

Nachbar kann Klagerecht gegen Baugenehmigung verwirken!

1. Nach dem auch im Prozessrecht geltenden Grundsatz von Treu und Glauben kann die Befugnis zur Anrufung der Gerichte im Einzelfall der Verwirkung unterliegen. An die verfassungsrechtliche Kontrolle der Verwirkung sind dieselben Maßstäbe anzulegen, die für Prozessnormen gelten, die den Rechtsweg nach Art. 19 Abs. 4 GG regeln.)*
2. Eine Auslegung und Anwendung der §§ 124, 124a VwGO ist mit dem Gebot effektiven Rechtsschutzes unvereinbar, wenn sie sachlich nicht zu rechtfertigen ist, sich damit als objektiv willkürlich erweist und den Zugang zur nächsten Instanz unzumutbar erschwert. Dies gilt für die gerichtliche Handhabung der Anforderungen an die Darlegung wie auch das Vorliegen von Zulassungsgründen.)*

VerfGH Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 17.12.2019 - 56/19.VB-3

BauGB § 34; BauO-NW § 6; GG Art 2. Abs. 1, Art. 3 Abs. 1, Art. 14, 19, 20 Abs. 3; Verf-NW Art. 4 Abs. 1; VwGO §§ 124, 124a

Problem/Sachverhalt

Kann das Klagerecht des Nachbarn gegen eine Baugenehmigung trotz fehlender Bekanntmachung gegenüber diesem prozessual verwirkt sein? Hierüber hatte der Verfassungsgerichtshof im Rahmen einer Verfassungsbeschwerde wegen Ablehnung der Zulassung der Berufung des Nachbarn zu entscheiden.

Entscheidung

Die Antwort lautet "Ja"! Die Annahme der Fachgerichte, der Nachbar habe sein Klagerecht gegen die Baugenehmigung für den ersten Gebäudekomplex prozessual verwirkt, ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Das Verwaltungsgericht hat im Wesentlichen ausgeführt, der Nachbar habe mit dem Einbau der Kellerdecke sichere Kenntnis von der Bautätigkeit gehabt, mit der Klageerhebung aber mehr als ein Jahr bis zur fast vollständigen Fertigstellung des Gebäudes gewartet. Damit habe er die ihm im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis obliegende **Treuepflicht** verletzt, durch zumutbares aktives Tun mitzuwirken, einen wirtschaftlichen Schaden des Bauherrn zu vermeiden oder gering zu halten. Dies verstößt nicht gegen das Gebot effektiven Rechtsschutzes aus Art. 4 Abs. 1 Verf-NW i.V.m. Art. 19 Abs. 4 GG. Nach dem auch im Prozessrecht geltenden Grundsatz von Treu und Glauben kann die Befugnis zur Anrufung der Gerichte im Einzelfall der **Verwirkung** unterliegen. Ob im Einzelfall Verwirkung eingetreten ist, ist eine Frage der Würdigung des Sachverhalts und der Anwendung des einfachen Rechts, die grundsätzlich allein von den Fachgerichten zu verantworten und insofern der verfassungsgerichtlichen Nachprüfung entzogen ist. Von einer **willkürlichen Annahme der Verwirkung** kann aber jedenfalls dann **nicht die Rede** sein, wenn der Zeitraum, auf den dabei abgestellt wird, nicht zu kurz bemessen ist und die **rechtzeitige Anrufung des Gerichts dem Betroffenen möglich, zumutbar und von ihm zu erwarten** war. Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts, dass der Nachbar mit der Fertigstellung der Kellerdecke sichere Kenntnis von der Bautätigkeit für den ersten Gebäudeabschnitt erlangt hat und auf die Erteilung einer Baugenehmigung hat schließen müssen, sind gut nachvollziehbar. Die dem Nachbarn ab diesem Zeitpunkt eingeräumte **Frist von einem Jahr** ist **nicht zu kurz** bemessen, so der VerfGH.



Praxishinweis

Der VerfGH bestätigt die ständige fachgerichtliche Rechtsprechung (vgl. BVerwG, **IBR 2018, 704**; **IBR 1992, 199**) zum Verlust der Anfechtungsbefugnis im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis, wenn von ihr während eines längeren Zeitraums kein Gebrauch gemacht wird, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre. Der Nachbar hätte substantiiert aufzeigen müssen, warum es ihm nicht möglich oder nicht zumutbar gewesen war, von seiner Anfechtungsbefugnis innerhalb eines Jahres ab sicherer Kenntnis von der Bautätigkeit Gebrauch zu machen. Rechtsirrtümer wären vermeidbar gewesen.


RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart

© id Verlag

Links

- | | |
|--|---|
|  IBR 2018, 704 | BVerwG - Versäumung sticht Verwirkung! |
|  IBR 1992, 199 | BVerwG - Verwirkung von nachbarlichen Abwehrrechten |

Wird zitiert in

- | | |
|--|---|
|  IBR 2022, 376 | BGH - Baugenehmigung sticht Beseitigungsanspruch! |
|--|---|