

Öffentlich-rechtliches Baunachbarrecht

Systematische Darstellung

von

Dr. Dittmar Hahn

Richter am Bundesverwaltungsgericht
Berlin

und

Dr. Bernd H. Schulte

Richter am Oberverwaltungsgericht
für das Land Nordrhein-Westfalen
Münster

1. Auflage, 1998

REHM
VERLAGSGRUPPE
JEHLE REHM

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Zur Dogmatik des nachbarlichen Abwehrrechts	1
1. Nachbarschutz gegen hoheitliche Eingriffe, Abgrenzung zum Privatrecht	1
2. Rechtsposition des Nachbarn	3
a) Art. 14 GG, normgeprägtes Grundrecht	4
b) Sonstige Grundrechte	5
c) Einfachgesetzliche Rechtsgewährung	6
aa) Schutznormtheorie	6
bb) Gebot der Rücksichtnahme	7
d) Kein Konkurrentenschutz, Sonstiges	8
II. Der Nachbarbegriff	9
1. Eigentum und ähnliche Rechte	9
2. Schuldrechtliche Rechtsbeziehungen	12
3. Abwehrrecht von Gemeinden	16
4. Räumlich-gegenständliche Abgrenzung	19
III. Nachbarschutz durch Anfechtung bauaufsichtsrechtlicher Gestattungen	21
1. Bauaufsichtsrechtliche Gestattungen	21
a) Baugenehmigung	21
aa) Verfassungsrechtliche Grundlagen	21
bb) Baugenehmigung als Verwaltungsakt	23
cc) Prüfungsumfang	28
dd) Rechtsnachfolge	30
ee) Nachtragsbaugenehmigung	31
ff) Geltungsdauer	32
b) Vorbescheid	35
c) Teilbaugenehmigung	38
d) Typengenehmigung	41
e) Ausführungsgenehmigung und Gebrauchsabnahme Fliegender Bauten	41
f) Zustimmung zu öffentlichen Bauvorhaben	42

	Seite
g) Selbständige Entscheidungen über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	43
2. Nachbarschutz wegen Verletzung materiellen Rechts	43
a) Allgemeines	43
b) Bauplanungsrecht	46
aa) Vorhaben im Bebauungsplangebiet (§ 30 BauGB)	46
(1) Grundsätzliches	46
(2) Art der baulichen Nutzung, nachbarschützende Gebietsfestsetzungen der BauNVO	48
(3) Maß der baulichen Nutzung, Nachbarschutz grds. nach Gemeindewillen	52
(4) § 15 BauNVO, Gebot der Rücksichtnahme	58
(5) Kein Abwehrrecht aus Plangewährleistungsanspruch oder Planerfordernis	60
(6) Ausnahmen und Befreiungen	60
(7) Sonstiges	61
bb) Vorhaben im künftigen Planbereich (§ 33 BauGB)	62
cc) Vorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB)	63
(1) § 34 BauGB, Planersatz	63
(2) Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB	64
(3) Abwehranspruch aus dem Gebot der Rücksichtnahme	65
(4) Abwehranspruch aus § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. den Baugebietsregelungen der BauNVO	69
dd) Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	71
ee) Abwehransprüche insbesondere im baugebietsüberschreitenden Nachbarschutz	72
c) Bauordnungsrecht	76
aa) Allgemeines	76
bb) Nachbarschützende bauordnungsrechtliche Vorschriften	80
(1) Generalklausel	80
(2) Abstandflächen-Vorschriften	81
(3) Teilung von Grundstücken, Geländeoberfläche	98
(4) Baustellen, Standsicherheit, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz	100
(5) Anforderungen an Ver- und Entsorgungsanlagen	103
(6) Anforderungen an Stellplätze, Garagen, Ställe	103
(7) Eingriffsbefugnisse, Abweichungen	107

	Seite
cc) Ausnahmsweise nachbarschützende bauordnungsrechtliche Vorschriften	108
dd) Nicht nachbarschützende bauordnungsrechtliche Vorschriften	112
d) Immissionsschutz	116
aa) Allgemeines	116
bb) Gerüche	117
cc) Lärm	119
dd) Abgas	122
ee) Erschütterungen	123
ff) Elektromagnetische Felder	123
3. Nachbarschutz wegen Verletzung formellen Rechts	125
4. Verzicht	127
5. Verwirkung	129
6. Rechtsschutzsystem	132
a) Nachbarrechtsschutz gegen baugenehmigungspflichtige Vorhaben	132
aa) Widerspruchsverfahren	132
bb) Klageverfahren	133
cc) Vorläufiger Rechtsschutz	134
dd) Anfechtungsgegenstand und maßgebliche Sach- und Rechtslage	136
ee) Zulassungsbeschwerde, Berufung, 6. VwGOÄndG	137
b) (Nachbar-)Rechtsschutz gegen baugenehmigungsfreigestellte Vorhaben	138
IV. Verpflichtung zu bauaufsichtsrechtlichem Einschreiten	143
1. Grundsätzliches	143
2. Befugnis zu bauaufsichtsrechtlichem Einschreiten	144
a) Allgemeines	144
b) Formelle Legalität	145
c) Maßnahmen bei formeller Illegalität	147
d) Maßnahmen bei formeller Legalität	149
3. Pflicht zu bauaufsichtsrechtlichem Einschreiten	151
a) Grundsätze der Ermessensausübung	151
b) Verdichtung des Entschließungsermessens	153
aa) Fälle ohne Bezug zum Baunachbarrecht	153
bb) Ermessensreduzierung wegen einer Nachbarrechts- verletzung	154
c) Anspruch auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten	158

	Seite
4. Mittelauswahl	159
5. Störerauswahl	162
6. Pflichtennachfolge	166
7. Weitere Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen der bauaufsichtsrecht- lichen Verfügung	169
a) Zum Verwaltungsverfahren	169
b) Inhaltliche Bestimmtheit	171
c) Begründung	172
8. Anordnung der sofortigen Vollziehung	172
9. Durchsetzung der bauaufsichtsrechtlichen Verfügung	175
10. Rechtsschutz des Nachbarn	177
a) Klageverfahren	177
b) Vorläufiger Rechtsschutz	178
Stichwortverzeichnis	179