

Titel:

Baurechtliche Nachbarklage: Abstandsfläche und Höhenkoten als Referenzpunkte

Normenketten:

BayBO Art. 6 Abs. 4 S. 1, S. 2, Abs. 6 S. 1

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5

Leitsätze:

1. Anforderungen an Bauvorlagen vermitteln keine drittschützende Abwehrrechte. Eine unter Verstoß gegen diese Anforderungen erteilte Baugenehmigung kann vom Nachbarn vielmehr nur dann mit Erfolg angegriffen werden, wenn die Bauvorlagen hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Merkmale nicht hinreichend bestimmt sind. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine Gehörsverletzung ist nur dann gegeben, wenn zuvor alle eröffneten prozessualen und faktischen Möglichkeiten ausgenutzt wurden, um sich rechtzeitig Gehör zu verschaffen. Hierzu gehören Unterbrechung, Vertagung oder Schriftsatzfrist bei Überforderung durch neues tatsächliches Vorbringen zu beantragen. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Bauvorlagen, Abstandsflächen, Höhenkoten, Bebauungsplan, Berufungszulassungsantrag, Urgeländeaufnahme, Geländeoberfläche, Referenzpunkte, Wandhöhe, planabweichende Bauausführung, Drittschutz, Nachbarklage, Supermarkt, rechtliches Gehör

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Urteil vom 18.05.2017 – B 2 K 15.847

Fundstelle:

BeckRS 2020, 20655

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung (§§ 124, 124a VwGO) hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen.

2

1. Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet keinen ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Der Senat teilt die Auffassung des Erstgerichts, dass die streitgegenständliche Tekturbaugenehmigung vom 9. Oktober 2015 zur Errichtung eines Supermarkts keine drittschützenden Vorschriften verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Kläger als Nachbar kann die Baugenehmigung mit dem Ziel ihrer Aufhebung nur dann erfolgreich angreifen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die zumindest auch seinem Schutz dienen. Dies ist hier jedoch nicht der Fall.

3

Der Kläger vermag mit seinem Vortrag die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass das Bauvorhaben die Abstandsflächen zu seinem Grundstück einhält, nicht in Zweifel zu ziehen. Insoweit hat das Erstgericht zutreffend ausgeführt, dass die nordöstliche, zur klägerischen Grundstücksgrenze gewandte Außenwand abstandsflächenrechtlich dergestalt geteilt wurde, dass 22,5 m der Außenwand die volle Abstandsfläche und die verbleibenden 16 m die halbe Abstandsfläche wahren. Dabei beträgt ausweislich der genehmigten

Bauvorlagen die hier inmitten stehende Wandhöhe, gemessen vom Urgelände, 6,55 m und der Grenzabstand zum klägerischen Grundstück 6,58 m.

4

a) Soweit der Kläger geltend macht, dass die Bauvorlagen nach der BauVorIV zur Bestimmung der Abstandsflächen unzureichend seien, bleibt sein Vorbringen ohne Erfolg. Die Anforderungen an die Bauvorlagen vermitteln bereits keine drittschützende Abwehrrechte (vgl. BayVGh, B.v. 10.7.2006 - 1 CS 06.407 - juris; Gaßner in Simon/Busse, BayBO, Stand Dezember 2019, Art. 64 Rn 84 m.w.N.). Eine unter Verstoß gegen diese Anforderungen erteilte Baugenehmigung kann vom Nachbarn vielmehr nur dann mit Erfolg angegriffen werden, wenn die Bauvorlagen hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Merkmale nicht hinreichend bestimmt im Sinn von Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG sind. Das Bestimmtheitsgebot in Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG verlangt, dass Nachbarn zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie durch die Baugenehmigung betroffen sind (vgl. BayVGh, B.v. 28.6.1999 - 1 B 97.3174 - juris; B.v. 27.5.2011 - 14 B 10.773 - juris; B.v. 5.10.2011 - 15 CS 11.1858 - juris; B.v. 31.10.2016 - 15 B 16.1001 - juris; OVG NW, B.v. 30.5.2005 - 10 A 2017/03 - BauR 2005, 1495; ThürOVG, U.v. 24.11.2005 - 1 KO 531/02 - juris). Diesen Anforderungen genügt die streitgegenständliche Tekturgenehmigung vom 9. Oktober 2015. Die ihr zugrunde liegenden Bauvorlagen zeigen die Abstandsflächen und ihre Einhaltung auf. Der Angriff des Klägers im Hinblick auf die Richtigkeit der Darstellung der Abstandsflächensituation ist hingegen keine Frage der Bestimmtheit.

5

b) Die vom Erstgericht vorgenommene Abstandsflächenberechnung, insbesondere die Heranziehung der Urgeländeaufnahme vom 5. Februar 2014 zur Bestimmung der Höhenpunkte der natürlichen Geländeoberfläche und somit der Berechnung der Wandhöhe im Sinn von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, ist nicht zu beanstanden. Zutreffend hat das Verwaltungsgericht insoweit darauf hingewiesen, dass diese Angaben jüngerer Datums sind als die dem Bebauungsplan- und ursprünglichen Baugenehmigungsverfahren zugrundeliegenden Angaben (UA S. 8). Darüber hinaus ist anzuführen, dass die Urgeländeaufnahme eine genauere und detailliertere Datengrundlage darstellt, da sie engmaschiger Höhenpunkte ausweist, die zudem deutlich näher an der Außenwand des Bauvorhabens liegen.

6

Ferner gibt es keinen Anlass für die Annahme, dass die anhand der Urgeländeaufnahme ermittelten Höhenpunkte unrichtig sind. Insbesondere kann der Einwand des Klägers, dass die auf Grundlage der Urgeländeaufnahme im Wege des Verfahrens der Interpolierung gefundenen Ergebnisse unzutreffend seien, weil nähere Referenzpunkte in der Urgeländeaufnahme und somit genauere Ergebnisse zur Verfügung gestanden hätten, nicht überzeugen. Denn nach den nachvollziehbaren Ausführungen des Erstgerichts (UA S. 8), die vor allem auf den Erklärungen des technischen Angestellten des Landratsamts und des Mitarbeiters des Architekturbüros RK ... fußen, sind für die Bestimmung der Geländeoberfläche an der nordöstlichen Gebäudeecke die zwei westlich und östlich nächstgelegenen Höhenkoten als Referenzpunkte herangezogen worden. Für den weiteren Geländeverlauf entlang der Außenwand hat ein vorhandener Höhenpunkt im Bereich der Mitte der Außenwand gedient, der 5 mm von dem berechneten Höhenpunkt an der nordöstlichen Gebäudeecke abweicht. Hingegen ist die vom Kläger angestellte Berechnung der Höhenpunkte durch Bezugnahme von Höhenkoten als Referenzpunkte, die nördlich und südlich der Außenwand sich befinden, nicht überzeugend. Denn für die Ermittlung der hier inmitten stehenden Abstandsflächen ist der Geländeverlauf entlang der Außenwand, die sich von Ost nach West erstreckt, maßgeblich, so dass auch eine Berechnung des Geländeverlaufs von Ost nach West angezeigt ist. Daher spielt es hier keine Rolle, dass die vom Kläger genannten Höhenkoten näher zueinander liegen.

7

Soweit der Kläger ein Interesse der Beigeladenen an einer unrichtigen Vermessung der Geländebeziehungen sieht, hat bereits das Erstgericht richtigerweise ausgeführt, dass es zum Zeitpunkt der Erstellung der Urgeländeaufnahme keinen Anlass hierfür gab, insbesondere weil die Urgeländeaufnahme gerade nicht im Hinblick auf den Nachweis einzuhaltender Abstandsflächen gefertigt wurde (UA S. 8).

8

Auch der vom Kläger vorgelegte Höhenplan vom 20. April 2017 führt zu keiner anderen Beurteilung, weil ihm keine Aussagekraft zukommt. Insoweit hat bereits das Erstgericht zu Recht darauf hingewiesen, dass dieser keine Angaben über die Höhenpunkte des ursprünglichen Geländes entlang der maßgeblichen

Außenwand enthält (UA S. 8). Hinzu kommt, dass nach der vom Kläger unwidersprochen gebliebenen Aussage des Beklagten zum Zeitpunkt der vom Kläger veranlassten Messung der natürliche Geländeverlauf aufgrund der bereits erfolgten Verwirklichung des Bauvorhabens nicht mehr feststellbar war.

9

c) Darüber hinaus rügt der Kläger, dass weder durch das Landratsamt noch das Erstgericht die tatsächliche Höhe der nordöstlichen Außenwand nach den Maßgaben des Abstandsflächenrechts und damit die einzuhaltende Abstandsfläche festgestellt worden sei. Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens allein die von der Beigeladenen eingereichten Planunterlagen maßgebend sind (vgl. BayVGh, B.v. 13.2.2007 - 15 CS 06.3367 - BayVBI 2007, 696; B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 20.1.2011 - 15 ZB 08.2778 - juris). Auf eine gegebenenfalls planabweichende Bauausführung kommt es im vorliegenden Verfahren nicht an.

10

d) Entgegen der klägerischen Auffassung kann die Beigeladene auch das 16 m-Privileg nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO in Anspruch nehmen. Dass die Abstandsflächen im Übrigen - d.h. abgesehen von der Abstandsfläche zu seinem Grundstück hin, soweit die volle Abstandsfläche eingehalten werden muss - nicht gewahrt werden, greift der Kläger schon nicht an. Hier gilt auch nicht, wie der Kläger meint, die Regelung des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Halb. 2 BayBO, wonach in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten das 16 m-Privileg nicht zur Anwendung kommt. Denn der maßgebliche Bebauungsplan „B*“ vom 21. November 2013 sieht für das Vorhabensgrundstück die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel (GEH)“ vor.

11

e) Soweit sich der Kläger darauf beruft, dass für die Frage der Einhaltung der Abstandsflächen die ursprüngliche Grenze zwischen dem Grundstück des Klägers und dem Vorhabensgrundstück maßgeblich sei, und er sich gegen die im Wege des Flurbereinigungsverfahrens neu gezogene Grenzziehung wendet, kommt es hierauf nicht an. Die dagegen vom Kläger erhobene Klage vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (Az. 13 A 18.987) ist rechtskräftig abgewiesen worden, so dass es bei der neuen Grenze verbleibt.

12

f) Schließlich ist der Vortrag des Klägers, soweit er sich gegen die zuvor erteilten Baugenehmigungen richtet, nicht entscheidungserheblich. Streitgegenstand ist hier ausschließlich die Tekturgenehmigung vom 9. Oktober 2015.

13

2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Der Kläger sieht die besonderen tatsächlichen Schwierigkeiten in der Bestimmung des ursprünglichen Geländeverlaufs, der tatsächlichen Wandhöhe als Grundlage zur Abstandsflächenberechnung und der geltenden Grenze zwischen seinem Grundstück und dem Vorhabensgrundstück sowie die besondere rechtliche Schwierigkeit in der Frage der Anwendbarkeit des 16 m-Privilegs. Jedoch verursacht die Rechtssache in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht keine größeren, d.h. überdurchschnittlichen Schwierigkeiten. Es handelt sich auch nicht um einen besonders unübersichtlichen oder kontroversen Sachverhalt, bei dem noch nicht abzusehen ist, zu welchem Ergebnis ein künftiges Berufungsverfahren führen wird (vgl. BayVGh, B.v. 12.4.2000 - 23 ZB 00.643 - juris). Insoweit wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 verwiesen.

14

3. Ebenso wenig liegt der Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO i.V.m. § 138 Nr. 3 VwGO vor. Dieser wäre nur gegeben, wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann. Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) ist ein prozessuales Grundrecht und außerdem ein rechtsstaatliches konstitutives Verfassungsprinzip, das mit der Rechtsschutzgarantie des Art. 19 Abs. 4 Satz 1 GG in funktionalem Zusammenhang steht. Es gibt den Parteien ein Recht auf Information, Äußerung und Berücksichtigung mit der Folge, dass sie ihr Verhalten eigenbestimmt und situationsspezifisch gestalten können, insbesondere, dass sie mit ihren Ausführungen und Anträgen gehört werden (vgl. BVerfG, B.v. 30.4.2003 - 1 PBvU 1.02 - BVerfGE 107, 395). Ein Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG kann allerdings nur dann festgestellt werden, wenn sich im Einzelfall klar ergibt, dass das Gericht tatsächliches Vorbringen

eines Beteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder bei seiner Entscheidung nicht erwogen hat. Die Behauptung, die richterlichen Tatsachenfeststellungen seien falsch oder der Richter habe einem Umstand nicht die richtige Bedeutung für weitere tatsächliche oder rechtliche Folgerungen beigemessen, vermag grundsätzlich einen Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG nicht zu begründen (vgl. BVerfG, E.v. 19.7.1967 - 2 BvR 639.66 - BVerfGE 22, 67).

15

a) Der Kläger macht einen Verstoß gegen den Amtsermittlungsgrundsatz aus § 86 Abs. 1 VwGO insofern geltend, als das Erstgericht nicht die tatsächliche Wandhöhe des Bauvorhabens zum klägerischen Grundstück hin geprüft habe. Insoweit kommt ein Verfahrensfehler schon nicht in Betracht, weil Prüfungsgegenstand ausschließlich die in den genehmigten Bauvorlagen angegebene Wandhöhe ist. Auf die tatsächliche Wandhöhe kommt es vorliegend nicht an. Insoweit wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 verwiesen. Somit kann die Entscheidung schon nicht hierauf beruhen.

16

Soweit man das Vorbringen des Klägers dahingehend verstehen wollte, dass er die Feststellung der natürlichen Geländeoberfläche an der hier inmitten stehenden Außenwand als Grundlage zur Abstandsflächenberechnung rügen will, hat es keinen Erfolg. Das Gericht ist zwar verpflichtet, den maßgeblichen Sachverhalt gemäß § 86 Abs. 1 VwGO angemessen aufzuklären (vgl. Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 86 Rn. 2). Eine Verletzung der Aufklärungspflicht kann nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aber nur dann mit Erfolg gerügt werden, wenn entweder ein anwaltlich vertretener Beteiligter im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in der mündlichen Verhandlung durch die Stellung eines Beweisantrags auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, hingewirkt hatte oder sich dem Verwaltungsgericht die bezeichneten Ermittlungen auch ohne ein solches Hinwirken von sich aus hätten aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, B.v. 25.1.2005 - 9 B 38.04 - NVwZ 2005, 447). Die Aufklärungsrüge stellt kein Mittel dar, um Versäumnisse eines Verfahrensbeteiligten in der Tatsacheninstanz, vor allem das Unterlassen der Stellung von Beweisanträgen und weiter die Sachverhaltsermittlung anstoßende Anträge zu kompensieren. Seitens des Klägers wurde in der mündlichen Verhandlung vom 18. Mai 2017 weder ein entsprechender Beweisantrag gestellt noch musste sich dem Erstgericht die Notwendigkeit zu weiteren Sachverhaltsermittlungen aufdrängen. Denn die Erklärungen des technischen Mitarbeiters des Landratsamts und des Vertreters des Architektenbüros, der die Bauvorlagen für die Beigeladene erstellt hat, zur Feststellung der natürlichen Geländeoberfläche anhand der Urgeländeaufnahme vom 5. Februar 2014 waren weder unvollständig, widersprüchlich noch aus sonstigen Gründen nicht überzeugend. Dementsprechend konnte das Verwaltungsgericht die in den genehmigten Bauvorlagen angegebene Wandhöhe seiner Entscheidung zugrunde legen.

17

b) Ferner dringt der Kläger mit seiner Rüge nicht durch, das Erstgericht hätte sich nicht bzw. nicht vertieft mit dem von ihm vorgelegten Höhenknotenplan des Ingenieurbüros H* ... vom 20. April 2017 befasst. Denn das Verwaltungsgericht hat die vom Kläger in Auftrag gegebene Höhenaufnahme im Urteil ausweislich der Entscheidungsgründe (UA S. 8) berücksichtigt und sich damit auseinandergesetzt. Dass es dem eine andere Bedeutung beigemessen hat, begründet gerade keinen Verstoß gegen das rechtliche Gehör.

18

Soweit der Kläger eine Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes darin sieht, dass die von ihm vorgelegte Höhenaufnahme, die zu ähnlichen Ergebnissen gekommen sei wie die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Höhenknoten, das Erstgericht zu weiteren Sachverhaltsermittlungen hätte veranlassen müssen, bleibt sein Vorbringen ohne Erfolg. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Buchstabe a) verwiesen.

19

c) Ebenso wenig liegt eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor, soweit der Kläger moniert, dass in der mündlichen Verhandlung die Urgeländeaufnahme vom 5. Februar 2014 erstmalig mit den Einzeichnungen der Grundstücksgrenzen und des Gebäudegrundrisses vorgelegen habe, sodass er vorher keine Gelegenheit zur Beantragung einer Einsichtnahme gehabt habe. Eine Gehörsverletzung ist aber nur dann gegeben, wenn zuvor alle eröffneten prozessualen und faktischen Möglichkeiten ausgenutzt wurden, um sich rechtzeitig Gehör zu verschaffen (vgl. BVerfG, B.v. 10.2.1987 - 2 BvR 314.86 - BVerfGE 74, 220; Kraft in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 138 Rn. 35). Hierzu gehören Unterbrechung, Vertagung oder

Schriftsatzfrist bei Überforderung durch neues tatsächliches Vorbringen zu beantragen (vgl. Kraft in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 138 Rn. 35 mit Verweis auf BVerwG, B.v. 30.12.1997 - 11 B 3.97 - NVwZ 1998, 634). Dies hat der anwaltlich vertretene Kläger ausweislich des Protokolls über die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 2017 unterlassen.

20

4. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO). Im Berufungszulassungsverfahren sind die außergerichtlichen Kosten eines Beigeladenen in der Regel nicht aus Billigkeitsgründen der unterliegenden Partei aufzuerlegen (vgl. BayVGH, B.v. 11.10.2001 - 8 ZB 01.1789 - BayVBI 2002, 378). Ein Ausnahmefall ist vorliegend nicht gegeben.

21

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.