

Rechtmäßigkeit einer Baugenehmigung bei Nachbarzustimmung

Im Fall einer Baugenehmigung, bei der ein Nachbar zugestimmt hat, kann der Fall eintreten, dass der Nachbar später seine Zustimmung widerruft. In soweit hat das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg in seiner Entscheidung vom 28.08.2013 (Aktenzeichen 1 LA 235/11) ausgeführt, dass weder die Wirksamkeit eines Bauantrags noch die Erteilung der Baugenehmigung davon abhängt, dass der Nachbar durch seine Unterschrift dem Bauvorhaben zugestimmt hat oder nicht zugestimmt hat. Nach § 70 der Nds. Bauordnung (NBauO) würde die Erteilung der Baugenehmigung nur davon abhängen, ob das geplante Bauvorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Baurechts übereinstimmt.

Adressat der Zustimmung sei nicht der Bauherr, sondern die Bauaufsichtsbehörde. Ihr gegenüber entfalte die Erklärung ihre Rechtswirkung und bewirke einen materiell-rechtlichen Verzicht auf Abwehrrechte, so dass diese dem Bauvorhaben nicht mehr entgegen stehen.

Soweit der Verzicht gegenüber dem Bauherren erklärt worden ist, fungiere dieser rechtlich als Bote, überbringe also eine nicht für ihn bestimmte Erklärung an den Empfänger.