

## Kein Baustopp für Nachbarn trotz Verstoß gegen Planungsrecht

**Öffentliches Recht.** Auch wenn eine Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung berührt und rechtswidrig ist, kann ein Nachbar nur dagegen vorgehen, wenn er in seinen eigenen Rechten verletzt ist.

VG Berlin, Urteil vom 7. Juni 2016,  
Az. VG 19 L 117.16

Rechtsanwalt  
Dr. Mathias Hellriegel  
von Malmendier Partners  
Bild: Malmendier Partners



---

### DER FALL

Das Gericht befasst sich mit der Neuerrichtung eines Gartenhauses in einem bisher unbebauten Innenhof auf einem Grundstück mit Blockrandbebauung. Die Blockrandbebauung wird durch einen alten Bebauungsplan festgelegt, der den überbaubaren Grundstücksbereich durch Festsetzung von Baugrenzen und Bau-

linien beschränkt. Um das Bauvorhaben dennoch zu ermöglichen, erteilte das Bezirksamt der Bauherrin eine Befreiung von diesen Festsetzungen. Die Eigentümer zweier benachbarter Grundstücke wollen die Errichtung des Gartenhauses verhindern und beantragen im Eilverfahren den Erlass eines Baustopps.

---

### DIE FOLGEN

Das Gericht wies den Antrag zurück. Das Vorhaben verstoße zwar gegen öffentlich-rechtliche Normen, die zwei Antragsteller können sich aber auf diese Rechtsverstöße nicht berufen. Denn die verletzten Normen sind nicht für den Schutz der Nachbarn bestimmt und verleihen ihnen keine eigenen Rechte. Das Gericht stellte zunächst fest, dass die erteilte Befreiung gegen das Bauplanungsrecht verstößt. Der für das Grundstück geltende Bebauungsplan beruht auf dem Konzept einer geschlossenen Blockrandbebauung mit einem freien Innenhof. Da die erteilte Befreiung die Bebauung des Innenhofs ermöglicht, greift sie in dieses planerische

Konzept ein. Eine Befreiung darf aber nur erteilt werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Trotz der Rechtswidrigkeit dieser Befreiung können sich die Antragsteller darauf nicht berufen. Denn ein Nachbar kann sich nur dann erfolgreich gegen ein neues Bauvorhaben wehren, wenn es in seine rechtlich geschützte Position eingreift. Die Planfestsetzungen, von denen das Bauvorhaben hier befreit wurde, berühren aber nicht die Rechte der Antragsteller. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche dient nur der geordneten städtebaulichen Entwicklung, nicht dem Schutz der Nachbarn.

---

### WAS IST ZU TUN?

Wiederholt beschäftigt sich das Berliner VG mit der aktuellen Frage der städtischen Innenverdichtung. Diese Entscheidung greift eines der grundlegenden Prinzipien des Verwaltungsprozesses auf: den subjektiven Rechtsschutz. Für eine erfolgreiche Klage eines Nachbarn ist es nicht ausreichend, dass das Bauvorhaben gegen öffentlich-rechtliche Normen verstößt. Die verletzte Norm muss gerade dem

Schutz des Nachbarn dienen und ihm eine eigene Rechtsposition verleihen. Dieser Grundsatz schränkt die Rechtsschutzmöglichkeiten des Nachbarn ein – und senkt gleichzeitig das rechtliche Risiko des Bauherrn, wenn Nachbarn gegen sein Bauvorhaben vorgehen wollen. Dies ist ein gutes Signal für die Schaffung von Baurecht und Wohnraum. **ba**