

---

**Datum:** 04.04.2019  
**Gericht:** Oberverwaltungsgericht NRW  
**Spruchkörper:** 2. Senat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 2 B 1798/18  
**ECLI:** ECLI:DE:OVGNRW:2019:0404.2B1798.18.00

---

**Vorinstanz:** Verwaltungsgericht Arnsberg, 4 L 1792/18

---

**Tenor:**

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die nicht erstattungsfähig sind.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 2.500,00 Euro festgesetzt.

---

Gründe: 1

Die Beschwerde hat keinen Erfolg. 2

Die in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, führen zu keiner Änderung der angefochtenen Entscheidung. 3

Das Verwaltungsgericht hat den mit der Beschwerde weiterverfolgten Antrag des Antragstellers, 4

die aufschiebende Wirkung seiner Klage 4 K 3779/18 gegen die der Beigeladenen vom Oberbürgermeister der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung vom 6. August 2018 anzuordnen, 5

im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, der Antrag sei bereits unzulässig, weil dem Antragsteller die erforderliche Antragsbefugnis fehle. Er mache keine Verletzung 6

drittschützender Normen des öffentlichen Rechts geltend, sondern allein eine unzulässige Beeinträchtigung seines Miteigentums. Dies betreffe jedoch mit der Frage der Zulässigkeit der Nutzung ein ausschließlich zivilrechtliches Verhältnis der Miteigentümer untereinander. Hierzu verhalte sich die erteilte Baugenehmigung nicht, die nach § 75 Abs. 3 Satz 1 BauO NRW unbeschadet der privaten Rechte Dritter zu erteilen sei. Etwas anderes folge auch nicht aus dem Vorbringen des Antragstellers, die auch ihm erteilte frühere Baugenehmigung vom 22. November 1991 werde durch die Änderungsgenehmigung zu seinen Lasten verändert. Die angefochtene Genehmigung vermittele der Beigeladenen lediglich die öffentlich-rechtliche Befugnis zur baulichen Änderung des gemeinsamen Wohnhauses. Ob sie hiervon Gebrauch machen dürfe und ob der Antragsteller dies hinzunehmen habe, sei eine rein zivilrechtliche Frage, die durch die Baugenehmigung nicht berührt werde.

Die dagegen von der Beschwerde erhobenen Einwände bleiben ohne Erfolg. 7

Entgegen seiner Auffassung vermittelt das Miteigentum an dem Vorhabengrundstück und dem Wohngebäude dem Antragsteller – wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat – gerade keine öffentlich-rechtliche Rechtsposition im Hinblick auf die hier in Rede stehende Baugenehmigung. Dies wäre indes für die Zulässigkeit der vorliegenden Anfechtungsklage erforderlich. Dies übersieht der Antragsteller, wenn er vorträgt, in der Geltendmachung einer unzulässigen Beeinträchtigung seines Miteigentums liege zweifellos eine Antragsbefugnis begründet. Da das Miteigentum als rein zivilrechtliche Rechtsposition für die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung keine Rolle spielt, scheidet damit zugleich die Möglichkeit einer entsprechenden Rechtsverletzung durch die Baugenehmigung aus. 8

Vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 12. März 1998 - 4 C 3.97 -, BauR 1998, 997 = juris Rn. 18 ff., und vom 14. Oktober 1988 - 4 C 1.86 -, NVwZ 1989, 250 = juris Rn. 10, sowie Beschluss vom 27. April 1988 - 4 B 67.88 -, NJW 1988, 2056 = juris Rn. 3 (jeweils zum Wohnungseigentumsrecht als „besonderer Form des Miteigentums“). 9

Vor diesem Hintergrund kann sich der Antragsteller auch nicht darauf berufen, die (vermeintliche) Nichteinhaltung von verfahrensrechtlichen Vorschriften für die Erteilung der Baugenehmigung begründe seine Antragsbefugnis. Er geht bereits in der Annahme fehl, die Erteilung der Baugenehmigung sei hier verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung – und damit auch die Erteilung der Genehmigung auf diesen Antrag hin – setzt nicht voraus, dass der Antragsteller Eigentümer des Vorhabengrundstücks bzw. der in Rede stehenden baulichen Anlage ist. Dies ergibt sich unmittelbar aus § 69 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW a. F. (jetzt § 70 Abs. 3 Satz 3 BauO NRW), wonach die Baugenehmigungsbehörde für Bauvorhaben auf fremdem Grundstück die Zustimmung des oder der Grundstückseigentümer fordern kann (aber eben nicht muss). 10

Vgl. dazu auch Boeddinghaus/Hahn/Schulte/Radeisen, BauO NRW, Stand Dez. 2010, § 75 Rn. 56, 59, m. w. N. 11

Dementsprechend ist es auch eine rein zivilrechtliche Frage, ob die Ausnutzung dieser Baugenehmigung durch die Beigeladene zivilrechtlich möglich ist. Allenfalls könnte ein Sachbescheidungsinteresse der Beigeladenen nicht bestanden haben. Dieses ist jedoch zum einen nicht drittschützend, zum anderen führte dies ohnehin auch objektivrechtlich nicht zur Rechtswidrigkeit einer trotz fehlenden Sachbescheidungsinteresses erteilten Baugenehmigung. 12

Vgl. dazu bereits BVerwG, Urteil vom 26. März 1976 - IV C 7.74 -, BVerwGE 50, 282 = juris Rn. 19; zusammenfassend Boeddinghaus/Hahn/Schulte/Radeisen, BauO NRW, Stand Dez. 13

2010, § 75 Rn. 59.

Schließlich geht auch die Annahme des Antragstellers fehl, die Baugenehmigung selbst habe eine dingliche Wirkung, die sich unmittelbar auf das Privatrechtsverhältnis zwischen ihm und der Beigeladenen auswirke. Dies trifft schon deshalb nicht zu, weil eine etwaige Wesensänderung des in Rede stehenden Gebäudes nicht durch die Erteilung einer Baugenehmigung, sondern allein durch deren Ausnutzung eintreten könnte. Wird von der erteilten Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht (etwa weil der Antragsteller dies mit zivilrechtlichen Mitteln verhindert), erlöschen die Wirkungen der Baugenehmigung nach § 77 BauO NRW a. F. (jetzt § 75 BauO NRW) automatisch. Allein dies zeigt bereits, dass von einer privatrechtsgestaltenden Wirkung der Baugenehmigung selbst keine Rede sein kann. 14

Entgegen seiner nicht weiter begründeten Auffassung wird der Antragsteller insoweit auch nicht rechtsschutzlos gestellt. In der zivilgerichtlichen Rechtsprechung ist vielmehr anerkannt, dass § 1011 BGB analog auch auf Miteigentümer anwendbar ist, sodass diese gegen andere Miteigentümer ihre Rechte aus dem jeweiligen Miteigentumsanteil etwa aus § 1004 Abs. 1 BGB unmittelbar geltend machen können. 15

Vgl. dazu nur BGH, Urteil vom 28. September 2007 ? V ZR 276/06 ?, BGHZ 174, 20 = juris Rn. 7, und Beschluss vom 19. Dezember 1991 - V ZB 27/90 -, BGHZ 116, 392 = juris Rn. 10. 16

In diesem Zusammenhang hat der Gesetzgeber durch die Regelungen der §§ 741 ff. BGB, 985 ff. BGB, 1004 BGB und §§ 935 ff. ZPO auch ausreichende Möglichkeiten vorläufigen Rechtsschutzes geschaffen, um die Rechte des Antragstellers aus der Miteigentümergeinschaft zu wahren. 17

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. 18

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG. 19

Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO. 20