

Titel:

Erlaubnis zur Erstaufforstung eines Grundstücks – Nachbarklage

Normenkette:

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1, § 114

BWaldG § 9 Abs. 1 S. 2, § 10 Abs. 1 S. 3

BayWaldG Art. 16 Abs. 1 S. 1, Abs. 2

BayVwVfG Art. 40

Leitsätze:

1. "Erhebliche Nachteile" für die umliegenden Grundstücke, bei denen die Erstaufforstungserlaubnis aufgrund einer Interessenabwägung versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden darf, setzen eine wesentliche Ertragseinbuße voraus, die dann anzunehmen ist, wenn der Ertrag um mehr als ein Drittel vermindert würde bzw. die zumindest bei einer Ertragsminderung von bis 20 Prozent nicht anzunehmen ist, wobei die Erheblichkeitsschwelle für den betroffenen Nachbarn nicht zu gering angesetzt werden darf. Darunterliegende Beeinträchtigungen sind aufgrund des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots hinzunehmen (vgl. VGH München BeckRS 2001, 21037 Rn. 36f., Rn. 48f.). (Rn. 17 und 23) (redaktioneller Leitsatz)

2. Angesichts dessen, dass der Gesetzestext in Art. 16 Abs. 2 BayWaldG von "umliegenden" Grundstücken spricht, dürfte für die Ermittlung der Erheblichkeitsschwelle auf alle umliegenden Grundstücke desselben Nachbarn als wirtschaftliche Einheit abzustellen sein (vgl. VGH München BeckRS 2011, 55456 Rn. 8). (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erstaufforstungserlaubnis, Erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke, Grenzabstand, erhebliche Nachteile, Ertragseinbuße, nachbarliches Rücksichtnahmegebot, umliegende Grundstücke, wirtschaftliche Einheit

Fundstelle:

BeckRS 2020, 25179

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen die der Beigeladenen erteilten Erlaubnis zur Erstaufforstung.

2

Mit Schreiben vom 5. Februar 2018 beantragte die Beigeladene die Erstaufforstung ihres Grundstücks mit der Fl.Nr. 898/0 der Gemarkung ... der Gemeinde ... in der Hallertau mit einem Mischbestand.

3

Der Beklagte gab den angrenzenden Grundstücksnachbarn, darunter dem Kläger, der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt ..., dem Markt ... in der Hallertau sowie den Sachgebieten 2.2 und 1.1. des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding Gelegenheit zur Stellungnahme.

4

Im Rahmen einer telefonischen Vorsprache am 8. Mai 2018 äußerte der Kläger Bedenken bezüglich der Aufforstung. An dieser Stelle sei landschaftlich Wald nicht sinnvoll. Zudem würden seine landwirtschaftlichen Flächen Nachteile durch Verschattung und die Wurzeln der zukünftigen Bäume haben.

5

Mit Schreiben vom 14. Mai 2018 teilte des Sachgebiet 2.2 des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding mit, die Beeinträchtigung durch Schattenwirkung durch die Aufforstung betrage am Grundstück des Klägers mit der Fl.Nr. 899 15%. Die Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstands von 2m sei daher ausreichend. Hingegen betrage die Beeinträchtigung auf dem Grundstück des Klägers mit der Fl.Nr. 900 27%. Erst bei einem Abstand von 4m liege die Beeinträchtigung durch Schattenwurf bei 19%.

6

Der Revierleiter des Forstreviers ...-Nord hielt im Schreiben vom 16. Mai 2018 die Aufforstung aus forstfachlicher Sicht für genehmigungsfähig. Die Maßnahme habe in Absprache mit der unteren Forstbehörde zu erfolgen.

7

Mit Bescheid vom 4. Juni 2018 erteilte der Beklagte der Beigeladenen die Erlaubnis zur Erstaufforstung als Mischbestand für das Grundstück mit der Fl.Nr. 898/0 (Ziffer 1). Zum westlich angrenzenden Grundstück mit der Fl.Nr. 900 hat die Aufforstung einen Grenzabstand von mindestens 4m einzuhalten (Ziffer 2).

8

Antragsgemäß sei die Aufforstung mit einem Mischwald zu erlauben gewesen. Nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG dürfe die Erlaubnis zu einer Aufforstung nur versagt oder mit Auflagen u.a. dann versehen werden, wenn erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind. Solche erheblichen Nachteile seien für das anliegende Grundstück mit der Fl.Nr. 900 zu erwarten gewesen. Die Auflage in Nr. 2 des Bescheides diene der Ausräumung dieses Versagungsgrundes. Gemäß der Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung liege die Beeinträchtigung durch Schattenwirkung zum anliegenden Grundstück mit der Fl.Nr. 900 bei 27% und somit über der Erheblichkeitsgrenze. Erst bei einem Mindestabstand von 4m liege die Beeinträchtigung unter 20% und damit unter der Erheblichkeitsgrenze. Die Auflage ergehe im pflichtgemäßen Ermessen unter Berücksichtigung des Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme.

9

Mit Schreiben vom 28. Juni 2018 erhob der Bevollmächtigte des Klägers Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München und beantragte,

10

den Bescheid vom 4. Juni 2018 aufzuheben.

11

Zur Begründung stellte der Bevollmächtigte im Wesentlichen darauf ab, dass die Stellungnahme des Landwirtschaftsamts unzutreffend sei, da sie die Geländesituation nicht berücksichtige. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 900 sei ein seitlich geneigtes Grundstück, welches in höherem Maße beeinträchtigt werde, als mit 27%. Der Mindestabstand von 4m reiche bei Weitem nicht aus, um diese Beeinträchtigung unter 20% zur reduzieren. Zudem verfüge das Grundstück mit der Fl.Nr. 898 über keine Erschließung. Der auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 898 verlaufende Bach neige bei Starkregen zu Überschwemmungen. Durch die Aufforstung werde das Rückhaltevermögen des Geländes weiter verschlechtert. Die Grundstücke des Klägers würden durch die Aufforstung eine erhebliche Vernässung erfahren.

12

In der Stellungnahme vom 17. Juli 2018 erklärte das Wasserwirtschaftsamt München, dass durch die Aufforstung die Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes nicht gefährdet werden.

13

Mit Beschluss vom 7. Mai 2019 wurde die Eigentümerin des Grundstücks mit der Fl.Nr. 898 der Gemarkung ... der Gemeinde ... in der Hallertau beigeladen. Aufgrund des Beweisbeschlusses vom 3. Juni 2019 führte das Gericht am 17. September 2020 einen Augenschein durch.

14

In der mündlichen Verhandlung am 17. September 2020 wiederholten die Beteiligten ihre bereits schriftsätzlich gestellten Anträge, der Bevollmächtigte der Beigeladenen beantragte, die Klage abzuweisen.

15

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Niederschrift des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung, die beigezogenen Behördenakten wie die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

16

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der angefochtene Bescheid des Beklagten, der die beabsichtigte Erstaufforstung des Grundstücks der Beigeladenen erlaubt, ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

17

Nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BayWaldG bedarf die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen der Erlaubnis. Gemäß Abs. 2 darf diese Erlaubnis nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Plänen im Sinne des Art. 3 BayNatSchG widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind. Die zuständigen Behörden dürfen bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen die Aufforstungserlaubnis verweigern, sind jedoch gesetzlich nicht verpflichtet, dies zu tun. Aufgrund des bundesrechtlichen Abwägungsgebotes (§ 9 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 Satz 3 BWaldG) erfordert die Prüfung eines Versagungsgrundes eine Interessenabwägung der öffentlichen Belange mit denen des Antragstellers gegeneinander und untereinander (BayVGH, U.v. 25.10.2000 - 19 B 98.2562- beckonline; BayVGH U.v. 29.11.2000 - 19 B 97.690 - beckonline BeckRS 2001, 21037 Rn. 36).

18

Die vom Beklagten getroffene Ermessensentscheidung zu Gunsten der Beigeladenen ist rechtlich nicht zu beanstanden (Art. 40 BayVwVfG; § 114 VwGO).

19

Das Gericht überprüft in diesem Zusammenhang die Entscheidung des Beklagten nur unter den einschränkenden Gesichtspunkten des § 114 VwGO. Es hat danach nur zu prüfen, ob die Behörde von ihrer Ermessensbefugnis überhaupt Gebrauch gemacht hat, ob sie alle maßgeblichen Gesichtspunkte und Interessen in ihre Ermessensentscheidung einbezogen hat, ob sie die einzustellenden Interessen in einer Weise gewichtet hat, die ihrer wirklichen Bedeutung gleichkommt und ob sie den Ausgleich der unterschiedlichen Interessen in sachgerechter Weise vorgenommen hat.

20

Gemessen hieran stellt sich die Entscheidung des Beklagten als frei von Ermessensfehlern dar.

21

Dem streitgegenständlichen Bescheid ist - wenn auch nur in sehr knappen Ausführungen - zu entnehmen, dass sich der Beklagte seines durch Art. 16 Abs. 2 BayWaldG eröffneten Ermessens bewusst war und dieses Ermessen auch ausgeübt hat (Punkt II.1 des Bescheids).

22

Der Beklagte durfte davon ausgehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen i.S.d. Art. 16 Abs. 2 BayWaldG gegenüber dem klägerischen Grundstück mit der Fl.Nr. 900, nicht jedoch gegenüber dem Grundstück mit der Fl.Nr. 899 bestehen.

23

„Erhebliche Nachteile“ setzen eine wesentliche Ertragseinbuße voraus, die dann anzunehmen ist, wenn der Ertrag um mehr als ein Drittel vermindert würde bzw. die zumindest bei einer Ertragsminderung von bis 20 v.H. nicht anzunehmen ist (vgl. st. Rspr. BayVGH, U.v. 29.11.2000 - 19 B 97.690 - beckonline BeckRS 2001, 21037 Rn. 48f. m.w.N.; Zerle/Hein/Brinkmann/Foerst/Stöckel, Forstrecht in Bayern, Rn. 13 zu Art. 16 BayWaldG). Darunterliegende Beeinträchtigungen sind aufgrund des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots hinzunehmen. Danach steht der Verpflichtung des Aufforstenden, den Grenzbereich nicht bzw. nur eingeschränkt forstlich zu nutzen, die Verpflichtung des Nachbarn gegenüber, im Grenzbereich eine

Einschränkung seiner Nutzungsmöglichkeiten hinzunehmen, bzw., eine gewünschte Bodennutzung nicht bis zur Grundstücksgrenze auszudehnen. Der Umstand, dass in Art. 16 Abs. 3 BayWaldG nur als Kannvorschrift vorgesehen ist, den relativ geringen gesetzlichen Grenzabstand nach dem AGBGB zu vergrößern, zeigt, dass die Erheblichkeitsschwelle für den betroffenen Nachbarn nicht zu gering angesetzt werden darf (vgl. st. Rspr. BayVGh, U.v. 29.11.2000 - 19 B 97.690 - beckonline BeckRS 2001, 21037 Rn. 37 m.w.N.)

24

Das Grundstück des Klägers mit der Fl.Nr. 899 grenzt im Norden auf einer Länge von etwa 78 m an das Grundstück der Beigeladenen an. Nach den Berechnungen des Beklagten errechnet sich eine Beeinträchtigung von 14,54%. Dabei geht der Beklagte entsprechend der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (st. Rspr. BayVGh, U.v. 29.11.2000 - 19 B 97.690 - beckonline BeckRS 2001, 21037 Rn. 49; BayVGh, B.v. 1.2.2011 - 19 ZB 10.1938 - beckonline BeckRS 2011, 55456 Rn. 5 m.w.N) davon aus, dass sich die Aufforstung maximal bis zu einer Entfernung von 25m auswirkt, wobei eine Ertragsminderung unmittelbar im Anschluss an die Bestockung 100% beträgt und bis zu einer Entfernung von 25m auf Null abfällt, so dass die Beeinträchtigung im Mittel bei 50% liegt. Dabei ging der Beklagte zugunsten des Klägers lediglich von einer Grundstücksgröße von 6.702 qm aus (laut Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 11. April 2018: 6.740 qm) und ließ zudem den gesetzlichen Grenzabstand von 2m unberücksichtigt.

25

Unter Zugrundelegung des Buchgrundstücks mit 6.740 qm und unter Berücksichtigung des gesetzlichen Grenzabstands von 2m würde sich lediglich eine Beeinträchtigung von 12,24% errechnen ($78\text{m Grundstücksgröße} \times 23\text{m Einwirktiefe} \times 0,46 \text{ mittlere Beeinträchtigung} = 825,24 \text{ qm beeinträchtigte Fläche}$; $825,24 \text{ qm} = 12,24\% \text{ der Gesamtfläche von } 6.740 \text{ qm}$).

26

Zu Recht hat der Beklagte weiter angenommen, dass sich auch aus den tatsächlichen Verhältnissen keine relevanten Besonderheiten ergeben, die zu einer Erhöhung der Beeinträchtigung führen würden. Sowohl das Grundstück des Klägers mit der Fl.Nr. 899 als auch das Grundstück der Beigeladenen mit der Fl.Nr. 898 weisen leichte Neigungen auf, die jedoch nicht derart ins Gewicht fallen, dass sich daraus eine höhere Beeinträchtigung als die errechnete ableiten ließe. Vielmehr befindet sich der Grenzbereich der beiden Grundstücke auf derselben Höhe. Auch in Bezug auf die Lage des klägerischen Grundstücks im Norden der Aufforstungsfläche, musste der Beklagte angesichts der deutlichen rein rechnerischen Unterschreitung der Erheblichkeitsschwelle keine Anpassung des gesetzlichen Grenzabstands vornehmen. Ebenso wenig ergibt sich hinsichtlich der vom Kläger vorgetragene Hochwassergefahr bei einer Aufforstung eine relevante Beeinträchtigung. Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 17. Juli 2018 werden durch die Aufforstung die Ziele des Hochwasserschutzes nicht gefährdet. Die vom Kläger ebenfalls monierte Erschließung des Grundstücks der Beigeladenen führt bereits per se nicht zu einer Beeinträchtigung der Grundstücke des Klägers. Im Übrigen ist für das Grundstück auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 893 ein Fahrrecht im Grundbuch eingetragen (Bl. 17 Rückseite der Behördenakte).

27

Dem gegenüber ergab die Berechnung des Beklagten in Bezug auf das westlich der Erstaufforstungsfläche gelegene klägerische Grundstück mit der Fl.Nr. 900 bei Zugrundelegung des gesetzlichen Mindestabstands von 2m schon rein rechnerisch eine Beeinträchtigung von 27%, mithin eine erhebliche Beeinträchtigung nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 900 grenzt im Westen mit 93m an das Grundstück der Beigeladenen. Weiter ging der Beklagte zugunsten des Klägers von einer Grundstücksgröße von 4.298 qm und einer Einwirktiefe von 25 m aus. Unter Zugrundelegung der Berechnungsformel des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs errechnet sich eine Beeinträchtigung von 27%.

28

Bei Zugrundelegung des Buchgrundstücks, das laut Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 11. April 2018 4.360 qm beträgt, und einer Einwirktiefe von 23 m (25 m abzüglich 2m Grenzabstand) errechnet sich immer noch eine Beeinträchtigung von 22,57%, die ebenfalls über der Erheblichkeitsschwelle liegt ($93\text{m Grundstücksgröße} \times 23\text{m Einwirktiefe} \times 0,46 \text{ mittlere Beeinträchtigung} = 983,94\text{qm beeinträchtigte Fläche}$; $983,94\text{qm} = 22,54\% \text{ der Gesamtfläche von } 4.360\text{qm}$).

29

Der im Rahmen der Ermessensausübung als Auflage festgelegte Grenzabstand von 4m in Ziff. 2 des Bescheides ist nicht zu beanstanden. Der Beklagte kam bei seiner Berechnung bei einem Grenzabstand von 4m zu dem Ergebnis, dass in diesem Fall eine Beeinträchtigung nur mehr bei 19% liegt, die unter der Schwelle der Erheblichkeit liegt. Bei Berücksichtigung des etwas größeren Buchgrundstücks (4.360 qm) errechnet sich sogar eine etwas geringere Beeinträchtigung von 18,8% (93m Grundstücksgrenze x 21m Einwirktiefe x 0,42 mittlere Beeinträchtigung = 820,26 beeinträchtigte Fläche; 820,26qm = 18,81% der Gesamtfläche von 4.360qm).

30

Eine weitere Erhöhung des Grenzabstands bzw. andere Auflagen waren auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht angezeigt. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 900 weist gegenüber dem Grundstück der Beigeladenen mit der Fl.Nr. 898 kein besonderes Gefälle auf. Das vom Kläger monierte fehlende Fahrtrecht und eine potentielle Hochwassergefahr erfordern ebenso wenig eine Erhöhung des Grenzabstands (s.o.). Im Übrigen liegt das Grundstück des Klägers im Westen, so dass hinsichtlich einer Sonneneinstrahlung aus Süden und Westen keine Beeinträchtigung zu besorgen ist. Aus der verbleibenden östlichen Richtung kann sich eine Beeinträchtigung naturgemäß nur während der Vegetationsperiode, also während des Sommerhalbjahres, auswirken, wo die Sonne jedoch relativ hochsteht und aufgrund des steileren Einstrahlungswinkels relativ kurze Schatten entstehen. Ein Korrekturbedarf ergibt sich aus der Lage der Grundstücke zueinander somit nicht. Schließlich spricht der Gesetzestext in Art. 16 Abs. 2 BayWaldG von umliegenden Grundstücken, so dass eigentlich alle umliegenden Grundstücke des Klägers als wirtschaftliche Einheit zu betrachten gewesen wären (vgl. BayVGH, U.v. 1.2.2011 - 19 ZB 10.1938 - beckonline BeckRS 2011, 55456 Rn. 8), woraus sich insgesamt eine sehr viel niedrigere Beeinträchtigung ergeben hätte.

31

Die Klage war deshalb abzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, dass die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen der Kläger zu tragen hat, da die Beigeladene einen Antrag gestellt hat und damit ein Kostenrisiko eingegangen ist, §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO.

32

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.