

Titel:

Nachbaranfechtung einer Baugenehmigung wegen Gefährdung der Standsicherheit

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

BayBO Art. 10 Abs. 3, Art. 62a Abs. 2, Art. 68 Abs. 4

BauGB § 34 Abs. 1

Leitsätze:

1. Fragen der Standsicherheit sind regelmäßig nicht Gegenstand der präventiven Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Die Frage, wie und mit welchen, dem Schutz der Nachbargebäude dienenden technischen Vorkehrungen ein Bauvorhaben verwirklicht wird, ist nicht notwendiger Regelungsgehalt der Baugenehmigung, sondern ein Problem der Bauausführung, das die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nicht berührt. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens ist nur dann gegeben, wenn die Beschädigung der Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen des Nachbarn erwiesenermaßen die notwendige Folge der Realisierung des genehmigten Bauvorhabens wäre. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz, Nachbaranfechtung einer Baugenehmigung, Denkmalgeschütztes Nachbarhaus, Behauptete Gefahr für Standsicherheit wegen besonderer Bodenbeschaffenheit, Standsicherheitsnachweis, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, Bauausführung, Standfestigkeit, Rücksichtnahmegebot

Fundstelle:

BeckRS 2020, 31392

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

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

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin wendet sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. ... der Gemarkung ... (zukünftig: ...; bisher: ...).

2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der benachbarten, westlich des Baugrundstücks gelegenen Grundstücke Fl.Nrn. ... und ... der Gemarkung ... (... und ...). Auf dem Grundstück Fl.Nr. ... steht ein denkmalgeschütztes Haus aus dem 16. Jahrhundert.

3

Der Beigeladene beantragte mit Formblattantrag vom 17. Februar 2020 die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Baugrundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. ... „...“, der den antragsgegenständlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Antragstellerin hat die Pläne nicht unterschrieben.

4

Mit Bescheid der Antragsgegnerin vom 12. August 2020 (Gz. ...) wurde dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung erteilt. Hinsichtlich der Überschreitung der erforderlichen Abstandsflächen in nördlicher, südlicher und östlicher Richtung wurden Abweichungen erteilt.

5

Am 21. September 2020 ließ die Antragstellerin gegen den Bescheid vom 12. August 2020 Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg erheben, über die noch nicht entschieden ist (Az. Au 5 K 20.1731).

6

Gleichzeitig ließ sie im Wege vorläufigen Rechtsschutzes beantragen,

7

die Vollziehung der dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 12. August 2020 zur Errichtung einer Wohnanlage mit 15 WE und Tiefgarage auf dem Grundstück ... in, Fl.Nr. ... Gemarkung, auszusetzen.

8

Zur Begründung wurde vorgetragen, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. ... ein denkmalgeschütztes Haus der Antragstellerin aus dem 16. Jhd. stehe, welches auf Kieselsteinen erbaut worden sei. Dieses Haus habe lediglich einen Abstand von 4,35 m zur Grenze der Fl.Nr. Aufgrund der Bau- und Bodenbeschaffenheit des Hauses bestehe die dringende Gefahr, dass das Abtragen von Erde zur Errichtung einer Wohnanlage in diesem Ausmaß und inklusive Tiefgarage ein Abrutschen des denkmalgeschützten Hauses bewirken werde, da nicht mit Sicherheit nachgewiesen sei, dass die Standfestigkeit und Statik durch die Abgrabungen nicht beeinträchtigt werde.

9

Die Antragsgegnerin hat die Akten vorgelegt und mit Schriftsatz vom 5. Oktober 2020 beantragt,

10

den Antrag abzulehnen.

11

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Antragstellerin keine Gründe genannt habe, die für die Rechtswidrigkeit der erteilten Baugenehmigung sprechen würden. Es werde lediglich pauschal von einer dringenden Gefahr für ihr Anwesen aufgrund der Bau- und Bodenbeschaffenheit ausgegangen. Konkrete Belege oder Berechnungen für diese Annahme würden jedoch fehlen. Zum anderen sei im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Standsicherheitsnachweis von der Antragstellerin nicht zu prüfen, da er nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung sei. Ein Sonderbau liege nicht vor. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Standsicherheitsnachweises nach Art. 62 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) bleibe von der fehlenden Prüfungspflicht der Bauaufsichtsbehörde unberührt. Es müsse ein Standsicherheitsnachweis vorgelegt werden, der vorliegend nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO von einem Prüfsachverständigen erstellt werden müsse. Erst mit Vorliegen der von einem Prüfsachverständigen erstellten Standsicherheitsbescheinigung dürfe mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit liege in der Verantwortung des Bauherrn. Die gesetzliche Systematik um den Standsicherheitsnachweis biete ausreichend Sicherheit sowohl für das Bauvorhaben selbst als auch für benachbarte bauliche Anlagen. Angesichts dessen sei es nicht nachvollziehbar, von einer „dringenden Gefahr“ auszugehen, zumal zum jetzigen Zeitpunkt weder eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen vorliege noch mit dem Bau begonnen worden sei. Die Antragstellerin habe nur eine unsubstantiierte Behauptung aufgestellt. Dies könne nicht dazu führen, dass die Vollziehung der Baugenehmigung ausgesetzt werde.

12

Mit Beschluss des Gerichts vom 23. September 2020 wurde der Bauherr zum Verfahren notwendig beigeladen. Ein Antrag wurde nicht gestellt.

13

Ergänzend wird auf die vorgelegte Behördenakte, insbesondere die genehmigten Pläne, sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

II.

14

Der Antrag ist nach § 80a Abs. 3 Satz 1, Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO zulässig, jedoch nicht begründet. Der Antrag ist dahingehend auszulegen, dass die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der am 21. September 2020 erhobenen Klage beantragt wird (§ 88 VwGO).

15

1. Der Antrag ist zulässig.

16

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage ist statthaft. Nach § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Legt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung eine Anfechtungsklage ein, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die bundesgesetzlich gemäß § 212a Abs. 1 BauGB ausgeschlossene aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen.

17

Die Antragstellerin ist auch antragsbefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO analog). Sie kann sich als Nachbarin im baurechtlichen Sinn auf die Möglichkeit der Verletzung in drittschützenden Normen berufen.

18

2. Der Antrag ist in der Sache aber nicht begründet.

19

a) Das Gericht trifft eine eigene Ermessensentscheidung über den Antrag nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO. Dabei stehen sich das Suspensivinteresse des Nachbarn an der aufschiebenden Wirkung der Klage und das Vollzugsinteresse des Bauherrn, von seiner Baugenehmigung trotz eingelegtem Rechtsmittel sofort Gebrauch machen zu können, grundsätzlich gleichwertig gegenüber. Deswegen sind im Rahmen der Interessenabwägung die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache maßgeblich. Fällt die Erfolgsprognose zugunsten des Nachbarn aus, erweist sich die angefochtene Baugenehmigung also nach summarischer Prüfung gegenüber dem Nachbarn als rechtswidrig, so ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen (vgl. BayVGh, B.v. 12.4.1991 - 1 CS 91.439 - juris). Hat dagegen die Anfechtungsklage des Nachbarn mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg, so ist das im Rahmen der vorzunehmenden Interessensabwägung ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der ihm erteilten Baugenehmigung (vgl. BayVGh, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - juris Rn. 18). Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, so hat eine reine Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen stattzufinden (vgl. BayVGh, B.v. 26.7.2011 a.a.O. Rn. 18).

20

b) Die Antragstellerin wird durch die streitgegenständliche Baugenehmigung voraussichtlich nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

21

Einen Rechtsanspruch auf Aufhebung der Baugenehmigung hat der anfechtende Nachbar nur, wenn das Bauvorhaben den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden, öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 55 ff. BayBO) und die verletzte Norm zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient, ihr also drittschützende Wirkung zukommt (vgl. BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - BVerwGE 82, 343). Die Baugenehmigung muss dabei gegen eine im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Vorschrift verstoßen. Weiterhin muss der Nachbar durch den Verstoß gegen diese Norm in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise in einem schutzwürdigen Recht betroffen sein. Eine objektive Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung reicht dabei nicht aus, denn der Nachbar muss in eigenen subjektiven Rechten verletzt sein.

22

Da es sich vorliegend nicht um einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt, prüft die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 Satz 1 BayBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB, den Vorschriften über die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO), beantragte Abweichungen

im Sinne des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO) sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO).

23

aa) Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts werden durch das Vorhaben des Beigeladenen nach summarischer Prüfung nicht verletzt.

24

Die Antragstellerin beruft sich insoweit ausschließlich auf die Gefahr, die im Rahmen der Bauausführung wegen der besonderen Bodenbeschaffenheit für die Standfestigkeit des denkmalgeschützten Hauses auf der Fl.Nr. ... bestehe. Damit macht sie eine Verletzung des nachbarschützenden Gebots der Rücksichtnahme geltend.

25

Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots zu Lasten der Antragstellerin ist in Bezug auf die von ihr geltend gemachten Geogefahren jedoch nicht gegeben. Es ist nach summarischer Prüfung nicht ersichtlich, dass von der dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung und deren Regelungsgehalt unzumutbare Folgen für die Grundstücke der Antragstellerin, insbesondere das Gebäude auf der Fl.Nr., ausgehen. Gegenstand der Baugenehmigung ist zunächst die Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage (vgl. Art. 55 Abs. 1 BayBO), nicht aber die Ermöglichung einer Beeinträchtigung des Nachbarn. Vielmehr ergeht die Baugenehmigung unbeschadet privater Rechte Dritter (Art. 68 Abs. 4 BayBO). Falls infolge der Durchführung des streitgegenständlichen Vorhabens Schäden an den Gebäuden auf den benachbarten Grundstücken der Antragstellerin drohen, wäre dies lediglich eine weitere Folge des Bauvorhabens, die unabhängig von der Baugenehmigung geregelt und bewältigt werden müsste. Fragen der Standsicherheit sind regelmäßig nicht Gegenstand der präventiven Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (BayVGH, B.v. 14.2.2019 - 15 CS 18.2487 - juris Rn. 20). Die Frage, wie und mit welchen, dem Schutz der Nachbargebäude dienenden technischen Vorkehrungen ein Bauvorhaben verwirklicht wird, ist damit nicht notwendiger Regelungsgehalt der Baugenehmigung, sondern ist ein Problem der Bauausführung, das die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nicht berührt (OVG SH, B.v. 28.3.2012 - 1 MB 312 - juris Rn. 10). Vielmehr ergibt sich unmittelbar aus der gesetzlichen Regelung des Art. 10 Satz 3 BayBO, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks nicht gefährdet werden dürfen. Die Vorschrift des Art. 10 Satz 3 BayBO ist vorliegend auch nicht ausnahmsweise Gegenstand der Baugenehmigung geworden. Die Baugenehmigung enthält unter Ziff. VII.A.2. lediglich den „Hinweis“, dass die erforderlichen Bescheinigungen der Prüfsachverständigen (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 BayBO) vorzulegen sind. Davon wird auch der Standsicherheitsnachweis nach Art. 62a Abs. 2 Nr. 1 BayBO erfasst. Gemäß Art. 68 Abs. 5 Nr. 2 BayBO darf mit dem Bauvorhaben erst begonnen werden, wenn diese Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde vorliegt. Vom Regelungsgehalt der Baugenehmigung werden diese Anforderungen an den Bauherren jedoch nicht umfasst.

26

Eine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens wäre demnach nur dann gegeben, wenn die Beschädigung der Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen der Antragstellerin erwiesenermaßen die notwendige Folge der Realisierung des genehmigten Bauvorhabens wäre (vgl. hierzu VG München, U.v. 9.9.2015 - M 9 K 13.3021 - juris Rn. 42). Konkrete Anhaltspunkte für eine wegen der Baugrundverhältnisse auf dem Grundstück des Beigeladenen und in der Nachbarschaft generell und objektiv gegebene Unmöglichkeit jeglicher neuer Bebauung, die allein deshalb zur Nachbarrechtswidrigkeit der dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung führen könnte (vgl. hierzu BayVGH, B.v. 14.2.2019 a.a.O. Rn. 21), ergeben sich aus dem Vorbringen der Antragstellerin jedoch nicht. Die Antragstellerin hat lediglich pauschal und ohne jegliche präzisierenden Angaben behauptet, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit die Gefahr eines Abrutschens des denkmalgeschützten Hauses auf der Fl.Nr. ... bestehe. Von einer „erwiesenermaßen“ notwendigen Folge der Beschädigung des Hauses im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens des Beigeladenen oder der objektiven Unmöglichkeit der Bebauung wegen der Baugrundverhältnisse kann damit nicht die Rede sein. Der Abstand zwischen der östlichen Außenwand des denkmalgeschützten Hauses zur nächstgelegenen westlichen Außenwand des Bauvorhabens beträgt ca. 12,20 m. Auf dem Baugrundstück selbst steht eine unbebaute Fläche mit einer Tiefe von mindestens 8,58 m zur westlichen Grundstücksgrenze zur Verfügung. Es ist deshalb davon auszugehen, dass auf dem Baugrundstück selbst in Richtung zu den Grundstücken der Antragstellerin ausreichend Raum für eine

Baugrubensicherung und gegebenenfalls hangstützende Maßnahmen zur Verfügung steht. Konkrete Hinweise darauf, dass ein von der Antragstellerin befürchtetes, mögliches Abrutschen des Hanges nicht durch geeignete technische Vorkehrungen während der Bauphase verhindert werden könnte, gibt es damit nicht. Auch die Antragstellerin hat hierzu keine konkreten und präzisierenden Angaben gemacht.

27

bb) Eine Verletzung der Antragstellerin im Hinblick auf sonstige nachbarschützende Vorschriften, die zum Prüfprogramm des Art. 59 Satz 1 BayBO gehören, ist weder vorgetragen noch ersichtlich.

28

Die erteilten Abweichungen von den Abstandsflächen betreffen die Abstände vor der südlichen, östlichen und nördlichen Außenwand des Bauvorhabens. Zu den Grundstücken der Antragstellerin hin werden die nach Art. 6 Abs. 4 BayBO erforderlichen Abstandsflächen von 1 H in vollem Umfang auf dem Baugrundstück selbst eingehalten. Die Antragstellerin hat auch keinen Abstandsflächenverstoß geltend gemacht.

29

Auch ansonsten verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach summarischer Prüfung unter keinem Gesichtspunkt gegen nachbarschützende Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

30

c) Die Klage erweist sich somit nach summarischer Prüfung voraussichtlich als erfolglos. Damit überwiegt auch unter Berücksichtigung der Gesamtumstände das Interesse des Beigeladenen an der sofortigen Vollziehbarkeit der ihm erteilten Baugenehmigung das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin. Der Antrag ist demzufolge abzulehnen.

31

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Als im Verfahren unterlegen hat die Antragstellerin die Kosten des Verfahrens zu tragen. Da der Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt und sich mithin auch nicht dem Prozessrisiko ausgesetzt hat, trägt er seine außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO).

32

4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.