



## **Öffentliches Baurecht: Genehmigungsbehörde prüft nicht das Eigentum am Grundstück**

| Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Sie verleiht dem Bauherrn daher zivilrechtlich nicht die Befugnis, ein Bauvorhaben gegen den Willen des Grundstückseigentümers zu verwirklichen. Die Baugenehmigungsbehörde muss deshalb nicht prüfen, ob der Bauherr zivilrechtlich befugt ist, den Bau herzustellen. |

Das hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Nordrhein-Westfalen klargestellt. Die Richter machten deutlich, dass eine Baugenehmigung den Bauherrn nur öffentlich-rechtlich dazu berechtigt, das Vorhaben durchzuführen. Zivilrechtlich kann das ganz anders aussehen, z. B. wenn die Grundstückseigentumsverhältnisse entsprechend sind. Es gilt also der Grundsatz: Bauen darf der Bauherr nur, wenn er dazu sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich befugt ist. Sonst läuft er Gefahr, sich zivilrechtlichen Abwehransprüchen des/der betroffenen Grundstückseigentümer auszusetzen.

Quelle | OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 20.5.2019, 10 A 1998/18, Abruf-Nr. 211289 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).