

Titel:

Nachbarklage gegen Bauvorbescheid für Einfamilienhaus - Gebot der Rücksichtnahme

Normenketten:

BayBO Art. 71 S. 1

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. § 34 BauGB vermittelt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich keinen Drittschutz; für die Verletzung von nachbarlichen Rechten kommt es allein darauf an, ob das Vorhaben die mit dem Gebot des Einfügens (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB) geforderte Rücksichtnahme wahrt. Nachbarn können sich auch nicht darauf berufen, ein Vorhaben füge sich in Bezug auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die nähere Umgebung ein. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

2. Neu geschaffene Einsichtsmöglichkeiten auf ein Nachbargrundstück können in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen situationsbedingt unzumutbar sein. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

3. Der Grundstücksnachbar hat die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze für ein Wohnbauvorhaben und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen Immissionen der zu- und abfahrenden Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

4. Es besteht keine Vermutung dafür, dass allein eine Überschreitung der in einer Stellplatzsatzung festgelegten notwendigen Anzahl von Stellplätzen zu einer unzumutbaren Belästigung der näheren Umgebung führt. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Bauvorbescheid, Maß der baulichen Nutzung, Gebot der Rücksichtnahme, Rückwärtige Bebauung, Beweisantrag, Augenschein, Einsichtsmöglichkeiten, Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze, Stellplatzsatzung

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 05.09.2018 – AN 9 K 17.1802

Fundstelle:

BeckRS 2020, 14735

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Kläger sind Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus und einer Garage bebauten Grundstücks FINr. ... Gemarkung L. (K.straße ...). Sie wenden sich als Nachbarn gegen den von der Beklagten dem Beigeladenen erteilten Bauvorbescheid vom 31. Juli 2017 für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem südlich an ihr Grundstück angrenzenden Grundstück FINr. ... derselben Gemarkung (K.str. ...), der das Bauvorhaben des Beigeladenen im Rahmen der gestellten Fragen nach Maßgabe der Bauvorlagen als zulässig erklärt, wenn in dem zu stellenden Bauantrag die angegebenen Punkte beachtet bzw. erledigt werden. Die Frage 1, ob die beigefügte Planung eines Wohnhauses im hinteren Bereich des

Anwesens in der K.straße ... nach § 34 BauGB zulässig ist, wird uneingeschränkt positiv beantwortet. Zur Frage 2, ob die geplante Platzierung und Anzahl der Kfz-Stellplätze (2) planungsrechtlich zulässig und ausreichend ist, wird ausgeführt, dass für das Vorhaben nur ein Stellplatz zu errichten ist und nur dieser zum Nachweis erforderliche eine Stellplatz errichtet werden sowie auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein sollte. Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 5. September 2018 abgewiesen. Hiergegen richtet sich der Antrag auf Zulassung der Berufung der Kläger.

II.

2

Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) und des Vorliegens eines Verfahrensmangels, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), liegen nicht vor.

3

1. Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Kläger innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) haben darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).

4

a) Mit dem - allerdings auf das Vorliegen eines Verfahrensmangels bezogenen - Zulassungsvorbringen, das zweigeschossige Bauvorhaben des Beigeladenen füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein und sei hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gegenüber den Klägern rücksichtslos, weil rückwärtige Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung die Ausnahme bilde und nur eingeschossig bzw. 1,5-geschossig und nicht mit Flachdach ausgeführt sei, wiederholen die Kläger im Wesentlichen nur erstinstanzlichen Vortrag und setzen sich inhaltlich nicht mit dem angefochtenen Urteil auseinander. Abgesehen davon, dass die Kläger damit schon nicht dem Darlegungsgebot (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO) genügen, ergeben sich daraus auch keine ernstlichen Zweifel am verwaltungsgerichtlichen Urteil.

5

aa) Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich keinen Drittschutz vermittelt, sondern es für die Verletzung von nachbarlichen Rechten der Kläger allein darauf ankommt, ob das Vorhaben die mit dem Gebot des Einfügens (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geforderte Rücksichtnahme wahrt (BayVGh, B.v. 12.2.2019 - 9 CS 18.2305 - juris Rn. 14 m.w.N.) Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts können noch dahingehend ergänzt werden, dass sich Nachbarn - im Einklang mit dieser Prämisse - auch nicht darauf berufen können, ein Vorhaben füge sich in Bezug auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die nähere Umgebung ein (vgl. BayVGh, B.v. 19.4.2017 - 9 ZB 15.1590 - juris Rn. 6). Es kann vorliegend somit weder darauf ankommen, ob das Verwaltungsgericht für die Grundstücke in der K.straße von (nur) „teilweise“ großen hinterliegenden Gärten ausgegangen ist, obwohl dies noch für die Mehrzahl der Grundstücke dort zutrefte, noch, ob es bei der Betrachtung des in der näheren Umgebung vorzufindenden Maßes der baulichen Nutzung die (zweigeschossige) Bebauung in erster Reihe einbeziehen durfte. Zu Letzterem hat das Verwaltungsgericht dementsprechend lediglich ergänzend und nicht entscheidungstragend ausgeführt, dass nach den vorgelegten Plänen und Lichtbildern die nähere Umgebung des Baugrundstücks ebenfalls durch die Bebauung in erster Reihe mit zwei Vollgeschossen geprägt sei und sich somit Gebäude mit zwei Vollgeschossen auch in den hinteren Bereich einfügten. Mit der bloßen Behauptung, bei den an der Straße liegenden Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und den dahinter liegenden großen Freiflächen mit Gärten und vereinzelter Bebauung mit eingeschossigen bis maximal 1,5-geschossigen Wohnhäusern handle es sich um zwei jeweils einheitliche Bebauungskomplexe mit voneinander verschiedener Bau- und Nutzungsstruktur, setzen die Kläger dem im Übrigen auch nichts Substantiiertes entgegen.

6

Soweit von den Klägern noch vorgetragen wird, das Verwaltungsgericht sei bei seiner Urteilsfindung fälschlich davon ausgegangen, dass auf dem Grundstück K.straße ... eine zweigeschossige Bebauung im rückwärtigen Bereich von der Beklagten zugelassen worden sei, kann solches weder dem Tatbestand noch den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils entnommen werden. Nach den vorstehenden Ausführungen ist das Maß der baulichen Nutzung der rückwärtigen Bebauung auf dem benannten

Grundstück aber jedenfalls nicht von Belang, genauso wenig wie die bisherige Genehmigungspraxis der Beklagten im Hinblick auf weitere Grundstücke in der näheren Umgebung.

7

bb) Das Verwaltungsgericht hat auch zutreffend begründet, warum hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung des geplanten Vorhabens nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzung des Grundstücks der Kläger im Sinne einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ausgegangen werden kann (vgl. z.B. BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48/12 - juris Rn. 7). Das erstinstanzliche Vorbringen im Zulassungsantrag, durch das Bauvorhaben werde der Garten der Kläger verschattet und es ergäben sich unerwünschte Einblicke auf die Terrasse der Kläger, ohne darauf einzugehen, dass das Verwaltungsgericht hierzu jeweils eingehend ausgeführt und beides als zumutbar für die Kläger angesehen hat (vgl. BayVGh, B.v. 9.12.2016 - 15 CS 16.1417 - juris Rn. 16; B.v. 22.5.2019 - 9 ZB 17.54 - juris Rn. 5), ist nicht geeignet, diese Ausführungen in Frage zu stellen. Zwar kann sich bei neu geschaffenen Einsichtsmöglichkeiten in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen etwas anderes ergeben (vgl. BayVGh, B.v. 22.5.2019 - 9 ZB 17.54 - juris Rn. 5 m.w.N.). Anhaltspunkte dafür, dass ein solcher situationsbedingter Ausnahmefall hier vorliegt, lassen sich aber auch nicht dem weiteren Vorbringen der Kläger entnehmen, dass aus den Fenstern des Obergeschosses des geplanten Wohnhauses ein direkter Einblick in das Kinderzimmer der Tochter möglich sei. Eine besondere Betroffenheit schutzbedürftiger Räume, die über die herkömmlichen Einsichtnahmemöglichkeiten in Innerortslagen hinausgehende Belastungen mit sich bringen, wird damit nicht dargelegt (vgl. BayVGh, B.v. 6.4.2018 - 15 ZB 17.36 - juris Rn. 26). Die Unzumutbarkeit kann sich im unbeplanten Innenbereich - wie hier - und anders als unter Umständen in überplanten Gebieten mit entsprechenden, dem Nachbarschutz dienenden Festsetzungen (vgl. BayVGh, U.v. 24.11.2015 - 15 B 13.2414 - juris Rn. 26) mangels nachbarschützender Position auch nicht daraus ergeben, dass mit der Verwirklichung von zweigeschossigen Flachdachbauten im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht gerechnet werden müsste (vgl. BayVGh, B.v. 22.5.2019 - 9 ZB 17.54 - juris Rn. 5).

8

b) Schließlich legen die Kläger auch nicht ausreichend dar, dass ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des klageabweisenden Urteils des Verwaltungsgerichts begründet seien, weil von den beiden (nach dem Antrag auf Vorbescheid vorgesehenen) Stellplätzen gravierende Störungen in Form von Lärm- und Abgasbelastungen durch die an- und abfahrenden Kfz ausgehen würden.

9

In einem (faktischen) reinen oder allgemeinen Wohngebiet - wie es hier in Betracht kommt - sind Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung notwendigen Bedarf gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Vorschrift begründet für den Regelfall auch hinsichtlich der durch die Nutzung verursachten Lärmimmissionen eine Vermutung der Nachbarverträglichkeit. Der Grundstücksnachbar hat deshalb die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze für ein Wohnbauvorhaben und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen Immissionen der zu- und abfahrenden Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (vgl. BayVGh, B.v. 19.3.2015 - 9 CS 14.2441 - juris Rn. 34 m.w.N.; BayVGh, B.v. 30.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 43 m.w.N.).

10

Das Verwaltungsgericht ist auf dieser Grundlage davon ausgegangen, dass sich das Bauvorhaben auch dann, wenn man den Bauvorbescheid dahingehend auslegt, dass zwei Stellplätze als bauplanungsrechtlich zulässig errichtet werden, nicht als rücksichtslos erweist. Dem wird im Zulassungsvorbringen nicht substantiiert entgegengetreten, indem lediglich dargelegt wird, dass bei keinem der umliegenden Gebäude in der zweiten Reihe eine Zufahrt bis an das Ende des Grundstücks genehmigt worden sei. Die in Bezug auf das Gebot der Rücksichtnahme entscheidende Frage der Zumutbarkeit im Hinblick auf das Grundstück der Kläger wird damit nicht angesprochen. Es besteht darüber hinaus keine Vermutung dafür, dass allein eine Überschreitung der in einer Stellplatzsatzung festgelegten notwendigen Anzahl von Stellplätzen zu einer unzumutbaren Belästigung der näheren Umgebung führt (vgl. BayVGh, B.v. 22.5.2019 - 9 ZB 17.54 - juris Rn. 10 m.w.N.).

11

2. Es liegt auch kein Verfahrensmangel vor, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO).

12

a) Soweit die Kläger einen Verfahrensmangel darauf stützen wollen, dass ihr Grundstück hinsichtlich der Flurnummer im Tatbestand falsch bezeichnet ist, haben sie nicht dargelegt, dass das Verwaltungsgericht von einem falschen Sachverhalt ausgegangen wäre. Dies ist auch nicht anhand des Urteils ersichtlich, nachdem in dessen Tatbestand Straße und Hausnummer des Grundstücks der Kläger richtig benannt sind und sich zudem aus dem Umstand, dass die angegebene Flurnummer des Grundstücks der Kläger fälschlich mit der des Grundstücks der Beigeladenen identisch ist, ergibt, dass es sich dabei um ein Schreibversehen handeln muss. Unklarheiten und Unrichtigkeiten im Tatbestand sind gemäß §§ 118 f. VwGO und nicht durch Rechtsmittel zu korrigieren (vgl. BayVGh, B.v. 4.9.2019 - 11 ZB 19.1685 - juris Rn. 17).

13

b) Die Kläger machen weiter geltend, das Verwaltungsgericht habe den in der mündlichen Verhandlung gestellten, auf Einnahme eines Augenscheins gerichteten Beweisantrag zu Unrecht abgelehnt. Mit ihrem Zulassungsvorbringen legen Sie aber nicht dar, dass die Ablehnung des Beweisantrags im Prozessrecht keine Stütze findet und deshalb gegen den Grundsatz der Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 VwGO) verstößt (vgl. BayVGh, B.v. 21.10.2019 - 9 ZB 17.1335 - juris Rn. 8).

14

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Kläger in der mündlichen Verhandlung, zum Beweis der Tatsache, dass sich das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht in die nähere Umgebung einfüge, eine „Ortsaugenscheineinnahme“ durchzuführen, mit der Begründung abgelehnt, dass es nicht gehalten sei, die zum Beweis gestellten Tatsachen durch die Mittel zu belegen, die die Beteiligten vorschlagen. Es könne sich auch anderer Erkenntnisquellen bedienen. Hier seien in den Akten Fotos, Luftbild und Baupläne vorhanden, die dem Gericht eine Einschätzung, insbesondere von der Bebauung auf dem klägerischen Grundstück und auch von der Bebauung auf dem Grundstück des Beigeladenen ermöglichen. Danach sei ersichtlich, dass die Bebauung in erster Reihe zweigeschossig sei, was auch nicht in Streit stehe, sodass es einer Inaugenscheinnahme nicht bedürfe. Des Weiteren sei der Umstand, ob sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes einfüge nicht per se drittschützend. Es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Kläger auf eine Einhaltung des Maßes berufen könnten.

15

Nachdem die Kläger sich - wie unter 1. bereits ausgeführt - allein auf die Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme berufen können, bestehen keine Zweifel daran, dass das Verwaltungsgericht bei der Ablehnung des Beweisantrags der Kläger zu Recht darauf abgestellt hat, dass die in den Akten befindlichen Fotos und Pläne einen ausreichenden Eindruck von den Örtlichkeiten, insbesondere dem Baugrundstück und dem Grundstück der Kläger vermitteln (vgl. BVerwG, B.v. 30.6.2014 - 4 B 51.13 - juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 20.4.2016 - 22 ZB 16.9 - juris Rn. 38 m.w.N.; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 86 Rn. 83). Die Kläger machen dagegen nicht nachvollziehbar geltend, dass die Aktenlage in Bezug auf bestimmte, für die Entscheidung wesentliche Merkmale keine ausreichende Aussagekraft besitzt (vgl. BVerwG, B.v. 19.3.2015 - 4 B 65.14 - juris Rn. 12). Soweit die Kläger die Notwendigkeit einer Beweisaufnahme durch Augenschein mit der erhöhten Schattenwirkung des zweigeschossigen Bauvorhabens, der von diesem ausgehenden (erhöhten) Einsichtsmöglichkeiten, insbesondere auf die Terrasse der Kläger und in das Kinderzimmer ihrer Tochter, sowie mit den von den Kfz-Stellplätzen ausgehenden Beeinträchtigungen zu begründen versuchen, fehlt es schon an der substantiierten Darlegung der Entscheidungserheblichkeit entsprechender Feststellungen vor Ort, weil nicht ersichtlich ist, dass sich hieraus unzumutbare Belästigungen ergeben können. Auf die obigen Ausführungen unter 1. kann wiederum verwiesen werden.

16

c) Die Kläger können sich nach alledem auch nicht mit Erfolg auf einen Verstoß gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) berufen, da ihr Vorbringen nicht erkennen lässt, wieso sich dem Verwaltungsgericht eine weitere Sachverhaltsaufklärung hätte aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, B.v. 21.7.2016 - 10 BN 1.15 - juris Rn. 3; BayVGh, B.v. 12.12.2019 - 15 ZB 18.255 - juris Rn. 22).

17

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2, § 162 Abs. 3 VwGO.

18

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

19

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).