

Mandanteninformation

Baugenehmigung sperrt naturschutzrechtliche Untersagungsverfügung

Zur Errichtung von drei Wohnhäusern wurde einem Grundstückseigentümer eine Baugenehmigung erteilt. Für das Bauvorhaben war es erforderlich, dass eine auf dem Grundstück befindliche Wallhecke entfernt werden musste. Die zuständige Naturschutzbehörde wehrte sich mit einer für sofort vollziehbar erklärten Untersagungsverfügung gegen die Beseitigung der Hecke. Daraufhin stellte der Eigentümer einen Antrag auf Eilrechtsschutz gegen die Verfügung. Das Verwaltungsgericht Oldenburg wies den Antrag zurück. Dagegen richtete sich die Beschwerde des Grundstückseigentümers.

Gemäß der "Schlusspunkttheorie" stellt die Baugenehmigung - soweit die Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde reicht - eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung dar und gibt den Bau frei. Weil die Bauaufsichtsbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren über die Baugenehmigung erst entscheiden darf, wenn andere Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen oder Erlaubnisse beantragt und erteilt sind, geht von einer einmal erteilten Baugenehmigung die Feststellungswirkung aus, dass das genehmigte Vorhaben sämtliche im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt. D. h., es sind auch keine anderen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen oder Erlaubnisse mehr erforderlich.

Die Richter des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg entschieden am 30.9.2020 zugunsten des Grundstückseigentümers. Die Untere Naturschutzbehörde darf auf naturschutzrechtlicher Ermächtigungsgrundlage keine Maßnahmen gegen den Bauherren treffen, die einem Ausnutzen der Baugenehmigung entgegenstehen.