

Titel:

Keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch fehlende Stellplätze

Normenkette:

BayBO Art. 47, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

Leitsätze:

1. Die Verpflichtung bei Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können, dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse an der Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)
2. Solange der freie Zugang zu einem anliegenden Grundstück möglich ist, führt die bloße Nutzung der Straße durch Besucher einer Sportstätte alleine zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung. Weder aus Art. 12 Abs. 1 GG, Art. 14 Abs. 1 GG noch aus einer Baugenehmigung folgt ein Recht auf bevorzugte Nutzung des an ein Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenraums. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
3. Individuelles Fehlverhalten ist städtebaulich nicht relevant. „Wildem Parken“ ist gegebenenfalls mit Mitteln des Ordnungsrechts zu begegnen. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch fehlende Stellplätze, Eilantrag, Nachbar, Nutzungsänderung, Sportschule, Zugang zum Grundstück, Parksuch- und Rangierverkehr

Fundstelle:

BeckRS 2020, 36395

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert wird auf 3.750 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich mit seinem Eilantrag gegen eine seinem Nachbarn erteilte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Montagehalle in eine Sportschule.

2

Die Halle befindet sich auf dem Grundstück FINr. 3846/15 der Gemarkung I. (i.F. Vorhabengrundstück). Der Antragsteller ist Eigentümer des östlich vom Vorhabengrundstück gelegenen Grundstücks FINr. 3846/16 der Gemarkung I. Der Antragsteller betreibt auf seinem Grundstück eine Arbeitsbühnen- und Staplervermietung.

3

Mit Bescheid vom 7. April 2020 wurde die streitgegenständliche Baugenehmigung erteilt. Teil der Genehmigung ist ein Stellplatznachweis. Danach sind 22 Autostellplätze für das Vorhaben vorhanden. Sechs davon befinden sich auf dem unmittelbar westlich vom Vorhabengrundstück gelegenen Grundstück FINr. 3846/14 der Gemarkung I. Für diese Stellplätze wurde eine Grunddienstbarkeit ins Grundbuch zugunsten des Vorhabengrundstücks als herrschendem Grundstück eingetragen (Bl. 35 ff. d. Behördenakte). Nach der in der Behördenakte befindlichen Flächenberechnung, die die Antragsgegnerin der Stellplatzberechnung zugrunde gelegt hat, hat die Halle eine Nettoraumfläche von 1.192,79 m² und bereits auf dem Vorhabengrundstück befindliche Bürocontainer eine Nettoraumfläche von 102,14 m². Zur Aufteilung der

Flächen auf Hallenflächen und sonstige Nutzflächen wird auf diese Aufstellung Bezug genommen (Bl. 15 d. Behördenakte). Nach den Angaben auf den genehmigten Plänen sollen die Hallenflächen durch ca. 65 Sportler gleichzeitig genutzt werden können.

4

Das Vorhabengrundstück und das Grundstück des Antragstellers liegen an der L.-Str. Die L.-Str. ist nach Osten eine Sackgasse und hat an ihrem Ende einen Wendehammer.

5

Mit Schreiben vom 4. Mai 2020 hat der Antragsteller Klage gegen die Baugenehmigung erhoben (M 9 K 20.1912). Er beantragt mit gleichem Schreiben und Schreiben vom 17. Dezember 2020:

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die bauaufsichtliche Genehmigung vom 7. April 2020 anzuordnen.

2. Die aufschiebende Wirkung des § 80a Abs. 3 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO Antrages des Antragstellers gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 7. April 2020 bis zur Entscheidung des Gerichts über den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung vom 4. Mai 2020 anzuordnen.

6

Bei tatsächlicher Betrachtung handele es sich nicht um eine Sportschule, sondern um ein Fitnesscenter. Eine Sportschule sei ein Schultyp mit einem Schulschwerpunkt im Bereich der Sportpädagogik und setze einen Schulträger voraus. Der Bauantrag zeige den klassischen Aufbau eines Fitnesscenters mit Schwerpunkt im Bereich Karate und Boxen. Die 22 berechneten Kfz-Stellplätze seien deswegen nach der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS) vom 3. August 1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 7. Dezember 2016, der Antragsgegnerin zu gering. Die GaStS sehe für Fitnesscenter in Anlage 1 Punkt 6.2 einen Stellplatz pro 20 m² Nettonutzfläche vor. Bei einer hochgerechneten Nettonutzfläche von 1.225 m² (35 m × 35 m) seien deswegen 61,25 Stellplätze notwendig. Nach der Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen in der Stadt I. (Fahrradabstellplatzsatzung) vom 25. Mai 1992, geändert durch Satzung vom 23. November 2015 der Antragsgegnerin, seien zusätzlich noch 61,25 Fahrradstellplätze notwendig. Tatsächlich sei kein einziger Fahrradabstellplatz existent und von den 22 Kfz-Stellplätzen stellten die Stellplätze Nr. 13, 14 und 20 mangels Zufahrmöglichkeit keine Stellplätze dar. Des Weiteren seien die senkrechten Zufahrten zu Nr. 21 und 22 nicht verkehrssicher und daher nicht genehmigungsfähig. Die sechs Stellplätze auf der FlNr. 3846/14 seien zudem der Firma G.H., welche auf diesem Grundstück residiere, zugewiesen, da diese mit einem Firmenschild die Plätze als ihre ausweise. Die tatsächliche Nutzung müsse auch bereits im Rahmen der Baugenehmigung überprüft werden, da ansonsten Tür und Tor für eine Umgehung und Aushebelung der Stellplatzvorschriften eröffnet sei. Grundsätzlich sei die Herstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen zwar nicht nachbarschützend. Vorliegend verstoße der aus den fehlenden Stellplätzen resultierende Parkplatzsuchverkehr aber gegen das aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO folgende Gebot der Rücksichtnahme. Die L.-Str. sei seit 20 Jahren von einer sehr angespannten Park- und Belieferungssituation geprägt. Die Firmen G. und L. würden mehrmals täglich von großen LKW-Gespanssen beliefert. Diese Gespanne und gewerbliche Kundschaft blockierten die schmale L.-Str. Zusätzlich würden Besucher des angrenzenden N.-Parks die Parkplatzsituation belasten. Rangierende LKW-Gespanne würden mehrmals täglich zu Blockaden von bis zu 10 Minuten führen. Durch eine Zunahme des Parkplatzverkehrs sei der Antragsteller unzumutbar beeinträchtigt, da sein Unternehmen Anlieferungen mit 40- und 26-Tonnen-LKW erhalte. Dies würden zwar direkt auf seinem Grundstück rangieren und abladen, jedoch sei er auf eine freie Befahrbarkeit der L.-Str. angewiesen, um seine Mietverträge über Arbeitsbühnen und Stapler einzuhalten. Verkehrswidrig parkende Kunden des Beigeladenen und der Parkplatzsuchverkehr würden durch die Verschärfung der Situation zu einer unzumutbaren Behinderung seines Betriebes führen.

7

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

8

Die Annahme eines Fitnesscenters entbehre jeder Grundlage. Nach den genehmigten Plänen werde das Vorhaben als Sportschule bezeichnet. Bei der Stellplatzberechnung sei die Berechnung entsprechend einer Turn- und Sporthalle erfolgt. Der Stellplatzbedarf berechne sich wie folgt:

„Sportflächen (693,66 m²: 50 m²) = 13,87 Stellplätze (nach GaStellV)

Büroflächen (158,53 m²: 30 m²) = 5,28 Stellplätze (GaStS, Nr. 5.1)

Bürocontainer (87,94 m²: 30 m²) = 2,93 Stellplätze Gesamtbedarf = 22,08 Stellplätze Abgerundet 22 Stellplätze

9

Die sechs Stellplätze auf dem Nachbaranwesen seien nachweislich anfahr- und nutzbar und ständen durch die Grunddienstbarkeit zur Verfügung. Eine anderweitige Nutzung der sechs Stellplätze sei allenfalls eine Sache der Bauaufsicht und nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Verkehrs- und Parksituation in der L.-Str. sei kein Gegenstand der Baugenehmigung.“

10

Der Beigeladene beantragt,

den Antrag abzulehnen.

11

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf Gerichtsakte und die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

II.

12

Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg, da er unbegründet ist.

13

1. Nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Var. 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB ganz oder teilweise anordnen. Es trifft dabei eine eigene Ermessensentscheidung dahingehend, ob das öffentliche und das private Vollzugsinteresse der Bauherrin oder das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung orientiert sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs.

14

Die vorliegende Drittanfechtungsklage wird nach summarischer Prüfung erfolglos bleiben, sodass das Vollzugsinteresse überwiegt. Die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 7. April 2020 verletzt den Antragsteller nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

15

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung kann nur dann Erfolg haben, wenn die Baugenehmigung Vorschriften verletzt, die dem Schutz des Dritten zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im vorliegenden Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung beschränkt sich vielmehr darauf, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die den Antragstellern als Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (vgl. statt aller z. B. BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris).

16

a) Der Antragsteller kann durch eine etwaige Nichteinhaltung der nach der GaStS und der Fahrradabstellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze nicht in seinen Rechten verletzt sein.

17

Der vom Antragsteller vorgetragene Verstoß gegen die von der Antragsgegnerin nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c. BayBO geprüfte Übereinstimmung der Nutzungsänderung mit den beiden Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO (GaStS und Fahrradabstellplatzsatzung) kann nur zu einer Verletzung von Nachbarrechten führen, wenn die Genehmigung des Vorhabens ohne die erforderlichen Stellplätze zu Beeinträchtigungen führt, die dem Nachbarn bei Abwägung aller Umstände unzumutbar sind und deswegen

das Gebot der Rücksichtnahme in drittschützender Weise verletzt ist. Denn die Verpflichtung bei Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können, dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse an der Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr (st. Rspr.; vgl. z.B. BayVGh, B.v. 25.8.2009 - 1 CS 09.287 - juris Rn. 39).

18

Das Gebot der Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten und vermittelt insofern Drittschutz, als die Genehmigungsbehörde in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Belange eines erkennbar abgrenzbaren Kreises Dritter zu achten hat. Die Interessenabwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und was dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Begünstigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständiger und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, desto weniger muss er Rücksicht nehmen (BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn durch das geplante Vorhaben die Nutzung des Nachbargrundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird.

19

Das kann beim Fehlen von erforderlichen Stellplätzen der Fall sein, wenn der durch den Stellplatzmangel bewirkte Park- und Parksuchverkehr den Antragsteller unzumutbar beeinträchtigt oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung dessen Grundstücks nicht mehr oder nur noch eingeschränkt möglich ist.

20

Daher ist es im Rahmen eines Nachbarrechtsbehelfs zunächst unerheblich, ob die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einzelnen korrekt errechnet worden ist. Ebenfalls unerheblich ist, ob die Anordnung der Stellplätze den Anforderungen an die geeignete Beschaffenheit im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO entspricht. (VG München, U.v. 5.9.2019 - M 11 K 18.614 - juris Rn. 24). Soweit der Antragsteller vorträgt, dass die sechs Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 3846/14 der Gemarkung I. tatsächlich von der Firma G. genutzt werden, ist das für die Beurteilung, ob unzumutbare Beeinträchtigungen durch die streitgegenständliche Baugenehmigung und ggf. fehlende Stellplätze hervorgerufen werden, darüber hinaus von Anfang an unbeachtlich. Gegenstand der Baugenehmigung ist der genehmigte Stellplatznachweis. Dort stehen diese Stellplätze durch die eingetragene Grunddienstbarkeit dem genehmigten Vorhaben zur Verfügung. Die spätere tatsächliche Nutzung der Stellplätze ist nicht Teil der Baugenehmigung. Im vorliegenden Nachbarrechtsbehelf ist Streitgegenstand alleine die Baugenehmigung. Dies führt entgegen dem Vortrag des Antragstellers auch nicht zu einer Umgehung und Aushebelung der Stellplatzsatzung. Denn die Bauaufsichtsbehörden haben im Rahmen ihrer Überwachungsaufgabe (Art. 54 Abs. 2 BayBO) darauf zu achten, dass die objektiv benötigten Stellplätze nicht zweckfremd benutzt werden und bei Verstößen die notwendigen Anordnungen zu treffen (Würfel in: Simon/Busse, 139. EL Oktober 2020, BayBO Art. 47 Rn. 272).

21

Dem Antragsteller ist zwar zuzugestehen, dass die Bezeichnung als Sportschule im Bauantrag zweifelhaft erscheint. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Antragsgegnerin bei der Berechnung der Stellplätze gerade nicht von einer Schule für Erwachsenenbildung nach Nr. 6.6 der Anlage der GaStS, mit einem notwendigen Stellplatz für drei Schüler älter als 18 Jahre ausgegangen ist. Bezüglich der Sportflächen ist sie von einer Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze nach Nr. 5.3 der Anlage der GaStellV, mit einem notwendigen Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, ausgegangen. Die Einordnung entsprechend einer Turn- und Sporthalle ist nach summarischer Prüfung nicht zu beanstanden. Auf die Rechtmäßigkeit der hierauf aufbauenden Berechnung im Einzelnen kommt es im Rahmen des Nachbarrechtsbehelfs, wie bereits erwähnt, nicht mehr an. Bei Annahme zugunsten des Antragstellers, dass die Stellplätze Nr. 13, 14 und 20 als so genannte gefangene Stellplätze nicht hätten berücksichtigt werden dürfen (vgl. hierzu Würfel in: Simon/Busse, 138. EL September 2020, BayBO Art. 47 Rn. 139), verbleiben immer noch 19 Autostellplätze für die Sportstätte des Beigeladenen. Diese sind jedenfalls ausreichend, um unzumutbare Beeinträchtigungen für den Antragsteller durch die zu erwartenden Kraftfahrzeuge zu vermeiden.

22

Solange der freie Zugang zum Grundstück des Antragstellers möglich ist, führt die bloße Nutzung der Straße durch Besucher der Sportstätte des Beigeladenen alleine zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung.

Der Antragsteller hat weder aus Art. 12 Abs. 1, Art. 14 Abs. 1 GG noch aus seiner Baugenehmigung ein Recht auf bevorzugte Nutzung des an sein Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenraums (OVG Bremen, B.v. 18.10.2002 - 1 B 315/02 - juris Rn. 12).

23

Der vom Vorhaben ausgelöste Parksuch- und Rangierverkehr im öffentlichem Straßenraum hat für den Antragsteller keine unzumutbaren Auswirkungen. Zeitweise Blockaden der L.-Str. werden nach dem Vortrag des Antragstellers durch rangierende LKW der benachbarten Firmen G. und L. ausgelöst. Eine relevante Verschlechterung dieser Situation durch die Baugenehmigung liegt nicht vor. In den vom Antragsteller eingereichten Bildern ist zu erkennen, dass in der L.-Str. vor dem Wendehammer ein absolutes Halteverbot angeordnet ist (Bl. 76 d. Gerichtsakte). Nicht ordnungsgemäß abgestellte Fahrzeuge führen nicht dazu, dass der Antragsteller gerade durch die streitgegenständliche Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt wird. Individuelles Fehlverhalten ist städtebaulich nicht relevant. „Wildem Parken“ ist gegebenenfalls mit Mitteln des Ordnungsrechts zu begegnen (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.2011 - 4 BN 20.11 - juris Rn. 5). Die L.-Str. wirkt nach den über das Tool „Bayern Atlas Plus“ abgerufenen Luftbildern kurz, übersichtlich und gut einsehbar. Ankommende Besucher werden somit zügig einschätzen können, ob eine erlaubte Parkmöglichkeit im öffentlichen Straßenraum der L-Str. oder auf dem Vorhabengrundstück gegeben ist. Eine Verschlechterung in der Form, dass das Rangieren der LKW der Firmen G. und L. aufgrund von vermehrten PKW-Verkehr minimal länger dauern könnte, ist jedenfalls hinzunehmen.

24

Eine Verschlechterung der Situation durch fehlende Fahrradstellplätze ist von Anfang ausgeschlossen. Es ist nicht erkennbar, wie abgestellte Fahrräder den freien Zugang zum Grundstück des Antragstellers unzumutbar beeinträchtigen könnten. Unzumutbare Belästigungen durch vermehrten Fahrradverkehr sind abwegig. Wollte man unterstellen, dass aufgrund der fehlenden Abstellplätze potentielle Fahrradfahrer mit dem Auto anreisen, gilt insoweit wiederum, dass die verkehrlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenraum durch fehlende Stellplätze keine unzumutbaren Auswirkungen auf den Betrieb des Antragstellers haben.

25

b) Andere Verletzungen von im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden drittschützenden Vorschriften wurden vom Antragsteller nicht vorgetragen und sind nach Aktenlage auch nicht erkennbar.

26

2. Durch die Entscheidung über den Eilantrag hat sich der Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes (sog. „Hängebeschluss erledigt“ (BayVGh, B.v. 9.12.2016 - 15 CS 16.1417 - juris Rn. 23).

27

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Der Beigeladene hat beantragt den Antrag abzulehnen und sich damit in ein Kostenrisiko begeben. Es entspricht der Billigkeit seine außergerichtlichen Kosten dem Antragsteller aufzuerlegen. Die Streitwertfestsetzung fußt auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. dem Streitwertkatalog.