

Infoblatt: Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht

Das Baurecht bietet 2 rechtliche Möglichkeiten sich gegen ein Bauvorhaben zu wehren: Zum einen das **Normenkontrollverfahren**, bei dem die Gültigkeit eines Bebauungsplans überprüft wird, zum anderen eine Klage gegen die Baugenehmigung (**Anfechtungsklage**).

1. Bebauungsplan und Baugenehmigung

Im **Bebauungsplan** wird für einen Bereich einer Gemeinde die bauliche Nutzung der sich in diesem Gebiet befindlichen Grundstücke festgelegt, d.h. es wird bestimmt, welche Art von Bauten (Bsp: Wohnungen oder Gewerbe) in diesem Gebiet zulässig oder unzulässig sind. Ein B-Plan ergeht als Satzung, was rechtlich gesehen eine Art Gesetz einer Gemeinde ist. Durch eine **Baugenehmigung** wird die Erlaubnis für ein konkretes Bauprojekt erteilt.

2. Normenkontrollantrag

a) Voraussetzungen für einen Normenkontrollantrag

Nicht jeder kann eine Normenkontrolle einreichen, vielmehr bedarf es dafür eine Reihe von Voraussetzungen, damit das Gericht überhaupt überprüft, ob ein Bebauungsplan ungültig ist, dabei ist die wichtigste Voraussetzung die **Antragsbefugnis**: Der Antragsteller muss darlegen, dass Anhaltspunkte bestehen, dass er durch den B-Plan in **seinen eigenen Rechten** verletzt wird. Der Gegensatz zur Verletzung eines eigenen Rechtes ist die Verletzung von **Rechten der Allgemeinheit**. Wird nur die Verletzung solcher Rechte geltend gemacht, würde der Antragsteller keine Antragsbefugnis haben und somit nicht klagen dürfen. Die Abgrenzung, ob ein eigenes Recht oder ein Recht der Allgemeinheit vorliegt ist schwierig. Als eigene Rechte wurden von der Rechtsprechung z.B. angenommen: Immissionsschutzrechte (Lärm, Geruch), Recht auf Gesundheit (z.B. durch Verkehrslärm). Allgemeine Rechte dagegen sind z.B. Umweltschutz, wirtschaftliche Gesichtspunkte, soziale oder kulturelle Bedürfnisse, sittliche Wertvorstellungen.

b) Überprüfung des Bebauungsplanes

Kommt das Gericht zu der Auffassung, dass die Voraussetzungen einer Normenkontrolle erfüllt sind, prüft es nun, ob der B-Plan mit geltendem Recht übereinstimmt. Dabei überprüft es nun nicht nur die Verletzung von Rechten des Antragstellers, sondern alle in Betracht kommende Rechte, also auch Rechte der Allgemeinheit. Es gibt eine Reihe von Vorschriften im Baugesetzbuch, im Immissionsschutzrecht oder im Umweltrecht, die die Gemeinde einhalten muss. Allerdings führt nicht jede Nichteinhaltung einer Norm auch dazu, dass der B-Plan ungültig ist. Nach dem Baugesetzbuch sind einige Fehler unbeachtlich, die meisten anderen Fehler können durch ein sog. ergänzendes Verfahren geheilt werden.

Insbesondere muss die Gemeinde folgende Verfahrensvorschriften einhalten:

- Die Auslegung des B-Planes zur Bürgerbeteiligung für mind. einen Monat.
- Öffentliche Bekanntgabe des Auslegung mind. eine Woche vor Beginn der Auslegung.
- Verfahrensfehler beim Beschluss des B-Planes durch den Stadtrat, z.B. ein befangener Stadtrat nimmt an der Abstimmung teil.

Weiterhin gibt es gesetzliche Schranken, die die Gemeinde beachten muss. So muss sie z.B. umweltschutzrechtliche Gutachten einholen, die darlegen, dass durch den B-Plan Flora und Fauna nicht gefährdet werden oder sie muss die durch das Land oder den Bund vorgeschriebenen Nutzungsuntersagungen einhalten.

Insbesondere aber muss die Gemeinde eine **gerechte Abwägung** vorgenommen haben. Dies bedeutet, dass alle wichtigen Belange, die durch den B-Plan berührt werden, in ihre Überlegungen miteinbezogen wurden und zwischen den einzelnen widerstreitenden Interessen ein gerechter Ausgleich geschaffen wurde. Dies ist der Hauptbestandteil jedes B-Planes und hier werden oft die meisten Fehler gemacht.

Das Gericht überprüft dabei, ob die Gemeinde auch überhaupt eine Abwägung vorgenommen hat, ob auch alle wesentlichen Punkte in die Abwägung miteinbezogen wurden

(z.B. ob geprüft wurde, ob der Bebauungsplan ein nahe liegendes Naturschutzgebiet gefährdet), ob die Ermittlung einzelner Sachverhalte auch auf richtigen Grundlagen beruhen (z.B. ob ein Gutachten über Immissionsschutzwerte richtig ist oder ob es von falschen Werten ausgeht) und ob die Gemeinde schließlich zwischen den einzelnen Belangen auch gerecht abgewogen hat, also einen gerechten Ausgleich geschaffen hat. Einzelne abwägungsrelevante Gesichtspunkte sind unter anderem:

- Gesundes Wohnbedürfnis (Schutz vor Lärm)
- soziale und kulturelle Bedürfnisse
- Umweltschutz
- Wirtschaft (steigern sich die Einnahmen der Gemeinde?, Schaffung von Arbeitsplätzen?)
- städtebauliche Belange

Allerdings braucht die Gemeinde nicht für alle Belange auch tatsächlich schon im B-Plan eine Lösung finden, dies kann auch erst später im Baugenehmigungsverfahren stattfinden.

Kommt das Gericht zu der Auffassung, dass der B-Plan ungültig ist, wird er für „Nichtig“ erklärt, die Gemeinde darf ihn nicht mehr anwenden. Allerdings kann die Gemeinde, solange der B-Plan noch nicht ungültig ist, sehr wohl Baugenehmigungen erlassen, die wirksam werden, wenn man gegen diese nicht vorgeht, so dass es unter Umständen zu dem Ergebnis kommt, dass der B-Plan zwar ungültig ist, das Gebäude aber dennoch stehen bleiben darf. Es ist daher erforderlich auch gegen die Baugenehmigung selbst vorzugehen.

3. Anfechtungsklage

Gegen eine erteilte Baugenehmigung, also die Erlaubnis der Behörde ein bestimmtes Bauvorhaben zu errichten, ist eine Anfechtungsklage zulässig. Auch die Erhebung einer Anfechtungsklage ist an einige Voraussetzungen gebunden:

- Auch hier muss geltend gemacht werden, dass man in eigenen Rechten verletzt wird.
- Weitere unbedingte Voraussetzung ist, dass der Antragssteller einen Widerspruch gegen die Baugenehmigung erhebt. Dieser Widerspruch muss entweder bei der Gemeinde selbst oder bei der Widerspruchsbehörde eingelegt werden. Auch wenn dieses Rechtsmittel meistens keinen Erfolg verspricht, muss man es einlegen. Hierbei gelten strenge Regeln: Der Widerspruch muss binnen eines Monats nach Bekanntgabe der Baugenehmigung eingereicht werden.
- Die Klage muss binnen eines Monats nach Erhalt einer Entscheidung über den Widerspruch eingereicht werden.

Als weitere Besonderheit ist zu beachten, dass die Einreichung eines Widerspruches bzw. einer Klage nicht zur Folge hat, dass der Bauherr nicht mit dem Bauen beginnen darf; will man das verhindern – was man tun sollte, denn wenn der Bau dann stehen sollte, wird kaum noch abgerissen werden - muss man zusätzlich bei Behörde/Gericht einen **Antrag auf Aussetzung der Vollziehung** der Baugenehmigung stellen. Dadurch erreicht man, dass mit dem Bau nicht begonnen werden darf.

In der Anfechtungsklage selbst wird dann überprüft, inwieweit der Bau auch tatsächlich mit dem geltenden Recht übereinstimmt. Es wird also überprüft, ob der Bau mit den im B-Plan festgelegten Nutzungen übereinstimmt, ob Rechte des Klägers verletzt werden (z.B. durch zu hohes Lärmaufkommen), ob umweltschutzrechtliche Belange verletzt werden und ob durch die Nutzung der Anlage keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Benutzer, Anwohner oder der Umgebung eintritt (z.B.: Brandschutz, Abstandsregelungen zwischen einzelnen Gebäuden etc.).

Kommt das Gericht hier zu der Auffassung, dass die Baugenehmigung nicht mit dem geltenden Recht übereinstimmt, wird die Baugenehmigung aufgehoben und das Gebäude darf nicht errichtet werden.