

Quelle:

http://www.frag-einen-anwalt.de/Informationspflicht-der-unteren-Bauaufsicht-bei-Einwaenden-und-Betroffenheit-Dritter-__f24345.html

Das Baugenehmigungsverfahren läuft nach öffentlich - rechtlichen Vorschriften ab. Zur Beteiligung der Angrenzer sieht § 74 BauO NRW folgende Regelung vor:

§ 74 Beteiligung der Angrenzer:

(1) Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Erbbauberechtigten angrenzender Grundstücke (Angrenzer) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen. die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Angrenzer vor Zulassung von Abweichungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich - rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. EINWENDUNGEN sind innerhalb EINES MONATS nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung von Abweichungen zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Abweichung dem Angrenzer zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.

Variante: 2. Quelle: Dipl.-Jur. M. Kohberger

Die Bestimmungen in den Landesbauordnungen, die vorsehen, dass Nachbarn - insbesondere Anlieger - am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen sind, so auch § 74 BauO NRW, konstituieren für die Nachbarn keine materiellen subjektiven Rechte, auf deren Verletzung die Anfechtung einer Baugenehmigung gestützt werden kann (so Schenke in JZ 1996,1056).

Das Beteiligungsrecht räumt den Nachbarn nämlich nur eine rein verfahrensrechtliche Rechtsstellung ein. Allgemein anerkannt ist, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften dadurch geheilt wird, dass der Nachbar im Widerspruchsverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme erhält.

Sie sehen, dass Sie sich auf die Beteiligung durch die Behörde nicht verlassen können. Daher nochmals mein Rat, einen Rechtsanwalt vor Ort mit der Überprüfung des Bauvorhabens zu beauftragen.

Dieser sollte das Vorhaben als Ganzes insbesondere auf die Verletzung nachbarschützender Vorschriften überprüfen.

An dieser Stelle seien hier für den Nachbarschutz im Bauordnungsrecht exemplarisch nur die Abstandsflächenbestimmungen, das Gebot der Rücksichtnahme, die Brandschutzvorschriften, die in den Bauordnungen enthaltenen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen oder auch bauordnungsrechtliche Bestimmungen, die vorschreiben, dass Stellplätze und Garagen die Umgebung nicht stören dürfen, genannt.