

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung für eine Wanderhütte

Normenketten:

BauGB § 35 Abs. 2

GG Art. 14 Abs. 1

BGB § 917 Abs. 1

Leitsätze:

1. Das Erfordernis der gesicherten Erschließung dient grundsätzlich nur dem öffentlichen Interesse und hat keine nachbarschützende Funktion. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

2. Wird durch eine Baugenehmigung einem Nachbarn rechtswidrig die Duldung eines Notwegerechts aufgezwungen, so liegt darin ein von der Baugenehmigung ausgehender Eingriff in das Eigentum des Nachbarn, der von öffentlich-rechtlicher Qualität ist und gegen den sich dementsprechend auch ein öffentlich-rechtlicher Abwehr- und Beseitigungsanspruch des Nachbarn richtet, der vor den Verwaltungsgerichten durchzusetzen ist. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung, Nutzungsänderung für Wanderhütte, Gesicherte Erschließung, Notwege- und Notleitungsrecht

Fundstelle:

BeckRS 2020, 39074

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für eine Wanderhütte auf dem Grundstück FINr. 254/2 Gemarkung ...

2

Das Vorhabengrundstück liegt an einer Waldlichtung in der Nähe des ...bergs und ist seit 1928 mit einer Schutzhütte (B.-Hütte) bebaut. Die Grundstücke in der Umgebung sind unbebaut. Die B.-Hütte besteht aus einem Keller-, Erd- und Obergeschoss, die wie folgt genutzt werden: Lagerräume mit Gästebad und Abstell- / Maschinenraum für eine Materialseilbahn im Kellergeschoss; Gaststätte mit zwei Gasträumen für bis zu 66 Personen im Erdgeschoss; Speicher im Obergeschoss.

3

An das Vorhabengrundstück grenzen nach Süden und Südosten die im Alleineigentum der Klägerin stehenden Grundstücke FINr. 253 und 260 Gemarkung ... (die im Folgenden genannten Flurnummern liegen alle in derselben Gemarkung) an; südwestlich befindet sich in ca. 80 m Entfernung zum Vorhabengrundstück das im Miteigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 255; nordöstlich liegt in ca. 435 m Entfernung das ebenfalls im Miteigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 283. Westlich des Vorhabengrundstück liegt das im Alleineigentum der Beigeladenen stehende Grundstück FINr. 254. Das Gelände fällt nach Osten ab. Wege- und Leitungsrechte zugunsten des Vorhabengrundstücks sind in den Grundbüchern der Grundstücke FINr. 253, 255, 260 und 283 nicht eingetragen. Nördlich des

Vorhabengrundstücks verläuft ein Wanderweg, der von einer die Ortsteile H und H ... der Gemeinde ... verbindenden Straße (Grundstück FINr. 280) nach Westen abzweigt. Der Wanderweg verläuft bis auf Höhe der B.-Hütte teilweise auf dem Grundstück FINr. 283 und teilweise auf dem Grundstück FINr. 286. Das Grundstück FINr. 286 ist als beschränkt-öffentlicher Weg K ... in das Bestandsverzeichnis der Gemeinde ... eingetragen. Die Widmung des Weges ist insoweit beschränkt, als nur Holzabfuhr gestattet ist. Die Grundstücke FINr. 280 und 286 stehen im Eigentum der Gemeinde ...

4

Die B.-Hütte wurde 1992 durch die Verlegung von Erdkabeln an das örtliche Stromnetz angeschlossen. Die Stromleitung verläuft von dem in der Gemeinde ... liegenden Weiler G ... über die Grundstücke FINr. 287 und 261 und von dort aus über die Grundstücke FINr. 260 und 253 zum Vorhabengrundstück. Eine bei der Verlegung des Erdkabels zeitweise anwesende Person bestätigte mit Schreiben vom 21. Juli 2015, dass der ehemalige Eigentümer der Grundstücke FINr. 253 und 260 damals keine Einwände gegen die geänderte Trassenführung gehabt habe.

5

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch einen Quellsammelschacht auf dem Grundstück FINr. 255 sowie eine auf dem Grundstück FINr. 254 gelegene Quelle. Von dem Quellsammelschacht aus verlaufen zwei Leitungen auf das Grundstück FINr. 254 und von dort auf das Vorhabengrundstück. Das aus der Quelle auf dem Grundstück FINr. 254 zutage geförderte Wasser wird über eine auf demselben Grundstück an der Grenze zum Grundstück FINr. 253 gelegenen Reservebehälter zum Vorhabengrundstück geleitet. Der Reservebehälter ist auf der südlichen Seite mit einer Froschkappe ausgestattet, durch die überschüssiges Wasser abfließen kann. Mit Bescheid vom 8. März 2001 wurde dem Beigeladenen eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, wonach er aus der auf dem Grundstück FINr. 254 gelegenen Quelle bis zu maximal 0,1 l/s und bis zu maximal 3.000 m³/a Grundwasser zutage leiten und für die Trink- und Brauchwasserversorgung der B.-Hütte verwenden darf. Die Erlaubnis wurde bis 31. Dezember 2020 befristet.

6

Das Abwasser wird über eine südlich der B.-Hütte auf dem Vorhabengrundstück liegende Kleinkläranlage gereinigt. Mit Bescheid vom 17. Oktober 2006 wurde dem Beigeladenen bis zum 31. Dezember 2026 die Erlaubnis zum Einleiten des Abwassers über die Kleinkläranlage in den Z**graben (Bach) auf dem südlich des Vorhabengrundstücks liegenden Grundstück FINr. 252 gestattet. Die Kapazität der Kleinkläranlage wurde im Bescheid mit 44 Einwohnerwerten angegeben. Das Abwasser wurde entsprechend der Erlaubnis von der Kleinkläranlage über ein durch die Grundstücke FINr. 253 und 260 verlaufendes Rohr zum Z**graben hin abgeleitet. Am 23. April 2013 wurde die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis dahingehend abgeändert, dass das Abwasser der Kleinkläranlage statt der Zuleitung in den Z**graben nun oberflächennah auf dem Grundstück FINr. 254/2 versickern darf.

7

Unter dem 15. Mai 2017 beantragte der Beigeladene für die B.-Hütte eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung des Speichers in ein Bettenlager und den Anbau einer kleinen Kellererweiterung auf dem Grundstück FINr. 254/2. Aus dem Eingabeplan ergibt sich, dass im Kellergeschoss zwei zusätzliche Lager geschaffen werden sollen und der Zugang zum Obergeschoss nun nicht mehr über eine Luke innerhalb des Gebäudes, sondern über eine an der nördlichen Außenwand angebaute Treppe erfolgen soll. Der Eingabeplan sieht im Obergeschoss bei maximaler Belegung 36 Schlafplätze vor, die sich wie folgt aufteilen: Bettenlager groß für maximal 18 Personen; Bettenlager klein für maximal acht Personen; Reservebettenlager für maximal acht Personen; drei Zimmer für maximal zwei Personen und zwei Zimmer für maximal eine Person. Zusätzliche Sanitäranlagen sind im Eingabeplan nicht vorgesehen.

8

Auf Antrag der Beigeladenen wurde die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kleinkläranlage wegen der geplanten Erhöhung der Schlafplätze im Obergeschoss von einer Anlagenkapazität von 44 Einwohnerwerte auf 50 Einwohnerwerte erhöht.

9

Mit Bescheid vom 14. November 2017 genehmigte das Landratsamt den Bauantrag des Beigeladenen nach Maßgabe der eingereichten Bauvorlagen. Der Bescheid wurde der Klägerin mit Postzustellungsurkunde am 16. November 2017 zugestellt.

10

Am 15. Dezember 2017 hat die Klägerin beim Bayerischen Verwaltungsgericht München Klage erhoben und beantragt,

11

die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 14. November 2017 aufzuheben.

12

Zur Begründung wird vorgetragen, dass die B.-Hütte nicht gesichert erschlossen sei. Sowohl die Wasser- als auch die Elektrizitätsversorgung des Vorhabens erfolge über sachenrechtlich ungesicherte und auf den klägerischen Grundstücken FINr. 253, 255 und 260 liegenden Leitungen. Vom Vorhabengrundstück fließe zudem Oberflächensowie Frisch- und Abwasser auf die hangabwärts liegenden Grundstücke FINr. 253 und 260. Auch bestünde keine straßenmäßige Erschließung, weil der beschränktöffentliche Weg K ... keine Verbindung zu einer talabwärts befindlichen öffentlichen Straße besitze und die Wegeführung faktisch über das im Miteigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 283 erfolge. Das Vorhaben führe zu einer massiven Nutzungsintensivierung der Anlage; dies zeige sich daran, dass die Anlagenkapazität der Kleinkläranlage von 44 Einwohnerwerte auf 50 Einwohnerwerte erhöht worden sei. Die Baugenehmigung verletze die Klägerin in ihrem durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentumsrecht. Die Eigentumsverletzung ergebe sich daraus, dass die Baugenehmigung der Klägerin rechtswidrig die Duldung eines Notwege- und Notleitungsrechts aufzwingt. Der Klägerin dürfe ein gegen die Baugenehmigung gerichteter Rechtsschutz nicht vorenthalten werden, weil sich deren Bestandskraft nachteilig auf einen etwaigen Zivilprozess auswirken könne. Da die Bebauung mangels gesicherter Erschließung unzulässig sei, handele es sich nicht um eine ordnungsgemäße Benutzung im Sinne des § 917 Abs. 1 BGB, welche die Klägerin zur Duldung eines Notwege- oder Notleitungsrecht verpflichte. Im Falle einer bestandskräftigen Baugenehmigung könnte die Klägerin eine Inanspruchnahme der Beigeladenen aus § 917 Abs. 1 BGB in einem Zivilprozess nicht mit dem Vortrag abwehren, dass die Baugenehmigung rechtswidrig sei. Die Feststellungswirkung der Baugenehmigung für einen etwaigen Zivilprozess stelle hier einen vom öffentlichen Recht ausgehenden Eingriff in das Eigentum dar. Gegen diesen Eingriff könne sich die Klägerin mit den Rechtsbehelfen des öffentlichen Rechts wehren.

13

Der Beklagte tritt dem entgegen und beantragt,

14

die Klage abzuweisen.

15

Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Klägerin durch die Baugenehmigung nicht in ihren drittschützenden Rechten verletzt werde.

16

Der Beigeladene hat keinen eigenen Antrag gestellt.

17

Wegen der weiteren Einzelheiten und der Ausführungen der Beteiligten im Übrigen wird auf die Gerichts- und Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

18

1. Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg.

19

Die Klage ist unbegründet, weil die Baugenehmigung vom 14. November 2017 die Klägerin nicht in drittschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

20

Ein Nachbar kann sich als Dritter gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit auf der Verletzung von Normen beruht, die zumindest auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (vgl. BayVGh, B.v. 29.4.2015 - 2 ZB 14.1164 - juris Rn. 4; B.v. 24.1.2001 - 1 ZS 00.3650 - juris Rn. 5) und zum

Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens zählen (vgl. BayVGH, B.v. 19.10.2017 - 1 ZB 15.2081 - juris Rn. 9).

21

Die Klägerin wird durch die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht in drittschützendem Recht verletzt. Dem Vorhaben fehlt es zwar an der gesicherten Erschließung (vgl. unter 1.1.). Hierdurch wird die Klägerin jedoch nicht in ihrem über Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentumsgrundrecht verletzt, weil das Vorhaben weder zu einer erstmaligen Entstehung noch zu einer Intensivierung eines gegebenenfalls schon vorhandenen Notwege- oder Notleitungsrechts führt (1.2.).

22

1.1. Das Vorhaben ist nicht gesichert erschlossen i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB.

23

Bei dem Vorhaben handelt es sich unstreitig um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich. Als solches ist es nach § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Erfordernis einer gesicherten Erschließung ist dabei auch dann zu beachten, wenn es sich - wie hier - um ein begünstigtes sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB handelt (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 139. EL August 2020, § 35 Rn. 74).

24

Die Anforderungen an die ausreichende Erschließung richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten, also nach den Auswirkungen und Bedürfnissen des gegenständlichen Vorhabens; gewisse Mindestanforderungen müssen aber dennoch erfüllt werden (vgl. BVerwG, U.v. 13.2.1976 - IV C 53-74 - NJW 1976, 1855, juris Ls.; Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, 8. Auflage 2017, § 35 Rn. 282). Zu den Mindestanforderungen gehören bei sonstigen Vorhaben im Außenbereich neben der wegemäßigen Erschließung auch die Strom- und Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung (vgl. OVG Saarl, B.v. 9.1.2019 - 2 B 289/18 - NVwZ-RR 2019, 678, juris Ls. und Rn. 15 m.w.N.; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 139. EL August 2020, § 35 Rn. 74).

25

Die Erschließung muss darüber hinaus auf Dauer gesichert sein, was voraussetzt, dass sie nicht nur tatsächlich vorhanden, sondern auch rechtlich gewährleistet sein muss (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.1995 - 4 B 224/95 - juris Rn. 3; BayVGH, U.v. 24.7.1997 - 23 B 95.3277 - juris Rn. 33). Tatsächlich vorhanden ist die Erschließung dann, wenn damit gerechnet werden kann, dass sie bis zur Herstellung des Bauwerks (spätestens bis zur Gebrauchsabnahme) funktionsfähig angelegt ist, und wenn ferner damit zu rechnen ist, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen wird (vgl. BVerwG, U.v. 30.8.1985 - 4 C 48/81 - NVwZ 1986, 38 - juris Rn. 20). Von einer rechtlichen Gewährleistung ist dann auszugehen, wenn das Vorhabengrundstück entweder an eine öffentliche Straße angrenzt oder ein Zugang zum öffentlichen Wegenetz dadurch hergestellt wird, dass an den dazwischenliegenden Grundstücken Grunddienstbarkeiten bestellt sind (vgl. BVerwG, U.v. 3.5.1988 - 4 C 54/85 - NVwZ 1989, 353, juris Rn. 14; BayVGH, U.v. 17.2.2010 - 1 B 09.2123 - BayVBl 2011, 245, juris Ls.). Nicht ausreichend für eine gesicherte Erschließung sind bloß schuldrechtliche Vereinbarungen des Bauherrn mit Nachbarn sowie ein etwaiges Notwege- oder Notleitungsrecht (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.1995 - 4 B 224/95 - juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 2.12.2005 - 6 CS 05.1522 - juris Rn. 16; VG München, U.v. 12.11.2019 - M 1 K 18.3848 - juris Rn. 22). Des Weiteren setzt eine gesicherte Erschließung sonstiger Vorhaben voraus, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse erteilt werden können (vgl. VGH BW, B.v. 29.6.1993 - 8 S 256/93 - NVwZ-RR 1994, 562 m.w.N.).

26

Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe fehlt es an einer gesicherten Erschließung des Vorhabens. Dem Beigeladenen wurde die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser aus der auf dem Grundstück FINr. 254 liegenden Quelle mit Bescheid vom 8. März 2001 erteilt. Zudem wurde am 23. April 2013 die Erlaubnis erteilt, das Abwasser der Kläranlage auf dem Grundstück FINr. 254/2 oberflächennah zu versickern. Das Vorhaben ist jedoch weder wegemäßig erschlossen noch liegt eine rechtlich gesicherte Strom- und Wasserversorgung vor.

27

Das Vorhabengrundstück grenzt zwar direkt an den auf dem Grundstück FINr. 286 liegenden beschränkt-öffentlichen Weg K ... und damit an eine öffentliche Straße an (vgl. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG). Der zur B.-Hütte führende Wanderweg liegt jedoch nicht ausschließlich auf diesem Grundstück, sondern verläuft zu Beginn des Wanderweges teilweise über das im Miteigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 283. Ein dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht ist im Grundbuch des Grundstücks FINr. 283 nicht eingetragen. Da auch ein etwaiges Notwegerecht nach § 917 Abs. 1 BGB keinen ausreichend gesicherten Zugang darstellt, liegt im Hinblick auf den derzeitigen Verlauf des Wanderwegs keine privatrechtlich dauerhaft gesicherte wegemäßige Erschließung des Vorhabens vor. Eine solche ist auch nicht öffentlich-rechtlich dauerhaft gesichert, weil nicht damit gerechnet werden kann, dass der Wanderweg bis zur Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens vollständig auf das Grundstück FINr. 286 verlegt werden kann.

28

Des Weiteren fehlt es an einer gesicherten Versorgung der B.-Hütte mit Strom und Wasser. Die Wasserversorgung erfolgt jedenfalls teilweise über Leitungen, die auf dem im Miteigentum der Klägerin stehenden Grundstück FINr. 255 liegen und von dem dortigen Quellsammelschacht auf das im Eigentum des Beigeladenen stehende Grundstück FINr. 254 führen. Die das Vorhaben mit Elektrizität versorgende Stromleitung wurde über die südlich und südöstlich der B.-Hütte liegenden und im Alleineigentum der Klägerin stehenden Grundstücke FINr. 253 und 260 verlegt. Sowohl in Bezug auf die Wasserleitungen auf dem Grundstück FINr. 255 als auch die Stromleitung auf den Grundstücken FINr. 253 und 260 fehlt es an der Bestellung von Leitungsrechten zugunsten des Vorhabengrundstücks. An der fehlenden privatrechtlichen Sicherung der Erschließung ändert auch das Schreiben einer zeitweise bei den Bauarbeiten anwesenden Person vom 21. Juli 2015 nichts. Selbst wenn der ehemalige Eigentümer der Grundstücke FINr. 253 und 260 tatsächlich die Äußerung getätigt hätte, dass er keine Einwände gegen die Verlegung des Erdkabels über seine Grundstücke hat, würde eine solche Duldung nicht für eine gesicherte Erschließung ausreichen (vgl. BayVGH, U.v. 17.2.2010 - 1 B 09.2123 - BayVBl 2011, 245, juris Ls.). Eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung liegt im Hinblick auf die Leitungen ebenfalls nicht vor, weil bislang keine entsprechenden Leitungen auf dem Grundstück FINr. 286 verlegt worden sind und auch nicht damit gerechnet werden kann, dass dies bis zur Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens umgesetzt werden könnte.

29

1.2. Die dem Beigeladenen mit Bescheid vom 14. November 2017 erteilte Baugenehmigung verletzt die Klägerin jedoch nicht in drittschützenden Rechten. Sie wird durch das Vorhaben nicht in ihrem Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzt, weil das Vorhaben weder zu einer erstmaligen Entstehung noch zu einer wesentlichen Intensivierung eines etwaig schon vorhandenen Notwege- oder Notleitungsrechts führt.

30

Das Erfordernis der gesicherten Erschließung dient grundsätzlich nur dem öffentlichen Interesse und hat keine nachbarschützende Funktion. Ausnahmsweise kann der Nachbar eine Baugenehmigung jedoch dann zulässigerweise wegen einer fehlenden gesicherten Erschließung anfechten, wenn sie dazu führt, dass der Bauherr zur wegemäßigen Erschließung ein Notwegerecht über das Grundstück des Nachbarn in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B.v. 11.5.1998 - 4 B 45/98 - NJW-RR 1999, 165, juris Rn. 8; U.v. 26.3.1976 - IV C 7.74 - BVerwGE 50, 282, juris Rn. 20; BayVGH, B.v. 27.7.2018 - 1 CS 18.1265 - juris Rn. 11). Wird durch eine Baugenehmigung einem Nachbarn rechtswidrig die Duldung eines Notwegerechts aufgezwungen, so liegt darin ein von der Baugenehmigung ausgehender Eingriff in das Eigentum des Nachbarn, der von öffentlich-rechtlicher Qualität ist und gegen den sich dementsprechend auch ein öffentlich-rechtlicher Abwehr- und Beseitigungsanspruch des Nachbarn richtet, der vor den Verwaltungsgerichten durchzusetzen ist. Die Notwendigkeit, dem Eigentümer einen vor den Verwaltungsgerichten durchsetzbaren öffentlich-rechtlichen Abwehranspruch zuzubilligen, folgt daraus, dass die Baugenehmigung, sollte sie bestandskräftig werden, wegen der von ihr ausgehenden Feststellungswirkung zu seinem Nachteil auf die im Zivilprozess zu beurteilende Rechtslage von Einfluss wäre. Würde eine notwegerhebliche rechtswidrige Baugenehmigung bestandskräftig, so könnte die Ordnungsmäßigkeit der Benutzung des Grundstücks im Sinne des § 917 Abs. 1 BGB aus diesem Grunde nicht mehr in Frage gestellt werden (vgl. BayVGH, B.v. 24.10.1996 - 2 B 94.3416 - BayVBl. 1997, 758). Darin liegt, wenn die Baugenehmigung objektiv rechtswidrig ist, ein vom öffentlichen Recht ausgehender Eingriff in das Eigentum, gegen den sich der Betroffene mit den

Rechtsbehelfen des öffentlichen Rechts wehren kann (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.1976 - IV C 7.74 - BVerwGE 50, 282, juris Rn. 27).

31

Die maßgebliche Frage ist daher, ob von der Baugenehmigung ein Eingriff der von der Klägerin behaupteten Art ausgeht, ob ihr also die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung die Duldung eines Notweges auferlegen würde (vgl. BVerwG, U.v. 26.03.1976 - IV C 7.74 - BVerwGE 50, 282, juris Rn. 24). Diese Frage ist dann zu verneinen, wenn der betroffene Eigentümer die Benutzung seines Grundstücks aus anderen Gründen hinzunehmen hat oder der Umfang der Benutzung des fremden Grundstücks infolge der Baugenehmigung nur unwesentlich erweitert wird (vgl. BayVGh, B.v. 21.1.2014 - 1 CS 13.2388 - juris Rn. 8 m.w.N.). Der Umfang der Benutzung des Grundstücks der Klägerin wird etwa dann nicht erweitert, wenn ein Notwegerecht der Beigeladenen auf dem klägerischen Grundstück bereits vor Erteilung der Baugenehmigung durch die Benutzung des bauaufsichtlich genehmigten Bestandsgebäudes entstanden war und die angefochtene Baugenehmigung zum Beispiel den Fahrverkehr zum Grundstück der Beigeladenen über das klägerische Grundstück nicht merklich ausgeweitet (vgl. BayVGh, B.v. 21.1.2014 - 1 CS 13.2388 - juris Rn. 10; OVG NW, B.v. 14.5.2003 - 10 B 787/03 - juris Rn. 11).

32

Die Besonderheit im vorliegenden Fall ist, dass sowohl der Wanderweg als auch die zur Versorgung der B.-Hütte erforderlichen Leitungen bereits vor Erteilung der Baugenehmigung bestanden haben. Die streitgegenständliche Nutzungsänderung wurde nach den Vorträgen der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung offenbar aus brandschutzrechtlichen Gründen erforderlich, weil das im Obergeschoss befindliche Bettenlager lediglich über eine Luke innerhalb des Gebäudes mit dem Erdgeschoss verbunden war. Dies bestätigt auch der genehmigte Eingabeplan, wonach der Zugang zum Bettenlager statt durch eine Luke nun über eine an der nördlichen Außenwand des Gebäudes zu errichtende Treppe erfolgen soll. Das Bettenlager existierte in geringerem Umfang bereits vor Erteilung der Baugenehmigung (vgl. S. 40 der Behördenakte).

33

Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten ist das Gericht der Auffassung, dass die Klägerin durch die Baugenehmigung höchstens eine unwesentliche zusätzliche Inanspruchnahme ihrer Grundstücke hinnehmen muss. Hierfür spricht zum einen, dass die Baugenehmigung keine Errichtung zusätzlicher sanitärer Einrichtungen vorsieht. Zum anderen ist der private Sachverständige für die Wasserwirtschaft im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung zu dem Ergebnis gekommen, dass sich der Abwasseranfall durch das Vorhaben lediglich von 44 Einwohnerwerten auf 50 Einwohnerwerte erhöht. Das Abwasser soll zudem auch weiterhin entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 23. April 2013 oberflächennah auf dem Vorhabengrundstück versickern. Eine Zuleitung des Abwassers in den Z ... raben und damit über das durch die Grundstücke FINr. 253 und 260 verlaufende Rohr ist folglich nicht vorgesehen. Eine zusätzliche Vernässung der Grundstücke der Klägerin durch Regenwasser ist ebenfalls nicht zu befürchten, weil die Baugenehmigung keine weitere Versiegelung des Vorhabengrundstücks zur Folge hat. Die beiden zusätzlichen Lager im Kellergeschoss sollen unterhalb der Terrasse der Gaststätte im Erdgeschoss und damit an bereits versiegelter Fläche errichtet werden. Die Baugenehmigung führt des Weiteren nicht zur Verlegung neuer Leitungen. Es sollen vielmehr auch weiterhin die vorhandenen Strom- und Wasserleitungen in Anspruch genommen werden. Selbst wenn diese infolge der erteilten Baugenehmigung umfangreicher genutzt werden sollten, ergibt sich daraus nach Ansicht des Gerichts keine zusätzliche Belastung der Nachbargrundstücke, weil das Wasser und der Strom lediglich durch die bestehenden Rohre oder Leitungen fließen werden.

34

Im Hinblick auf den zur B.-Hütte führenden Wanderweg ist eine Verschlechterung weder von der Klägerin vorgetragen worden noch sonst ersichtlich. Es handelt sich um einen steilen unbefestigten Wanderweg, für den laut der Widmung für das Grundstück FINr. 286 nur Holzabfuhr gestattet ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die B.-Hütte von den Gästen auch weiterhin nur zu Fuß erreicht werden kann und durch das Vorhaben keine Pkw-Fahrten ausgelöst werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme des im Miteigentum der Klägerin stehenden Grundstücks FINr. 283 ist daher zu verneinen.

35

Durch die Erteilung der Baugenehmigung wird der Klägerin somit keine Duldung eines Notwege- oder Notleitungsrechts auferlegt. Die erschließungsrechtliche Situation des Vorhabens ist, wenn überhaupt, nur unwesentlich verändert worden. Sowohl der Wanderweg als auch die Leitungen existieren bereits und sollen lediglich im bestehenden Zustand weitergenutzt werden. Ob der Wanderweg und die Leitungen zulässigerweise vor Erteilung der Baugenehmigung errichtet werden durften bzw. ob die Klägerin ein Notwege- oder Notleitungsrecht nach § 917 Abs. 1 BGB zu dulden hat, ist eine Frage, die im Rahmen der Nachbarklage nicht zu klären ist, weil der Nachbar im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nur beanstanden kann, dass ihn die Baugenehmigung in drittschützenden Rechten verletzt. Dies ist hier jedoch nicht der Fall, weil das Vorhaben zu keiner intensiveren Nutzung der Nachbargrundstücke führt und damit die Baugenehmigung die Klägerin nicht in ihrem über Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentumsgrundrecht verletzt.

36

2. Die Klage ist daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Da der Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt und sich damit auch nicht dem aus § 154 Abs. 3 VwGO folgenden Kostenrisiko ausgesetzt hat, entspricht es billigem Ermessen i.S.v. § 162 Abs. 3 VwGO, wenn er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt.

37

3. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 Satz 1 und 2 ZPO.