



Vorlesung „Grundzüge des Baurechts“

Prof. Dr. Dr. Durner LL.M.

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

1. Begriff des Nachbarn

Benachbart im baurechtlichen Sinn = alle Grundstücke, die durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt werden können.

Entscheidend sind Art und Lage des Vorhabens, insbesondere auch dessen Auswirkungen.

Nachbarn = grundsätzlich alle **dinglich Berechtigten**.
Bzgl. obligatorisch Berechtigter (Mieter, Pächter) str., vom BVerwG verneint (DVBl. 1998, 899).

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

2. Schutznormtheorie und Gebot der Rücksichtnahme

Schutznormtheorie: Klärung, ob eine baurechtliche Norm ausschließlich objektiv-rechtlichen Charakter hat oder auch dem Schutz individueller Interessen dient.

Bauplanungsrechtliche Normen begründen – außer im Fall des Gebietserhaltungsanspruchs – grundsätzlich lediglich **partiellen Rechtsschutz** nach dem Grundsatz des sog. **Rücksichtnahmegebots** (gefestigte Rechtsprechung).

Es gibt kein das gesamte Baurecht umfassendes Rücksichtnahmegebot! Entscheidend, ob in **qualifizierter** und **individualisierter** Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist.

Die **einzelne baurechtliche Norm** ist auf ihren jeweiligen Drittschutzgehalt hin zu untersuchen.

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

1. Bauplanungsrecht I

§ 30 BauGB

grds.(-), jedoch können die **Festsetzungen** des Bebauungsplans nachbarschützend sein.

Nach Auffassung des BVerwG haben Eigentümer im Plangebiet insoweit einen **Gebietserhaltsanspruch** (lehrreich BVerwG, NVwZ 2008, 427).

§ 31 Abs. 1 BauGB
i.V.m. Gebot der
Rücksichtnahme

(+), wenn von einer nachbarschützenden Vorschrift im Bebauungsplan abgewichen wird

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

1. Bauplanungsrecht II

§ 31 Abs. 2 BauGB (+), vgl. Wortlaut: „Würdigung nachbarlicher Interessen“

§ 33 BauGB nur (+), wenn die Festsetzungen des späteren Bebauungsplans nachbarschützend sind

§ 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. Gebot der Rücksichtnahme (+), „einfügen“ ist Ausdruck des Gebots der Rücksichtnahme. Rücksichtlos ist etwa eine **erdrückende Wirkung**, so OVG Münster, NJOZ 2005, 5207

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

1. Bauplanungsrecht III

§ 35 BauGB

grundsätzlich (-); Ausnahme: Nachbar wendet sich gegen ein privilegiertes Vorhaben (z.B. **§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB**) oder Eigentümer eines privilegierten Vorhabens gegen die Ausdehnung von Wohnbebauung (OVG Münster, NVwZ-RR 2006, 774).

§ 2 ff. BauNVO

(+); Anspruch auf Erhaltung des Gebietstyps, s.o.

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

1. Bauplanungsrecht IV

§ 15 Abs. 1 S. 2
BauNVO

(+), „Belästigungen oder Störungen“
im „Baugebiet“ ist Ausdruck des
Gebots der Rücksichtnahme, vgl.
BVerwG, NVwZ 2007, 587.

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

2. Bauordnungsrecht I

Normen der BauO NRW dienen vornehmlich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (besonderes Gefahrenabwehrrecht), daher grds. nicht drittschützend.

Ob ihnen darüber hinaus nachbarschützende Wirkung zukommen kann, beurteilt sich nach der Schutznormtheorie.

Verwaltungsgerichtlicher Nachbarrechtsschutz

Nachbarschützende Normen

3. Einzelne nachbarschützende Normen

2. Bauordnungsrecht II

§ 6 BauO NRW (+), Regelung über die ggü. Nachbargrundstücken einzuhaltenden Abstandsflächen

§ 48 BauO NRW (-), anders als die Vorläuferbestimmung nicht mehr drittschützend; weiterhin dürfen aber nach § 3 Abs. 1 BauO NRW durch Stellplätze keine Gesundheitsschädigungen entstehen.

§ 3 Abs. 1 BauO NRW (+), soweit Individualinteressen gefährdet werden können; bauordnungsrechtliche Generalklausel