

Baurecht schlägt Naturschutzrecht!

Gemäß der "Schlusspunkttheorie" stellt die Baugenehmigung - soweit die Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde reicht - eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung dar und gibt den Bau frei. Weil die Bauaufsichtsbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren - auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO - über die Baugenehmigung erst entscheiden darf, wenn andere Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen oder Erlaubnisse beantragt und erteilt sind, geht von einer einmal erteilten Baugenehmigung die Feststellungswirkung aus, dass das genehmigte Vorhaben sämtliche im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt, d. h. auch keine anderen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen oder Erlaubnisse mehr erforderlich sind.*)

OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.09.2020 - **4 ME 104/20**

BNatSchG 2009 § 3 Abs. 2; BNatSchGAG-ND § 2 Abs. 1 Satz 2, § 22 Abs. 3; NBauO § 63; VwGO § 80

Problem/Sachverhalt

Dem Bauherrn wurde von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde eine Baugenehmigung für den Neubau von drei Wohnhäusern erteilt. Nach Beginn der Baumaßnahmen gingen Beschwerden bei der Stadt wegen drohender Beschädigung einer auf dem Grundstück gelegenen Wallhecke ein. Die Stadt als Untere Naturschutzbehörde untersagte daraufhin jedwede Beeinträchtigung der Wallhecke und gab dem Bauherrn auf, mit allen Baumaßnahmen einen Mindestabstand von 3 m zum Wallheckenfuß einzuhalten. Dem hiergegen gerichteten Widerspruch des Bauherrn wurde nicht abgeholfen. Stattdessen ordnete die Stadt die sofortige Einstellung der Bauarbeiten an und nahm die Baugenehmigung zurück. Dagegen erhob der Bauherr Anfechtungsklage und stellte Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz.

Entscheidung

Mit Erfolg! Der Untersagungsanordnung der Naturschutzbehörde steht die bereits erteilte Baugenehmigung entgegen. Die Baugenehmigung trifft im Umfang des von der Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren zu prüfenden Rechts eine verbindliche Feststellung, dass das genehmigte Vorhaben mit dem geltenden öffentlichen Recht vereinbar ist. Es gilt die sog. "**Schlusspunkttheorie**", d. h. durch die Erteilung einer Baugenehmigung wird eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilt und der Bau freigegeben. Von einer einmal erteilten Baugenehmigung geht die Feststellungswirkung aus, dass das genehmigte Vorhaben sämtliche im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt, d. h. auch keine anderen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen oder Erlaubnisse mehr erforderlich sind. Die Berechtigung einer anderen Fachbehörde, die Ausführung des genehmigten Vorhabens wegen eines (drohenden) Verstoßes gegen das von ihr durchzusetzende Fachrecht zu untersagen, ist angesichts der **Feststellungswirkung der Baugenehmigung gesperrt**. Von daher durfte die Untere Naturschutzbehörde auf naturschutzrechtlicher Ermächtigungsgrundlage keine Maßnahmen gegen den Bauherrn treffen, die einem Ausnutzen der Baugenehmigung entgegenstanden. Der Beschwerde des Bauherrn war daher stattzugeben und die aufschiebende Wirkung seiner Klage gegen die Untersagungsanordnung wiederherzustellen.

Praxishinweis

Die Feststellungswirkung einer Baugenehmigung kann richtigerweise nur durch ihre Rücknahme beseitigt werden, über die vorliegend noch nicht zu entscheiden war. Generell gilt: Hat ein Rechtsbehelf gegen den Rücknahmebescheid aufschiebende Wirkung, darf konsequenterweise währenddessen keine Untersagungsanordnung getroffen werden. Eine bereits erlassene Untersagungsanordnung ist, da es sich bei dieser um einen Dauerverwaltungsakt handelt, mit Eintritt der aufschiebenden Wirkung rechtswidrig.


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

© id Verlag

Links

 **IBR 2020, 481**

OVG Schleswig-Holstein - Baugenehmigung ist öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung!

 **IBR 2014, 1282 (nur online)**

OVG Niedersachsen - Ohne sanierungsrechtliche Genehmigung keine Baugenehmigung!