

# **Bestandsschutz baulicher Anlagen**

ROVG Dr. Hans-Joachim Hüwelmeier

Münster, 30. November 2018



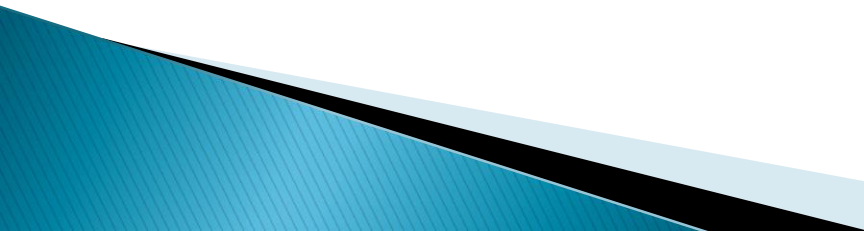
# Gliederung

- ▶ Anknüpfungspunkt Bestandsschutz
- ▶ Grundsätzlicher Umfang
- ▶ Zeitlicher Umfang
- ▶ Inhaltliche Reichweite/„Durchbrechungen“
- ▶ Sonder-/Einzelfälle des BauOR

# Anknüpfungspunkt Bestandsschutz

- ▶ Formelle Legalität/Bestandskraft
- ▶ Materielle Legalität
- ▶ Bestandsschutz für rechtswidrige Bauten?
  - BVerwG, Beschluss vom 21. März 2001 – 4 B 18.01 -, BRS 56 Nr. 85
  - OVG NRW, Urteil vom 24.2.2016 – 7 A 19/14 -, BauR 2016, 805

# Grundsätzlicher Umfang Bestandsschutz

- ▶ Bestandsschutz im eigentlichen Sinne („passiver“ Bestandsschutz)
  - ▶ Aktiver Bestandsschutz
  - ▶ Überwirkender Bestandsschutz
  - ▶ Normativer Anknüpfungspunkt
  - ▶ Bestandsschutz als Rechtsfigur/Auslegungsmaxime
- 

# Zeitlicher Umfang Bestandsschutz

- ▶ Bestandsschutz und Bestandskraft
- ▶ Beginn: Erteilung Baugenehmigung
- ▶ Ende: Grds. keine Frage Bestandsschutz, sondern Erledigung Baugenehmigung
- ▶ Ansatz: § 43 Abs. 2 VwVfG, nicht „Phasenmodell“

# Zeitlicher Umfang Bestandsschutz

- ▶ Erledigung durch Nicht- oder Mindernutzung  
OVG NRW, B. vom 9.8.2013 – 2 A 2520/12 -
- ▶ Erledigung durch (partielle) Nutzungsänderung  
OVG NRW, B. vom 18.4.2017 – 2 A 916/15 -

# Bestandsschutz u. Bauplanungsrecht i. e. S.

- ▶ § 1 Abs. 10 BauNVO

Hierzu: OVG NRW, Urteil vom 23.11.2009 -10 D 93/07.NE -, juris

- ▶ § 34 und „Vorbild“

OVG NRW, Urteil vom 1.3.2017 – 2 A 45/16 -, DVBl. 2017, 1047

Urteil vom 2.12.2014 – 2 A 1675/13 -, juris, bestätigt durch BVerwG, Beschluss vom 18.3.2015 – 4 B 11.15 -, juris

# Durchbrechung Bestandsschutz - BauPIR

- ▶ Dynamische Betreiberpflichten (§ 22 BImSchG)
  - BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 – 4 C 8.11 -, BVerwGE 145, 145
  - BVerwG, Urteil vom 27.6.2017 – 4 C 3.16 -, BVerwGE 159, 187
- ▶ Anwendungsprobleme und -fragen



# Durchbrechung Bestandsschutz - BauOR

Zentralnorm § 87 BauO a. F./§ 59 BauO n. F.

## ▶ Anwendungsbereich

- Rechtsänderung
- Änderung tatsächlicher Verhältnisse
  - OVG NRW, Beschluss vom 4.7.2014 – 2 B 666/14 –
  - OVG NRW, Urteil vom 28.8.2001 – 10 A 3051/99 –
  - OVG NRW, B. vom 15.4.2015 – 7 B 283/15 -
  - OVG NRW, B. vom 20.7.2018 - 2 A 1662/16 -
- Neubewertung gleichgebliebener Verhältnisse
- Rechtliche Konsequenzen

## ▶ Rechtsfolgen/Anordnungsbefugnis

# Durchbrechung Bestandsschutz - BauOR

- ▶ Praktisch wichtigster Anwendungsfall:  
Brandschutz
- ▶ OVG NRW, Urt. vom 28.8.2001 - 10 A 3051/99 -
- ▶ OVG NRW, B. vom 4.7.2014 - 2 B 666/14 -
- ▶ OVG NRW, Urt. vom 22.2.2010 - 7 A 1235/08 –
- ▶ OVG NRW, B. vom 20.7.2018 – 2 A 1662/16 -
- ▶ Bay. VGH, B. vom 11.10.2017 - 15 CS 17.1055 -

# Sonderfälle im BauOR

- ▶ § 51 Abs. 1 und 2 a. F.:
  - (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ... müssen Stellplätze ... hergestellt werden, wenn und soweit ... zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kfz. erfolgt (notwendige Stellplätze)
  - (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung .... gleich.
  
- ▶ Dazu: OVG NRW, Beschlüsse vom 29.9.2016 - 7 A 2951/15 - und vom 14.12.2016 - 2 A 42/16 - (kein Bestandsschutz)

# Sonderfälle im BauOR

- ▶ § 48 Abs. 1 S. 2 und 3 BauO NRW n. F.:

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze ... in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz. ... aufnehmen können.

Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum ..... erheblich erschwert oder verhindert würde.

- ▶ Regelung erweiterter Bestandsschutzes, aber abweichendes Satzungsrecht nach Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 möglich

# Sonderfälle im BauOR

- ▶ § 6 Abs. 15 a. F./Abs. 11 n. F.
  - Dazu OVG NRW, Beschluss vom 9.5.2014 – 2 A 2819/13 -
- ▶ § 6 Abs. 16 a. F. = Abs. 12 S. 1 n. F.
- ▶ Aber: Erweiterung im neuen Satz 2 auf Neuerrichtung eines in der Kubatur gleichartigen Gebäudes (gleichartige Nutzung gestrichen)
- ▶ Voraussetzung: Nachbarrechte nicht nachteilig betroffen

# Sonderfälle im BauOR

- ▶ Kein „Bestandsschutz“ im Übrigen im Nachbarverhältnis
- ▶ Vgl. dazu zuletzt OVG NRW, B. vom 20.6.2016 – 2 B 326/16 -