

Übungsfall zum 23.01.2026

Sachverhalt (nach OVG Münster, NVwZ-RR 1998, 614 ff.):

E ist Eigentümer einer im unbeplanten Innenbereich der nordrhein-westfälischen mittleren kreisangehörigen Stadt G gelegenen Halle, die er bislang als gewerblichen Lagerraum genutzt hatte. Errichtung und bisherige Nutzung sind durch eine Baugenehmigung aus dem Jahre 1952 abgedeckt. Die westliche Gebäudeaußenwand, die mit insgesamt 14 Fenstern ausgestattet ist, hält zum Nachbargrundstück einen Grenzabstand von lediglich 2,50 m ein.

E beantragt eine Baugenehmigung für Umbau und Nutzung zu Wohnzwecken, da sich auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken zwei Wohngebäude mit einer der Halle vergleichbaren Größe befinden. Die Fensterfront an der Westseite des Gebäudes soll dabei erhalten bleiben. Nach den Anforderungen des mittlerweile geltenden § 6 BauO NW unterschreitet die bauliche Anlage aber die erforderliche Abstandsflächentiefe gegenüber dem unmittelbar westlich anschließenden Wohngrundstück des N deutlich.

Gleichwohl erteilt die zuständige Baubehörde mit der Begründung, dass die vorhandene Bausubstanz im Hinblick auf den Abstand zum Grundstück des N nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG Bestandsschutz genieße, dem E die beantragte Baugenehmigung.

Als A. nach zwei Monaten von der Erteilung der Baugenehmigung erfährt, erhebt er dagegen umgehend Anfechtungsklage. Er beruft sich seinerseits auf sein Eigentumsgrundrecht, das durch die Genehmigung an E schwer und unerträglich verletzt werde.

Hat die Klage Aussicht auf Erfolg?