

Der Nachbarwiderspruch im Baurecht

häufiger Klausurfall: Anfechtungssituation:
Widerspruch gegen eine dem Nachbarn erteilte Baugenehmigung

Verpflichtungssituation:
Anspruch auf bauordnungsrechtliches Einschreiten; Widerspruch gegen entsprechende Ablehnung

Begriff des Nachbarn

Baurecht dient dem Schutz boden- und grundstücksbezogener Recht =>
jeder dinglich Berechtigte im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens (Auslegung im Einzelfall)
obligatorisch Berechtigte (Mieter, Pächter..) str. verneint: BVerwG NJW 1994, 1233, OVG Lüneburg NVwZ 1996, 918; bejaht für § 47 VwGO: BVerwG NVwZ 2000, 807, 808)

Widerspruchsbefugnis, § 42 II analog

1. Möglichkeitstheorie
2. Herleitung:
 - a. aus einfach-gesetzlichen Normen
wenn diese zumindest auch dem Schutz von Individualinteressen dienen und der Kläger zum geschützten Personenkreis gehört (Schutznormtheorie) (s. bes. Folie)
 - b. aus Grundrechten
früher BVerwG:
Art. 14 I GG, Art. 2 II GG: wenn die Genehmigungserteilung die vorgegebene Grundstückssituation nachhaltig verändert und dadurch der Nachbar schwer und unerträglich betroffen ist.
BVerwG DVBl. 1997, 61: Kein unm. Abwehranspruch aus Art. 14 I GG.
Nachbarschutz besteht nur, wenn ihn der Gesetzgeber ausdrücklich normiert

Widerspruchsfrist

Wenn die Behörde die Baugenehmigung nicht dem Nachbarn bekannt gegeben hat:
kein Fristbeginn
aber Verwirkung (§ 242 BGB analog) i. V. m. Rechtsgedanke aus § 58 II VwGO: Frist ein Jahr ab Kenntnis oder Kennenmüssen der Baugenehmigung (z. B. Beginn der Bauarbeiten)

Aufschiebende Wirkung

gemäß §§ 80 II Nr. 3 VwGO, 212 a I BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die Baugen. keine aufschiebende Wirkung; vorläufiger Rechtsschutz nach § 80a VwGO

Praktische Umsetzung

1. Adressaten des Widerspruchbescheides

Eigentlich WSF und Hauptbeteiligter, da beide Beteiligte des Widerspruchsverfahrens sind, §§ 79, 41, 13 I VwVfG.

Aber aus praktischen Erwägungen sollte man den Widerspruchsbeseid nur an den richten, in dessen Rechte er (überwiegend) eingreift: bei Zurückweisung des Widerspruchs an den Widerspruchsführer, bei Erfolg an den Bauherrn. Den übrigen Beteiligten wird eine Durchschrift mit formlosem Anschreiben zugestellt. Beim erfolgreichen Nachbarwiderspruch ist ggü. dem Widerspruchsführer der Aufwendungsersatz nach § 80 I 1, II VwVfG zu tenorieren.

Zu beachten ist, dass der Bauherr vor der Aufhebung der Baugenehmigung im Widerspruchsverfahren nach § 71 VwGO anzuhören ist. Wenn die Anhörung in der Klausur noch nicht erfolgt ist, müssen Sie ein Anhörungsschreiben fertigen.

2. Vorschläge zur Tenorierung

a. Erfolgreicher Nachbarwiderspruch

WSB an den Hauptbeteiligten= Bauherrn

„Auf den Widerspruch des N vom hebe ich die Ihnen mit Bescheid vom.... Az. ... erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück x auf.“

Schreiben an den Widerspruchsführer=Nachbar:

Auf Ihren Widerspruch vom... habe ich die dem X erteilte Baugenehmigung für... Az... aufgehoben.

Die Entscheidung ergeht kostenfrei. Die Ihnen zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung entstandenen notwendigen Aufwendungen werde ich Ihnen auf Antrag erstatten.

b. WSB an den Nachbarn (erfolgloser Nachbarwiderspruch)

Ihren Widerspruch vom ... gegen die dem ... mit Bescheid vom ... Az. ... erteilte Baugenehmigung weise ich zurück.

Die Verwaltungskosten haben Sie zu tragen.

3. Begründung

WSB an den Hauptbetroffenen ausführlich, an den anderen kurzes Schreiben unter Verweis auf beigefügte Durchschrift des Bescheides.

Achtung!! Im Bescheid nur auf Verletzung drittschützender Normen eingehen; es gibt keinen allgemeinen Gesetzesvollziehungsanspruch!

(Etwaige Verletzung nicht drittschützender Normen bei Zweistufigkeit (Region Hannover!) in einem Schreiben an die Ausgangsbehörde darlegen, sonst in Vermerk.)

4. RBB

a. Erfolgreicher Nachbarwiderspruch

=> Widerspruchsbescheid an den Bauherrn

Bauherr kann sofort klagen, § 68 I 2 Nr. 2 VwGO. Die Klage richtet sich gegen die Widerspruchsbehörde, Gegenstand ist der Widerspruchsbescheid (Anfechtungsklage), §§ 79 I Nr. 2, 78 II VwGO:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben.

Das formlose Schreiben an den Nachbarn braucht bei erfolgreichem Widerspruch keine RBB zu enthalten.

b. Erfolgloser Nachbarwiderspruch

=> Widerspruchsbescheid an den Widerspruchsführer (Nachbar)

Gegen meinen Bescheid vom ... Az. ... [Baugenehmigung] können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchsbescheides Klage beim Verwaltungsgericht ... schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten dieses Gerichts erheben.

c. teilweise erfolgreicher Nachbarwiderspruch

=> Widerspruchsbescheid an Bauherr oder Nachbar, der andere erhält eine Durchschrift und ebenfalls eine RBB, da er beschwert ist

RBB Bauherr wie a.

RBB Nachbar wie b.