



Erlöschen eines Bestandsschutzes bei Umbau

Ein etwaiger Bestandsschutz kann erlöschen, wenn ein Wohnhaus angesichts der bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr mit dem zuvor vorhandenen Altbestand identisch ist. Auch wenn die Ausmaße des Wohnhauses mit dem Altbestand identisch sind und die durchgeführten Arbeiten im Wesentlichen zum Zweck der Renovierung und Sanierung erfolgten, verhindert dies im Übrigen nicht, das Wohnhaus als anders („aliud“) gegenüber dem Altbestand einzuordnen. Selbst dann, wenn Außenwände im Wesentlichen unverändert bleiben, kann ein Gebäude im Einzelfall durch zahlreiche, auch baugenehmigungsfreie Baumaßnahmen so sehr verändert werden, dass es einem Neubau gleicht.

So entschieden die Richter des Oberverwaltungsgerichts NRW gegenüber einem Bauherrn, dass ein rechtmäßiger Zustand allein durch eine vollständige Beseitigung des im Umbau befindlichen Wohnhauses erreicht werden könne, da ein etwaiger (formeller oder materieller) Bestandsschutz für den Altbestand im Zuge der Baumaßnahmen erloschen sei.