



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Einstweiliger Rechtsschutz im öffentlichen Baurecht und Denkmalschutzrecht

Dr. Rainer Voß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht/AnwaltMediator (DAA/FU Hagen)

§ 80 Abs. 5 VwGO

Anordnung /
Wiederherstellung der
aufschiebenden Wirkung

§ 80a Abs. 3 VwGO

Anordnung /
Wiederherstellung der
aufschiebenden Wirkung
bei Verwaltungsakten mit
Drittwirkung

§ 80 Abs. 7 VwGO

Änderung / Aufhebung von
Beschlüssen nach
§ 80 Abs. 5 VwGO

§ 123 Abs. 1 VwGO

Einstweilige Anordnung
(Verwaltungsakt)

§ 47 Abs. 6 VwGO

Einstweilige Anordnung
(Normenkontrolle)



§ 80 Abs. 5 VwGO

Praxisfall § 80 Abs. 5 VwGO

Anfechtung der vorläufigen Eintragung in die Denkmalliste



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Quelle: https://www.express.de/nrw/duesseldorf/duesseldorf-diese-sieben-duesseldorfer-tankstellen-haben-jetzt-eine-andere-funktion-42991?cb=1681207317914?dmcid=sm_url



Vorläufige Eintragung in die Denkmalliste

Classement-Prinzip

Konstitutive Eintragung:

SH + Hamburg

NRW bis 2022

Ipsolure-Prinzip

Deklaratorische Eintragung:

übrige Länder

Praxisfall § 80 Abs. 5 VwGO

Anfechtung der vorläufigen Eintragung in die Denkmalliste



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Vorläufige Eintragung in die Denkmalliste erst nach Abrissbeginn
- § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO, um Abriss fortzuführen





§ 80a Abs. 3 VwGO

➤ § 9 DSchG NRW 2022

- (1) ¹Wer ein Baudenkmal oder einen Teil eines Baudenkmals beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder dessen bisherige Nutzung ändern will, bedarf der **Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde**. ²Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung, wenn sie sich nur auf Teile des Denkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.
- (2) Der Erlaubnis bedarf auch, **wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will**, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann.

Praxisfall §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- (3) ¹Die Erlaubnis nach den Absätzen 1 und 2 ist zu erteilen, **wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.** ²Bei der Entscheidung sind insbesondere auch die **Belange des Wohnungsbaus, des Klimas, des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie der Barrierefreiheit** angemessen zu berücksichtigen.
- (4) ¹Erfordert eine nach Absatz 1 oder Absatz 2 erlaubnispflichtige Maßnahme einer Planfeststellung oder Gestattung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen, haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend diesem Gesetz in angemessener Weise zu berücksichtigen. ²Die Erlaubnis kann auch gesondert beantragt werden.

Praxisfall §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Praxisfall §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



➤ Problem: Voraussetzung für § 80a VwGO: Drittschutz?

- Interessen des Denkmaleigentümers im Gesetzestext nicht erwähnt, also nach Wortlaut keine Anhaltspunkte für Anfechtungsrecht des Denkmaleigentümers
- **Sinn und Zweck** ist der **Schutz des Erscheinungsbildes des Denkmals**. Der Schutzzweck erfordert es nicht, dass auch der Denkmaleigentümer aus eigenem Recht der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals durch ein Vorhaben in seiner engeren Umgebung im Wege der Anfechtung entgegentreten kann.

Praxisfall §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Der Schutz des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie die Unterschützstellung des Denkmals selbst und seine Pflege und Erhaltung liegen allein im **öffentlichen Interesse**.
- Der Eigentümer eines Denkmals muss aber jedenfalls dann berechtigt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die **Denkmalwürdigkeit** seines Anwesens **möglicherweise erheblich beeinträchtigt**.
- Grund: Wahrung der Verhältnismäßigkeit der ihm auferlegten Pflicht, das Denkmal mit seinen Beziehungen zur Umgebung zu erhalten und zu pflegen (*VG Köln, Beschluss vom 13.08.2010 – 4 L 735/10 –, Rn. 7; BVerwG, Urteil vom 21.04.2009 – 4 C 3/08 –, BauR 2009, 1281; OVG Münster, Urteil vom 08.03.2012 – 10 A 2037/11 –, BauR 2012, 1781*)

Praxisfall §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- *Betont restriktiv OVG Münster, Beschluss vom 24.05.2019 – 2 B 162/19 –, juris:*
- „Ein Anfechtungsrecht des Denkmaleigentümers gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung ergibt sich indes nur dann, wenn die zu schützende **Beziehung zwischen dem Denkmal und seiner engeren Umgebung von einigem Gewicht** für den dem Denkmal innewohnenden Denkmalwert ist und überdies das umstrittene **Vorhaben nach seiner Art und Ausführung zumindest objektiv geeignet ist, den Denkmalwert wesentlich herabzusetzen.**“

Praxisfall § § 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

Nachbarklage gegen Baugenehmigung



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



VG Köln, Beschluss vom 13.08.2010:
Aufschiebende Wirkung angeordnet

OVG Münster, Urteil vom 08.03.2012:
Im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigung
der Denkmalwürdigkeit **verneint**



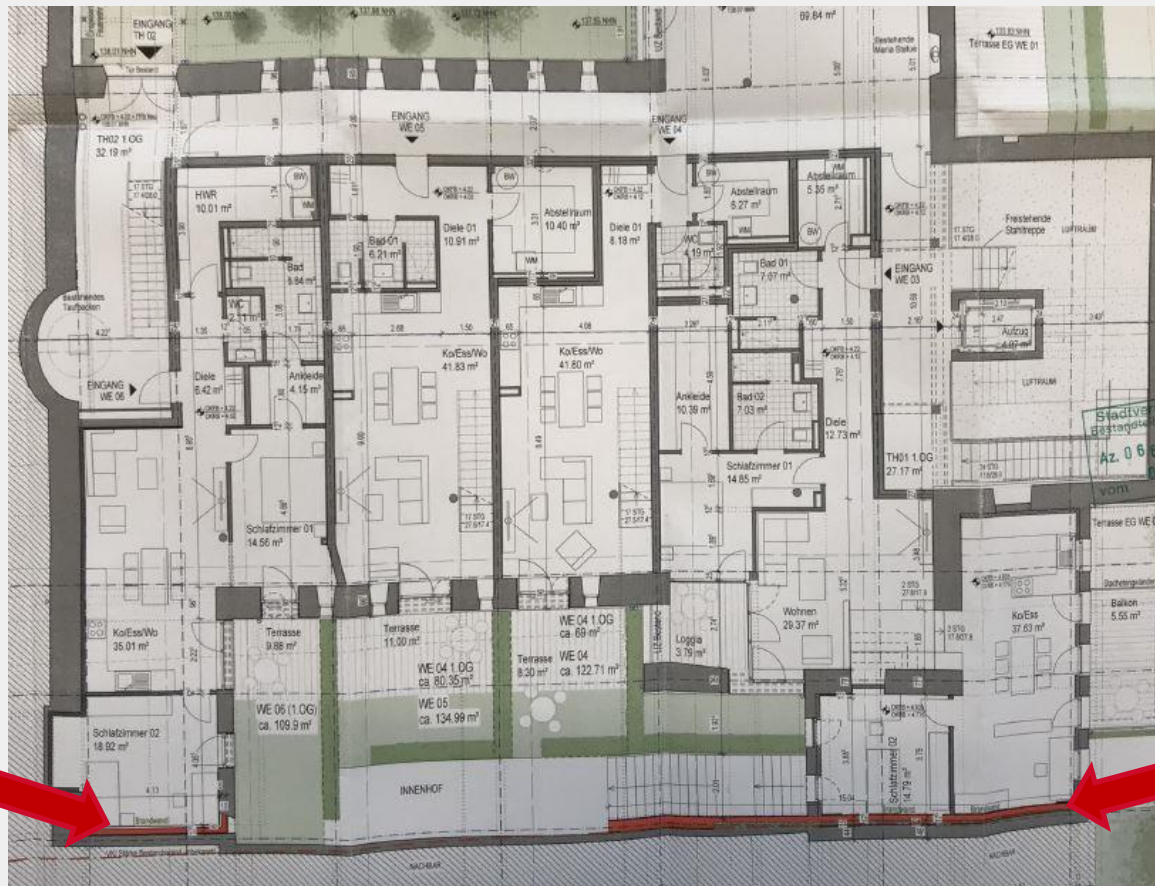
§ 80 Abs. 7 VwGO

Umnutzung von ehem. Kirche zu Wohnraum:

- Klage des Nachbarn gegen Baugenehmigung + Antrag § 80 Abs. 5 VwGO
- Verwaltungsgericht ordnete aufschiebende Wirkung an
- Grund: ermessensfehlerhafte Abweichung von Brandschutzvorschriften



Lösung: Einfügen von Brandwänden und Änderung der Baugenehmigung durch Nachtragsgenehmigung



Umnutzung von ehem. Kirche zu Wohnraum:

- **Problem:**
entgegenstehende
aufschiebende Wirkung
der Baugenehmigung





§ 80 Abs. 7 VwGO

Das Gericht der Hauptsache kann Beschlüsse über Anträge nach Absatz 5 jederzeit ändern oder aufheben. Jeder Beteiligte kann die Änderung oder Aufhebung wegen veränderter oder im ursprünglichen Verfahren ohne Verschulden nicht geltend gemachter Umstände beantragen.



- Eine Nachtragsbaugenehmigung kann einen gemäß § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO zu berücksichtigenden „veränderten Umstand“ darstellen, der dazu führt, dass die Ausgangsbaugenehmigung die Nachbarn, welche dieselbe angefochten hatten, nicht mehr in ihren Rechten verletzt
- Die Nachtragsgenehmigung betrifft kein selbstständiges Vorhaben, das als eigenständiger Anfechtungsgegenstand neben das im Ausgangspunkt genehmigte Vorhaben treten könnte

(vgl. OVG Münster, Beschluss vom 16.11.2012 – 2 B 1095/120 –, juris Rn. 10)



§ 123 Abs. 1 VwGO



§ 123 VwGO

(1) ¹Auf Antrag kann das Gericht, auch schon vor Klageerhebung, eine einstweilige Anordnung in bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die **Gefahr besteht, daß durch eine Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte.** ²Einstweilige Anordnungen sind auch zur Regelung eines vorläufigen Zustands in bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn diese Regelung, vor allem bei dauernden Rechtsverhältnissen, um wesentliche Nachteile abzuwenden oder drohende Gewalt zu verhindern oder aus anderen Gründen nötig erscheint.

(...)



- Anordnungsanspruch:
 - Voraussichtlich Erfolg in der Hauptsache

- Anordnungsgrund:
 - Spezifisches Interesse an der vorläufigen Regelung.
 - Insb. Eilbedürftigkeit der Rechtsschutzgewährung

Praxisfall § 123 Abs. 1 VwGO

Einstweilige Anordnung auf bauaufsichtliches Einschreiten



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Antrag nach § 123 Abs. 1 VwGO
auf Stilllegung der Baustelle und
Verhängung eines Baustopps
wegen Abstandsflächenverstoß?

Praxisfall § 123 Abs. 1 VwGO

Einstweilige Anordnung auf bauaufsichtliches Einschreiten



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



VG Düsseldorf, Beschluss vom 10.02.2022:
Kein Anordnungsgrund: Rohbau fertiggestellt, Auswirkungen des Gebäudes werden nicht verändert



§ 47 Abs. 6 VwGO

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

§ 47 Abs. 6 VwGO

Das Gericht kann auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr **schwerer Nachteile** oder aus **anderen wichtigen Gründen** dringend geboten ist.

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Schwerer Nachteil

- Strengere Anforderungen als § 123 VwGO
- Wenn schwerwiegende Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des jeweiligen Antragstellers konkret zu erwarten
- Bloßer Vollzug eines Bebauungsplans ≠ schwerer Nachteil

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Aus anderen wichtigen Gründen geboten

- Wenn B-Plan offensichtlich rechtsfehlerhaft + Erfolg des Antragstellers im Hauptsacheverfahren

- Aber: § 47 Abs. 6 VwGO nur im individuellen Interesse
 - Konkrete Beeinträchtigung des Antragstellers erforderlich (unterhalb der Schwelle des schweren Nachteils)

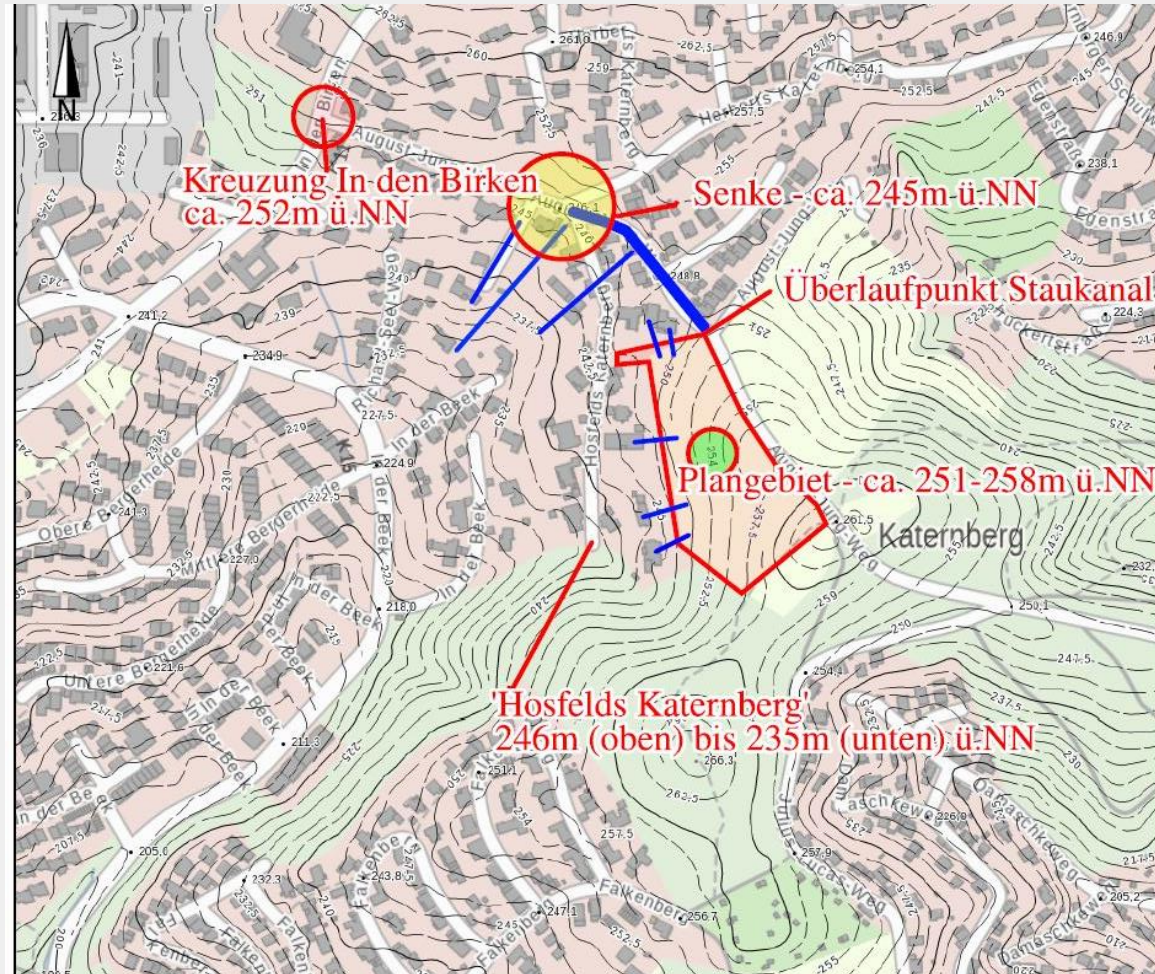
Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Fall: Keine Festsetzung zur Beseitigung von Niederschlagswasser auf einem abschüssigen Gelände



Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO hat Erfolg**
- Bebauungsplan abwägungsfehlerhaft: Möglichkeit von Gesundheits- und Eigentumsbeeinträchtigungen der Planbetroffenen durch Überschwemmung nicht hinreichend berücksichtigt
- Zumindest Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle eines schweren Nachteils an Eigentum konkret zu erwarten

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne

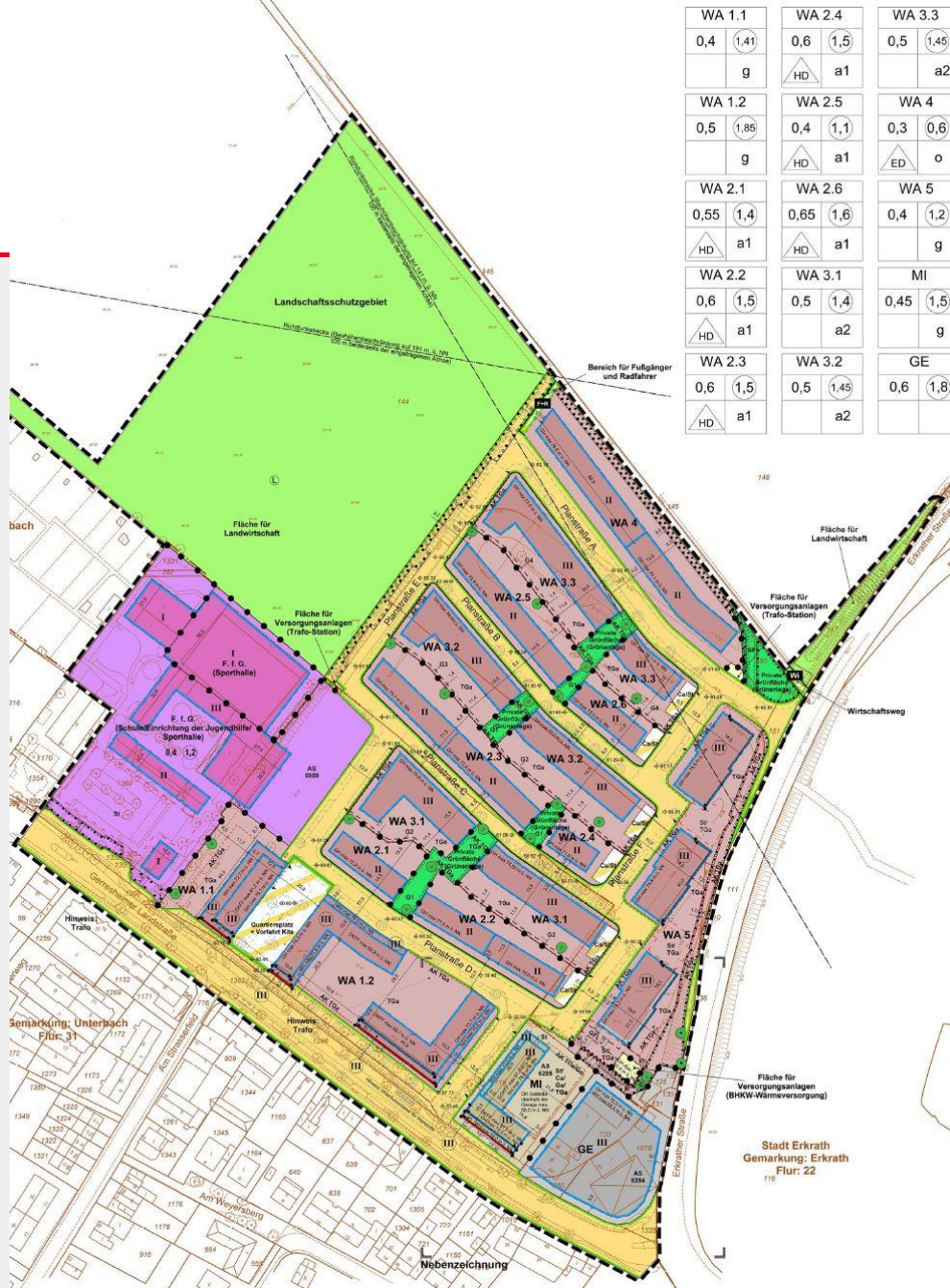


Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Fall: Fehlerhafte Festsetzung der GFZ und maximal zulässige Zahl der Geschosse



Fall: Fehlerhafte Festsetzung der GFZ und maximal zulässige Zahl der Geschosse



Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauONRW)

2.1 Grundflächenzahl, maximal zulässige Geschossfläche (§§ 16, 17, 19, 20 und 21a BauNVO)

In die gemäß Planeintrag festgesetzte maximale Geschossflächenzahl (GFZ) werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet (MI) die Geschossflächen aller oberirdischen Geschosse angerechnet.



2.2 Oberste Geschosse

(§ 16 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauO NRW)

- 2.2.1** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zusätzlich zur Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse maximal je ein weiteres Geschoss als oberstes Geschoss zulässig, das kein Vollgeschoss ist.
- 2.2.2** Im Mischgebiet (MI) und im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 75 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.
- 2.2.3** Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauONRW)

2.1 Grundflächenzahl, maximal zulässige Geschossfläche (§§ 16, 17, 19, 20 und 21a BauNVO)

In die gemäß Planeintrag festgesetzte maximale Geschossflächenzahl (GFZ) werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet (MI) die Geschossflächen aller oberirdischen Geschosse angerechnet.

- Keine Rechtsgrundlage in § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO:
 - Pauschale Einbeziehung aller oberirdischen Geschosse

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

2.2 Oberste Geschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauO NRW)

2.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zusätzlich zur Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse maximal je ein weiteres Geschoss als oberstes Geschoss zulässig, das kein Vollgeschoss ist.

2.2.2 Im Mischgebiet (MI) und im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 75 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.

2.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.

- Keine Rechtsgrundlage in § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:
 - Lediglich Festsetzung der Geschosshöhe möglich
- Keine Rechtsgrundlage in § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauO NRW:
 - Festsetzungen sind bodenrechtlicher Natur (Maß der Nutzung) und keine Gestaltungsvorschrift

Praxisfall § 47 Abs. 6 VwGO

Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bebauungspläne



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Hauptsacheverfahren:
 - **Erfolgreich**

- Einstweiliger Rechtsschutz:
 - **Nicht erfolgreich**
 - Keine konkrete Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des Antragstellers



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Rainer Voß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
AnwaltMediator (DAA/FU Hagen)

Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Köln

Gustav-Heinemann-Ufer 88
50968 Köln
+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 80

Berlin

Uhlandstraße 85
10717 Berlin
+ 49 (0)30 / 7543 758-0

r.voss@lenz-johlen.de
www.lenz-johlen.de