



# **Vorlesung „Grundzüge des Baurechts“**

Prof. Dr. Dr. Durner LL.M.

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung I

### 1. (Dritt-)Anfechtungsklage, § 42 Abs. 1, 1. Alt. VwGO

In Zulässigkeitsprüfung zu beachten: Der Nachbar selbst ist **nicht Adressat** der Baugenehmigung.

Eine Klagebefugnis daher nur dann gegeben, wenn durch die Erteilung der Baugenehmigung eine drittschützende Norm verletzt wurde (**Schutznormtheorie**).

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung II

Die Anfechtungsklage ist auch nur begründet, wenn die angegriffene Baugenehmigung rechtswidrig und der Nachbar dadurch in seinen Rechten verletzt ist; die bloße objektive Rechtswidrigkeit reicht nicht aus (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO)

Zulässige Nachbarrechtsbehelfe gegen Baugenehmigungen entfalten zwar wegen § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB **keine aufschiebende Wirkung, verhindern** aber zunächst **die Bestandskraft** der Genehmigung – falls sie dem Nachbarn bekanntgegeben wurde, was in NRW im Regelfall nicht der Fall ist.

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung III

### 2. Einstweiliger Rechtsschutz

Wäre der Nachbar auf Rechtsschutz in der Hauptsache begrenzt, so könnte er gegen den Baufortschritt regelmäßig nichts ausrichten und müsste mit dem verursachten, möglicherweise **rechtswidrigen Zustand** bis zum Abschluss des Gerichtsverfahrens leben.

Dem Nachbarn wird deshalb daran gelegen sein, den Baufortschritt möglichst zu verhindern. Im Baunachbarrecht steht daher – auch in der Klausur – der **Eilrechtsschutz** gegenüber dem Hauptsacherechtsschutz im Vordergrund.

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung IV

### *noch 2. Einstweiliger Rechtsschutz:*

#### a) § 80a Abs. 1 Nr. 2, 1. Hs i.V.m. § 80 Abs. 4 VwGO

Der Nachbar könnte gem. § 80a Abs. 1 Nr. 2, 1.HS VwGO iVm § 80 Abs. 4 VwGO **bei der Behörde** die **Aussetzung der Vollziehung** der Baugenehmigung beantragen.

Der Bauherr kann seinerseits die **Aufhebung der behördlichen Aussetzungsverfügung** gem. § 80a Abs. 3 S. 1, Var. 2 VwGO beantragen.

Beide Rechtsbehelfe spielen nur eine untergeordnete Rolle.

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung V

*noch 2. Einstweiliger Rechtsschutz:*

- b) Der Nachbar wird vielmehr vor allem einen Antrag auf verwaltungsgerichtliche **Anordnung der aufschiebenden Wirkung** seiner Anfechtungsklage gemäß **§ 80a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO** stellen.

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung V

### *noch 2. Einstweiliger Rechtsschutz:*

Das Gericht nimmt dabei eine **Interessenabwägung** vor. Insoweit ist der Antrag begründet, wenn das Suspensivinteresse des Nachbarn das Vollzugsinteresse des Bauherrn überwiegt. Dabei ist im Rahmen einer summarischen Prüfung auf die **Erfolgsaussichten der Hauptsache** abzustellen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Der Antrag ist insoweit i.d.R. begründet, wenn die Baugenehmigung **offensichtlich** gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt.

Die maßgeblichen Probleme und Formulierungen sollten sicher beherrscht und wiedergegeben werden können!

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## I. Rechtsschutz bei erteilter Baugenehmigung VI

*noch 2. Einstweiliger Rechtsschutz:*

### c) Faktischer Vollzug

Bauherr missachtet einen eingetretenen Suspensiv-effekt, indem er seine Genehmigung gleichwohl ausnutzt und baut (sog. faktischer Vollzug).

In diesem Fall kann der Nachbar einen Antrag auf einstweilige Maßnahmen zur Sicherung seiner Rechte gemäß **§ 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 S. 1, 3. Fall VwGO** an Behörde oder VG stellen (z.B. vorläufige Stilllegung oder Nutzungsuntersagung, nicht jedoch Beseitigung).

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## II. Besonderheiten im vereinfachten bzw. im Freistellungsverfahren I

### a) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

- **Eingeschränkter Prüfungsumfang** der Genehmigungsbehörde gem. § 64 Abs. 1 BauO NRW
- Der Antrag des Nachbarn nach § 80a VwGO ist daher nur insoweit zulässig, als er die Verletzung von Bestimmungen rügt, die vom Regelungsgehalt der Genehmigung umfasst sind.
- Wendet sich der Nachbar gegen die Verletzung nachbarschützender Vorschriften außerhalb des Prüfungsprogramms, ist § 123 VwGO einschlägig (**Zweigleisigkeit der Rechtsbehelfe**)

# Nachbarschutz im Baugenehmigungsverfahren

## II. Besonderheiten im vereinfachten bzw. im Freistellungsverfahren II

### b) Genehmigungsfreiheit, Freistellungsverfahren, nicht geprüfte Anforderungen im vereinfachten Verfahren

Mangels angreifbarer Baugenehmigung konzentriert sich der Rechtsschutz des Nachbarn auf den **Erlaß bauaufsichtsrechtlicher Maßnahmen** nach den §§ 58 Abs. 2 Satz 2, 81 und 82 BauO NRW zu seinen Gunsten (Baustopp, Beseitigung, Nutzungsuntersagung) sowie auf entsprechende Anträge gem. § 123 Abs. 1 VWGO.

Dabei verdichtet sich beim Anordnungsanspruch das der Bauordnungsbehörde zustehende **Ermessen** tendenziell auf Null (**Anspruch auf ordnungsrechtliches Einschreiten**).