

## Klagefrist für eine Nachbarklage kann stark variieren

**Öffentliches Recht.** Erfährt ein Nachbar über Akteneinsicht von einer Baugenehmigung für das Nachbargrundstück, hat er ein Jahr Zeit, um dagegen Klage zu erheben. Doch wann beginnt die Frist?

VG Bayreuth, Beschluss vom 22. Juni 2026,  
Az. B 2 S 26.556

Rechtsanwältin  
Ina Lompa  
von GTW Rechtsanwälte



### DER FALL

Das Gericht lehnte den Eilantrag eines Nachbarn ab, weil er zu spät gegen die Baugenehmigung für das Nachbargrundstück geklagt hatte. Durch Akteneinsicht hatte der Grundstückseigentümer von der Erteilung der Baugenehmigung erfahren. Die Klage hatte er jedoch erst 15 Monate

später erhoben. Das Gericht entschied, dass er innerhalb eines Jahres nach Erhalt der Akteneinsicht hätte Klage erheben müssen. Nach Ablauf dieser Frist sei die Baugenehmigung bestandskräftig und könne entsprechend nicht mehr angefochten werden.

### DIE FOLGEN

Für Anfechtungsklagen gilt eine gesetzliche Klagefrist von einem Monat. Diese beginnt ab der amtlichen Bekanntgabe des belastenden Bescheids (§ 74 Abs. 1 VwGO). Fehlt in dem Bescheid die Rechtsbehelfsbelehrung oder ist sie unrichtig, beträgt die Klagefrist ein Jahr (§ 58 Abs. 2 VwGO). Baugenehmigungen werden häufig nur dem Bauherrn bekanntgegeben. Den Nachbarn sendet das Bauaufsichtsamt die Baugenehmigung in der Regel nicht zu. Die gesetzlichen Klagefristen greifen dann, mangels amtlicher Bekanntgabe, nicht. Nach ständiger Rechtspre-

chung kommt es in diesen Fällen für den Lauf der Klagefrist auf den Zeitpunkt der Kenntnis von der Baugenehmigung an. Das VG Bayreuth hat entschieden, dass der Nachbar ab Akteneinsicht „sichere“ Kenntnis von der Baugenehmigung gehabt habe. Das bedeutet nicht, dass die Klagefrist immer erst ab Akteneinsicht zu laufen beginnt. Dieser Fall sei so zu behandeln, als sei dem Nachbarn die Baugenehmigung amtlich bekannt gegeben worden. Mangels Rechtsbehelfsbelehrung gelte eine Klagefrist von einem Jahr ab der Akteneinsicht.

### WAS IST ZU TUN?

Um den Lauf der Klagefrist in Gang zu setzen, braucht der Nachbar die Baugenehmigung nicht „in den Händen zu halten“ (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. Juni 2025 – 7 B 29.24). Doch solange der Nachbar nicht von der Baugenehmigung erfährt, beginnt die Klagefrist nicht. So ist es denkbar, dass ein Nachbar Jahre nach Erteilung einer Baugenehmigung Klage erhebt, wenn er nicht von der Baugenehmigung erfährt. Um frühzeitig Rechtssicherheit zu erlangen, sollten Bauherren deshalb mit dem Bauaufsichtsamt abstimmen,

dass auch den Nachbarn die Baugenehmigung amtlich mit Rechtsbehelfsbelehrung bekanntgegeben wird, um die einmonatige Klagefrist auszulösen. Nach Ablauf dieses Monats ist klar, ob die Baugenehmigung unanfechtbar geworden ist oder ob eine Nachbarklage eingereicht wurde.

(redigiert von Midia Nuri)