

Beispielfall zu Arbeitspapier 4

A und C wohnen in einem reinen Wohngebiet am Rande der Kleinstadt X in NRW. Seit Jahrzehnten leben beide friedlich nebeneinander und pflegen ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis. Als C eines Tages unerwartet verstirbt, erbt sein Sohn B, mit dem sich A noch nie wirklich verstanden hat, das kleine Haus in X. Da dem B das Haus für seine künstlerischen Ambitionen zu klein und insbesondere zu dunkel erscheint, möchte er das Haus aufwändig umbauen, damit das Licht besser fließen und sich so positiv auf seine Kunst auswirken kann. B plant, das Haus um eine weitere Etage zu erweitern. Des Weiteren sollen alle Fenster im Haus durch bodentiefe Fenster ersetzt und eine Dachterrasse auf die neue Etage gebaut werden. Er beantragt bei der zuständigen Bauordnungsbehörde umgehend eine entsprechende Baugenehmigung.

Der schon ältere Bebauungsplan für das Wohngebiet sieht allerdings vor, dass alle Wohnhäuser mit höchstens drei Geschossen gebaut werden dürfen, um die Erhaltung des Stadtbildes zu sichern. B beantragt daher die Baugenehmigung unter Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans, welche die Höhe der Wohnhäuser auf drei Geschosse begrenzt.

Die Behörde gibt dem Antrag des B statt.

Als Nachbar A vom Vorhaben und der erteilten Baugenehmigung erfährt, ist er entsetzt. B verhalte sich ihm gegenüber rücksichtslos. Die geplante Aufstockung würde sein eigenes Haus zum einen völlig erdrücken und zum anderen würde er sich aufgrund der besseren Einbaumöglichkeiten, durch nunmehr bodentiefen Fenster sowie die Dachterrasse, rund um die Uhr beobachtet fühlen. A möchte das Bauvorhaben verhindern und erhebt daher frist- und formgerecht Klage vor dem Verwaltungsgericht.

Hat eine Klage des A gegen die Baugenehmigung des B vor dem zuständigen Verwaltungsgericht Erfolg?

Bearbeitungsvermerk: Es ist davon auszugehen, dass trotz der Aufstockung des Hauses die Abstandsflächen den Vorgaben des § 6 BauO NRW entsprechen.

LÖSUNGSSKIZZE

Die Klage gegen den Kostenbescheid hat Aussicht auf Erfolg, wenn die Sachentscheidungs-voraussetzungen vorliegen und wenn sie begründet ist.

A. Verwaltungsrechtsweg und zuständiges Gericht

I. Eröffnung Verwaltungsrechtsweg

1. Aufdrängende Spezialzuweisung
2. Generalklausel § 40 I 1 VwGO: (+)
Öffentlich-rechtliche Streitigkeit (+) Streitentscheidende Norm § 62 I 2 BauO NRW. Keine verfassungsrechtliche Streitigkeit.
3. Keine abdrängende Sonderzuweisung

II. Zuständigkeit

1. Örtliche Zuständigkeit: § 52 Nr. 3 S. 1 VwGO.
2. Sachliche Zuständigkeit: § 45 VwGO.

B. Zulässigkeit

I. Statthafte Klageart

Das Begehren des E ist die Aufhebung einer Baugenehmigung, also eines Verwaltungsakts (vgl. § 35 S. 1 VwVfG NRW), so dass die **Anfechtungsklage gem. § 42 I 1. Var. VwGO** statthaft ist.

II. Klagebefugnis § 42 II VwGO

Es muss zumindest die Möglichkeit bestehen, dass A durch die Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt sein könnte (Möglichkeitstheorie).

- Adressatentheorie (-) A nicht Adressat eines belastenden Verwaltungsaktes. Aber **Verwaltungsakt mit Drittwirkung**. Verwaltungsakt erzeugt belastende Wirkung gegenüber Dritten.
- Art. 14 Abs. 1 GG (-) Normen des Baurechts = Regelung Inhalt und Schranken des Eigentums i.S.v. Art. 14 I 2 GG. Unmittelbarer Rückgriff auf Art. 14 GG damit ausgeschlossen

Möglichkeit **Verletzung klägerschützender Norm?**

1. Drittschützende Norm

- **§ 34 Abs. 1 BauGB** (-) Grundsätzlich keine unmittelbare nachbarschützende Wirkung, da nur öffentliches Interesse an geordneter städtebaulicher Entwicklung geschützt.
- Gebot der Rücksichtnahme **§ 15 I BauNVO**
Heute anerkannt, dass objektives Rücksichtnahmegebot durch subjektive Seite zu ergänzen ist. (P) Anwendbarkeit

Planungsrechtliches Gebot der Rücksichtnahme bezieht sich „auf die **Art der baulichen Nutzung** im Plangebiet. Denn das Regelungsziel des § 15 Abs. 1 BauNVO ist es, allgemeine Voraussetzungen für Zulässigkeit baulicher Anlagen im Plangebiet und ihre Vereinbarkeit mit dem festgesetzten Gebietscharakter zu schaffen.“ „Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans kann die Nachbarn beeinträchtigende Lage eines Baukörpers ebenso wie ein übermäßiger Umfang nur dann als planungsrechtliche rücksichtslos unzulässig sein, wenn die **qualitativen Dimensionen** des Vorhabens derart aus dem Rahmen fallen, dass eine in dem Baugebiet in seiner konkreten Ausgestaltungen unzumutbare Qualität der Nutzung erreicht wird, etwa weil die noch zumutbare Betriebsgröße überschritten wird oder das Vorhaben Ziel- und Quellverkehr einer nicht mehr baugebietsverträglichen Intensität auslöst.“ (OVG NRW, NVwZ-RR 2005, 601, 602)

➤ Umschlagen von Quantität in Qualität

Hier (-)

- Gebot der Würdigung nachbarrechtlicher Interessen § **31 Abs. 2 BauGB**

Drittschutz wegen nicht hinreichender Rücksichtnahme auf Nachbarinteressen. Spezialvorschrift, deren Anwendungsbereich auf die Erteilung der Befreiung beschränkt ist. (BVerwGE 82, 343, 344)

Hier (+) Dispens wurde tatsächlich erteilt, daher unmittelbare Anwendung möglich.

2) Betroffenheit

Nachbarschutz nur, insoweit Rücksichtnahme in **qualifizierter und individualisierter** Weise auf schutzwürdige Interessen eines abgegrenzten Kreises Dritter zu nehmen ist. Schutz vor unzumutbaren Belästigungen oder Benachteiligungen benachbarter Grundstücke.

Hier (+) Das Grundstück des A grenzt unmittelbar an das Grundstück des B. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme erscheint damit möglich.

III. Vorverfahren

Gemäß § 68 Abs. 1 Satz 2 VwGO i.V.m. § 110 JustG NRW nicht erforderlich.

IV. Beteiligten- und Prozessfähigkeit §§ 61, 62 VwGO

V. Klagefrist

§ 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO

C. Beiladung

Bauherr B ist notwendigerweise beizuladen, § 65 Abs. 2 VwGO.

D. Begründetheit

Die Klage ist nach § 113 I 1 VwGO begründet, wenn die Baugenehmigung rechtswidrig ist und A dadurch in seinen Rechten verletzt wird.

I. Rechtsgrundlage

§ 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW

II. Formelle Rechtmäßigkeit

1. Ordnungsgemäßer Bauantrag §69 BauO NRW
2. Zuständige Behörde §§ 60, 62 BauO NRW
3. Verfahren

➤ **Angrenzerbeteiligung § 74 BauO NRW**

Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, unmittelbar angrenzende Nachbarn („**Angrenzer**“) zu beteiligen. Spezialregel im Verhältnis zu § 28 VwVfG. Aber keine generelle Beteiligung angrenzender Nachbarn.

- a) **„öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belangen“**
Bedeutung umstritten. Stellt Verknüpfung mit dem materiellen öffentlichen Nachbarrecht her. Gebot der Würdigung nachbarrechtlicher Interessen § 31 Abs. 2 BauGB nachbarschützend.
- b) **„wenn zu erwarten ist“** = Möglichkeit eines „Berührtseins“.

➤ Angrenzerbeteiligung erforderlich (+)

Hier: Nicht durchgeführt. A wurde im Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligt.

- d) Entbehrlich nach § 74 IV BauO NRW (-) Lagepläne und Bauzeichnungen weder unterschrieben noch Abweichung zugestimmt.
 - e) Beachtlichkeit nach §§ 45 Abs. 1, 46 VwVfG NRW analog
- Jedenfalls Heilung durch Nachholung der Benachrichtigung nach **§ 45 Abs. 2 VwVfG NRW analog** möglich.

➤ Verstoß gegen § 74 BauO NRW ist **schlichter Verfahrensfehler**, keine materielle Rechtsverletzung des Nachbarn. Kein Anspruch auf Aufhebung der Baugenehmigung aufgrund Nichtbeteiligung. Keine

abwehrfähige Rechtsposition. (OVG NRW vom 18.02.2014 – 7 B 1416/13)

III. Materielle Rechtmäßigkeit

Baugenehmigung darf nur erteilt werden, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Vorhaben nicht entgegenstehen, § 75 Abs. 1 S. 1 BauO NRW.

1. Verstoß gegen Bauordnungsrecht (-)
2. Verstoß gegen Bauplanungsrecht

§ 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. Bebauungsplan

- a) Verstoß gegen Festsetzungen des Bebauungsplans
Verstoß (+) Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse im Wohngebiet auf drei.
- b) Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB
Hier: Befreiung § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

(P) Nachbarschützender Festsetzung

Nachbarrechtlicher Abwehranspruch nur im Fall einer fehlerhaften Befreiung von einer **nachbarschützenden Festsetzung** des Bebauungsplans. Nicht jeder Fehler bei Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB führt zur Aufhebung der Baugenehmigung. (OVG Münster, Beschluss vom 18.02.2014 – 7 B 1416/13)

Hier: Festsetzung der Anzahl der Geschosse dient geordneter städtebaulicher Entwicklung, daher grds. nicht nachbarschützend. Festsetzung soll der „Erhaltung des Stadtbildes“ dienen.

Aber ausnahmsweise Drittschutz, wenn bei rechtswidriger Befreiung einer **nicht nachbarschützenden Festsetzung** nachbarliche Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind.

(OVG Münster, Beschluss vom 18.02.2014 – 7 B 1416/13)

- Rechtmäßigkeit der Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - aa) Grundzüge der Planung nicht berührt (+) Kein Verstoß bezüglich **Art der baulichen Nutzung** (sonst **Gebiet-gewährleistungsanspruch** des Gebietsnachbarn zu beachten)
 - bb) Abweichung städtebaulich vertretbar (+)
 - cc) Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen

Möglicherweise nachbarliche Interessen nicht ausreichend berücksichtigt, wenn von Nachbargebäude eine „**erdrückende Wirkung**“ ausgeht.

Erdrückende Wirkung = unangemessene Benachteiligung eines benachbarten Grundstückes aufgrund der Ausmaße / Baumasse / massiven Gestaltung einer baulichen Anlage. Wenn Gebäude derart „übermächtig“, dass das „erdrückte“ Gebäude nur noch oder überwiegend wie eine vom „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristika wahrgenommen wird. (OVG Münster, Urteil vom 19.07.2010 – 7 A 3199/08)

Hier: (-)

Möglicherweise **Einsichtsmöglichkeiten** nicht ausreichend berücksichtigt.

Innerhalb eines bebauten innerstädtischen Wohngebiets sind Einsichtsmöglichkeiten, die in einem bebauten Gebiet üblich sind, hinzunehmen. Der bauordnungs- und bauplanungsrechtlich vorgegebene Rahmen darf baulich ausgenutzt werden.

(u.a. OVG Münster, Beschluss vom 01.06.2007 – 7 A 3852/06)

Hier: Viertes Geschoss zwar nicht im Bebauungsplan vorgesehen, aber hinreichende Würdigung (+) Einsichtsmöglichkeiten noch im Rahmen des üblichen.

- Im Ergebnis Befreiung rechtmäßig ergangen. Baugenehmigung damit sowohl formell als auch materiell rechtmäßig.

E. Gesamtergebnis

Klage zulässig, aber unbegründet.