



ARGE für Verwaltungsrecht im
Deutschen Anwaltverein
- Landesgruppe NRW -

Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Der prüfbare Bauantrag aus richterlicher Sicht

Markus Marci

Richter am Verwaltungsgericht Düsseldorf

z.Zt. OVG NRW, 10. Senat



ARGE für Verwaltungsrecht im
Deutschen Anwaltverein
- Landesgruppe NRW -

Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

schädliche
Auswirkungen auf
zentrale
Versorgungsbereiche



Eignung baulicher Anlagen
zur Begründung eines
Bebauungszusammenhangs



Der prüfbare Bauantrag
aus richterlicher Sicht

Zumutbarkeit von
Geräusch-
immissionen



Zulässigkeit von
Verkaufsflächen-
begrenzungen





Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbare Bauantrag aus richterlicher Sicht

1. Rechtsgrundlagen und ihre Entwicklung
2. allgemeine Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen
3. Anforderungen an Bauvoranfrage
4. Vorprüfung – Zurückweisung – Klage
5. Hauptprüfung – Ablehnung – Klage
6. Einzelfragen
 - a) amtliche Vordrucke
 - b) Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung
 - c) Fortsetzungsfeststellungsklage
 - d) Nachbaranfechtung



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

1. Rechtsgrundlagen und ihre Entwicklung

BauO NRW

§ 69 Bauantrag

- (1) ¹Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit den Bauvorlagen für Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. ³Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

§ 72 Behandlung des Bauantrages

- (1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,
1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen, ...
- ²Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

- konsequentere Zurückweisung

- Hinweispflicht
- Nachbesserungsmöglichkeit

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
(BauO NW)**

Vom 25. Juni 1962

§ 83

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiterleitet. Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller hierauf hinzuweisen und bei ihr eingehende Anträge unverzüglich an die zuständige Behörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

§ 85

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Behandlung eines Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung - (BauO NW)**

Vom 26. Juni 1984

§ 63

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiterleitet. Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Antragsteller hierauf hinzuweisen und bei ihr eingehende Anträge unverzüglich an die zuständige Behörde weiterzuleiten.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

§ 67

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen.

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung -
(BauO NW)**

Vom 7. März 1995

§ 69

Bauantrag

(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

§ 72

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen, ob

1. der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,
2. die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,
3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und
4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluß der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung -
(BauO NRW)**

in der Fassung der Bekanntmachung
Vom 1. März 2000

§ 69

Bauantrag

(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit den Bauvorlagen für Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

§ 72

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,

1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,
2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,
3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und
4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.



Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

70. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 28. Dezember 2016

Nummer 45

**Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung – BauO NRW)**

Vom 15. Dezember 2016

§ 69

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist den Bauvorlagen eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten gemäß § 53 Absatz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 57 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümergebin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 72

Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,

1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften einer auf Grund des § 86 Absatz 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,
2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,
3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und
4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.



1. Rechtsgrundlagen und ihre Entwicklung

Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)

„Inhaltsverzeichnis

Erster Teil

Bauvorlagen

Erster Abschnitt

Anforderungen an Bauvorlagen

- § 1 Allgemeines
- § 2 Auszüge aus dem Katasterkartenwerk
- § 3 Lageplan
- § 4 Bauzeichnungen
- § 5 Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung
- § 6 Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung

Zweiter Abschnitt

Anforderungen an bautechnische Nachweise

- § 7 Übereinstimmungserklärung
- § 8 Nachweise der Standsicherheit und des Schallschutzes
- § 9 Brandschutzkonzept

Dritter Abschnitt

Bauvorlagen für Verfahren und Vorhaben

- § 10 Bauvorlagen zum Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren
- § 11 Bauvorlagen zum Bauantrag für Bauvorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW
- § 12 Zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben
- § 13 Bauvorlagen für Vorhaben nach § 67 BauO NRW
- § 14 Bauvorlagen für Werbeanlagen
- § 15 Bauvorlagen für den Abbruch baulicher Anlagen
- § 16 Bauvorlagen beim Vorbescheid
- § 17 Bauvorlagen für die Genehmigung von Grundstücksteilungen
- § 18 Eintragung von Baulasten
- § 19 Bauvorlagen für Typengenehmigungen
- § 20 Bauvorlagen für die Ausführungsgenehmigung Fliegender Bauten



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

1. Rechtsgrundlagen und ihre Entwicklung

VwVfG NRW

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Dieses Gesetz gilt für die öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit der Behörden des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände, der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts, soweit nicht Rechtsvorschriften des Landes inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten.



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

2. allgemeine Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen

Bauantrag



mit ihm bestimmt der
Bauherr den
Verfahrensgegenstand

Bauvorlagen



keine selbständige Bedeutung,
lediglich konkretisierende
Funktion



Ausdruck der
Mitwirkungspflicht des
Bauherrn



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

2. allgemeine Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen

Bauantrag

formelle Anforderungen

Schriftform

(von Bauherr + Entwurfsverfasser unterschrieben,
§ 69 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW)



Vordruck
nach § 1 Abs. 3 BauPrüfVO

materielle Anforderung

Bestimmtheit



- so klar, dass auf ihn verständlicher, inhaltlich genau abgegrenzter Verwaltungsakt ergehen kann, der Umfang und Bindung der Baugenehmigung regelt
- Auslegung nach objektivem Empfängerhorizont
- unabhängig von subjektiven Vorstellungen oder mündlichen Absprachen mit der Behörde



2. allgemeine Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen

Bestimmtheit – Auslegung

- Beispiel für Unbestimmtheit:
 - Bauantrag zur Nutzungsänderung von drei Wohneinheiten zu einem Hostessbetrieb (OVG NRW, Urteil vom 24. Juni 2015 – 2 A 325/15 –)
- Beispiel für Auslegung:
 - Bauantrag für den Umbau von Räumlichkeiten und deren Nutzung als Diskothek, der keine Angaben zur höchstzulässigen Besucherzahl enthielt (OVG NRW, Beschluss vom 12. Januar 2001 – 10 B 1827/00 –)
 - ↳ auf 200 Besucher begrenzt
 - ↳ denn:
 - im Antrag nicht besonderes Bauvorhaben gemäß § 12 BauPrüfVO angekreuzt und
 - auch entsprechende spezielle Bauvorlagen nicht eingereicht wie für Versammlungsstätten mit mehr als 200 Besuchern erforderlich



2. allgemeine Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen

Bauvorlagen

Form

Schriftform

(von Entwurfsverfasser + etwaigen Fachplanern unterschrieben, § 69 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauO NRW)

+

aus dauerhaftem Papier + lichtbeständig
(§ 1 Abs. 2 Satz 5 BauPrüfVO)

+

ggf. Vordruck nach § 1 Abs. 3 BauPrüfVO

+

regelmäßig in dreifacher Ausfertigung
(vgl. § 10 Abs. 1 BauPrüfVO)

Umfang und Inhalt

alle für die Bearbeitung des Bauantrags und die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (§ 69 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW)

- grds. nach §§ 10-20 BauPrüfVO für jeweiliges Verfahren bzw. Vorhaben
- ggf. zusätzliche oder weniger Unterlagen (§ 1 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauPrüfVO)

erforderlich = ohne die sich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit öffentlichem Recht nicht beurteilen lässt

Behörde kann Nachreichen einzelner Bauvorlagen gestatten (§ 69 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbare Bauantrag aus richterlicher Sicht

3. Anforderungen an eine Bauvoranfrage

BauO NRW

§ 71 Vorbescheid

- (1) ¹Vor Einreichung eines Bauantrags kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden...
- (2) § 69, § 72 Abs. 1 ... gelten entsprechend.

- Vorbescheid = vorweggenommener Teil des feststellenden Ausspruchs der Baugenehmigung
- formelle und materielle Anforderungen an Voranfrage weitgehend identisch
- dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind (§ 16 BauPrüfVO)



ggf. auch bereits Gutachten, etwa zu vorhabenbedingten Immissionen



3. Anforderungen an eine Bauvoranfrage

Bestimmtheit

- konkretes Vorhaben bezeichnen
- +
 - vorhabenbezogene Frage so eindeutig formulieren, dass diese von der Baugenehmigungsbehörde mit Bindungswirkung entschieden werden kann

Beispiele für unbestimmte Bauvoranfragen:

- planungsrechtliche Zulässigkeit eines SB-Marktes mit gemäß § 51 BauO NRW notwendigen Stellplätzen (OVG NRW, Urteil vom 16. September 2009 – 10 A 3087/07 –)
- planungsrechtliche Zulässigkeit eines Baumarkts mit Verkaufsfläche von weniger als 2.000 qm (OVG NRW, Beschluss vom 27. Juni 2012 – 2 A 1536/11 –)
- planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Baustoffhandels ohne Angaben zu maßgeblichen Eckpunkten für Gebietsverträglichkeit des Vorhabens (OVG NRW, Urteil vom 11. Juli 2002 – 10 A 5372/99 –),
- Bauvoranfrage zur Errichtung von Bauten für industrielle beziehungsweise gewerbliche Nutzung (OVG NRW, Beschluss vom 30. November 2015 – 2 A 1080/15 –)



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

3. Anforderungen an eine Bauvoranfrage

zulässige Fragen – Ausklammerung

- alle selbständig zu beurteilenden Fragen, über die im Genehmigungsverfahren zu entscheiden wäre
- keine Ausklammerung von Teilen oder Einzelheiten eines Vorhabens, deren Kenntnis zur Beurteilung der gestellten Frage unerlässlich ist

Beispiele für unzulässige Ausklammerung:

- exakter Anbringungsort / exakte Maße einer Werbeanlage bei der Voranfrage zu deren bauordnungsrechtlicher Zulässigkeit (OVG NRW, Urteil vom 6. Februar 2003 – 10 A 3464/01 –)
- Zulässigkeit der Stellplatzanlage eines SB-Marktes bei der Voranfrage zu dessen bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit (OVG NRW, Urteil vom 16. September 2009 – 10 A 3087/07 –)

Beispiele für zulässige Ausklammerung:

- Vereinbarkeit eines Vorhabens mit dem Gebot der Rücksichtnahme (OVG NRW, Urteile vom 31. Oktober 2012 – 10 A 912/11 –)



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbare Bauantrag aus richterlicher Sicht

4. Vorprüfung – Zurückweisung – Klage

§ 72 Behandlung des Bauantrages

- (1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,
1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen, ...

²Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

- unvollständig = wenn nicht sämtliche zur bauaufsichtlichen Prüfung erforderlichen Unterlagen eingereicht werden
- formell mangelhaft = Bauvorlagen, die nicht den einschlägigen Anforderungen der BauPrüfVO entsprechen oder nicht die Unterschrift eines bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers aufweisen
- materiell mangelhaft = wenn sie widersprüchlich oder unklar sind und deshalb eine Prüfung des Vorhabens nicht hinreichend ermöglichen



4. Vorprüfung – Zurückweisung – Klage

Anhörungs-/ Hinweispflicht vor Zurückweisung

- Anwendbarkeit des § 28 Abs. 1 VwVfG NRW auf Verwaltungsakte, die einen Antrag ablehnen, umstritten

einerseits

- Wortlaut
- Gesetzesbegründung
- Entstehungsgeschichte

andererseits

- § 28 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG NRW
- Rechtsbeeinträchtigung zumindest bei präventiven Verboten mit Erlaubnisvorbehalt häufig gegeben

- jedenfalls aus rechtsstaatlichen Gründen bzw. nach § 25 Abs. 2 Satz 2 VwVfG NRW Hinweispflicht zur Vollständigkeit der Antragsunterlagen



Sinn und Zweck des § 72 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW: Verfahrensbeschleunigung



so auch Gesetzesbegründung zu verschiedenen Novellen der BauO NW



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

4. Vorprüfung – Zurückweisung – Klage

§ 72 Behandlung des Bauantrages

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen,
1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der
aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen, ...

²Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind
oder erhebliche Mängel aufweisen.

- Zurückweisung seit BauO NW 1995 grds. zwingend (Ausnahme § 69 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)
- statthafte Klageart nach Zurückweisung:
 - bei entsprechendem Rechtsschutzinteresse (isolierte) Anfechtungsklage
 - Verpflichtungsklage umstritten

einerseits

- überprüfbare Entscheidung der Behörde zur Genehmigungsfähigkeit fehlt

andererseits

- auch Ablehnung eines Antrags als unzulässig stellt erforderliche Sachentscheidung dar



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

5. Hauptprüfung – Ablehnung – Klage

Ablehnung eines Bauantrags aus materiellen Gründen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW)



Bescheidungsfähigkeit des Bauantrags noch nicht abschließend geklärt



Gericht überprüft auf Verpflichtungsklage auch Bescheidungsfähigkeit

- Verzicht auf einzelne Bauvorlagen ?
- jdf. bei Mangel entsprechender gerichtlicher Hinweis



maßgeblicher Zeitpunkt: letzte mündliche Verhandlung bzw. Gerichtsentscheidung



Nachreichen von Bauvorlagen grds. zulässig
Ausnahme: aliud (z.B. Gutachten mit Schallschutzwand zu Tankstelle)



6. Einzelfragen

Anteile 1/2 zu VV BauPrüVO
Blatt 1

PLZ, Ort

Bauantrag Antrag auf Vorbescheid

Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.
(§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)

Bauherrin / Bauherr / Antragsteller

Name, Vorname, Firma

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname, Büro

Stempelnummer

PLZ, Ort

Stempelnummer

PLZ, Ort

vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)

bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW)

Eintragstempel der Bauaufsichtsbehörde

Altkennzeichen

Vereinfachtes
Genehmigungsverfahren

Folgen der unterlassenen Verwendung des amtlichen Vordrucks

- wohl keine bloße Ordnungsvorschrift, sondern grds. zwingende Formvorschrift
- bei Ablehnung des formlosen Bauantrags aus materiellen Gründen stellt sich im Gerichtsverfahren erneut die Frage der „Heilung“:
 - konkludenter Formverzicht oder Verstoß gegen Treu und Glauben ?
 - jdf. aber gerichtlicher Hinweis und Möglichkeit des Nachreichens



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

6. Einzelfragen

§ 6 BauPrüfVO Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung

Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung sind

1. bei Gebäuden eine nachprüfbare Berechnung des Brutto-Rauminhalts nach DIN 277 Teil 1 (Ausgabe 2005) oder für Gebäude, für die landesdurchschnittliche Rohbauwertsätze je m³ Brutto-Rauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der veranschlagten (geschätzten) Rohbaukosten,
 2. bei den übrigen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW Angaben über die veranschlagten (geschätzten) Herstellungskosten.
- Einzelheiten zur Gebührenbemessung in § 2 Abs. 1 GebG NRW, § 1 Abs. 1 AVerwGebO, Tarifstelle 2 AGT
 - Berechnungen und Angaben = Bauvorlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 5 BauPrüfVO)
 - entsprechend § 10 Abs. 1 Satz 2 BauPrüfVO bzw. §§ 11 Abs. 1, 14 Abs. 4, 15 Satz 2 und 16 Satz 2 BauPrüfVO grds. jedem Bauantrag und jeder Bauvoranfrage in 2-facher Ausfertigung beizufügen



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

6. Einzelfragen

§ 6 BauPrüfVO Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung

Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung sind

1. bei Gebäuden eine nachprüfbare Berechnung des Brutto-Rauminhalts nach DIN 277 Teil 1 (Ausgabe 2005) oder für Gebäude, für die landesdurchschnittliche Rohbauwertsätze je m³ Brutto-Rauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der veranschlagten (geschätzten) Rohbaukosten,
 2. bei den übrigen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW Angaben über die veranschlagten (geschätzten) Herstellungskosten.
- unterschiedliche Würdigung der materiellen Bescheidung einer planungsrechtlichen Bauvoranfrage einschl. Gebührenfestsetzung trotz objektiv unzureichender Berechnungen/Angaben in der obergerichtlichen Rspr.

einerseits

- Verweis des § 16 Satz 2 unmittelbar auf § 10 Abs. 1 Satz 2 BauPrüfVO
- Tarifstelle 2.4.6 AGT

andererseits

- bloß sinngemäße Geltung des § 10 Abs. 1 Satz 2 BauPrüfVO
- Sinn bei Beschränkung der Voranfrage auf Art der baulichen Nutzung?
- §§ 1 Abs. 2 Sätze 1 und 3 BauPrüfVO



6. Einzelfragen

Fortsetzungsfeststellungsklage (FFK)

- häufig nachträgliche Änderung der Sach- und Rechtslage (z.B. Bebauungsplan, Veränderungssperre oder Zurückstellungsbescheid, an den sich nahtlos Bebauungsplan/Veränderungssperre anschließt)
 - ➔ Erlöschen des Anspruchs
 - ➔ FFK entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO (als Haupt- oder Hilfsantrag)
 - ➔ ggf. neben Haupt- drei entsprechende Hilfsanträge bezogen auf unterschiedliche Zeitpunkte
 - ➔ für jeden Zeitpunkt Bescheidungsfähigkeit des Bauantrags neu prüfen
 - ➔ Besonderheiten bei fehlender Bescheidung + Untätigkeitsklage



6. Einzelfragen

Fortsetzungsfeststellungsklage (FFK)

Besonderheiten der Untätigkeitsklage

- Zulässigkeit FFK → Zulässigkeit Untätigkeitsklage bei Erledigung
 - § 75 Satz 2 VwGO: Klage grds. nicht vor Ablauf von 3 Monaten seit Antrag
 - ↳ st.Rspr.: keine Zugangsvoraussetzung – maßgeblicher Zeitpunkt = letzte mV bzw. Entscheidung
 - ↳ Fristlauf erst ab Eingang bescheidungsfähigen Bauantrags (einschl. Bauvorlagen)
 - ↳ denn
 - Bauherr Klagemöglichkeit nicht durch Untätigkeit der Behörde genommen
 - Behörde hätte allenfalls nach § 71 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW zurückweisen können
 - Bauherr will aber positive Bescheidung und hat grundlegende Mitwirkungspflicht verletzt
 - zulässige Vervollständigung des Bauantrags spätestens 3 Monate vor Erledigung (vgl. OVG NRW, Urteile vom 28. August 2014 – 7 A 711/13 –, juris, Rn. 58 und vom 6. März 2014 – 7 A 590/12 –)



6. Einzelfragen

Nachbaranfechtung

nachbarrechtliches Bestimmtheitsgebot



Baugenehmigung und Bauvorlagen hinreichend sicher zu entnehmen,
dass nur das erlaubt wird, was Nachbarrechte nicht beeinträchtigen kann

- Beispiel für nachbarrechtswidrige Unbestimmtheit:
 - Baugenehmigung für Nutzungsänderung einer Montagehalle in ein Kulturzentrum ohne Konkretisierung zulässiger Veranstaltungen und maximaler Besucherzahl (OVG NRW, Urteil vom 16. September 2009 – 10 A 1679/07 –)
- Nachreichen von Unterlagen während des Klageverfahrens?
 - grds. wohl möglich, da bei Nachbarklage Änderungen zugunsten des Bauherrn zu berücksichtigen
 - müssen aber zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht werden



6. Einzelfragen

Nachbaranfechtung

nachbarrechtliches Bestimmtheitsgebot

Etikettenschwindel



zur Genehmigung gestelltes Bauvorhaben nur vorgeschoben,
um eigentlich beabsichtigter, unzulässiger Nutzung
genehmigungsfähigen Anschein zu verleihen



ausnahmsweise zugunsten des Nachbarn „Durchgriff auf das wirklich Gewollte“

- Beispiel:

- Baugenehmigung für Nutzungsänderung von Räumen eines Wohnhauses zur Nutzung durch Institut u.a. für medizinische Fußpflege, obwohl Leiterin nicht über entsprechende Ausbildung verfügt (OVG NRW, Urteil vom 25. August 2011 – 2 A 38/10 –)

⇒ nicht nach § 13 BauNVO zulässig

Überschreitung zulässiger Nutzungen bereits in der Baugenehmigung angelegt



Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbarer Bauantrag aus richterlicher Sicht

7. Fazit

- in formeller Hinsicht
 - vielfältige Anforderungen insbesondere an Bauvorlagen
 - bei gleichzeitiger Beschränkung auf das zur Beurteilung des Vorhabens Erforderliche
 - im Klageverfahren Überprüfung der Erforderlichkeit
- in materieller Hinsicht
 - maßgebliche Anforderung: Bestimmtheit
- Abschichtung durch Bauvoranfrage
 - Problem: Ausklammerung
- Hinweispflicht der Behörde/des Gerichts bei Unvollständigkeit/erheblichem Mangel
- Möglichkeit einer Nachbesserung durch den Bauherrn im Verwaltungs- und Klageverfahren
- Verpflichtungsklage auch bei Zurückweisung des Bauantrag



ARGE für Verwaltungsrecht im
Deutschen Anwaltverein
- Landesgruppe NRW -

Frühjahrstagung Baurecht 9. Juni 2017

Markus Marci, Der prüfbare Bauantrag aus richterlicher Sicht

Herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit