

Titel:

Anfechtung der Baugenehmigung

Normenketten:

BauGB § 34

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2

Leitsätze:

1. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes ist grundsätzlich kein Raum, wenn dessen Baukörper sogar niedriger ist als das betroffene Gebäude. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)
2. § 34 Abs. 1 BauGB hat nicht schlechthin nachbarschützende Wirkung. Durch eine gegen diese Norm verstoßende Genehmigung wird der Nachbar nur dann in seinen Rechten verletzt, wenn das Vorhaben zu seinen Lasten gegen das Rücksichtnahmegebot verstößt. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Erdrückende Wirkung von zwei Mehrfamilienhäusern (verneint), Drittschutz, Zulassung der Berufung, Baugenehmigung, Tekturgenehmigung, Darlegung, Nachbargebäude, faktische Baulinie, Rücksichtnahmegebot

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 26.06.2018 – M 1 K 18.1046

Fundstelle:

BeckRS 2020, 9425

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung 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 10.000 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Der Kläger wendet sich gegen eine Baugenehmigung und eine nachfolgende Tekturgenehmigung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Wohnungen und Tiefgarage. Seine dagegen gerichtete Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 26. Juni 2018 abgewiesen. Das Bauvorhaben, das aus zwei mit einem Abstand von rund 7.50 m geplanten Wohngebäuden bestehe, die gegenüber dem klägerischen Anwesen eine geringere Firsthöhe aufwiesen, sei nicht rücksichtslos und habe gegenüber dem klägerischen Wohnhaus keine erdrückende oder abriegelnde Wirkung. Es könne offen bleiben, ob die Bebauung im Bereich der südlich des Bauvorhabens liegenden Grundstücke eine faktische Baulinie vermittele, jedenfalls entfalte eine solche keinen Drittschutz.

2

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Der allein geltend gemachte Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegt nicht vor bzw. ist nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO).

3

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 -2 BvR 657/19 - juris Rn. 19; B.v. 20.12.2010 - 1 BvR 2011/10 - NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl.

BVerwG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838). Das Verwaltungsgericht ist hier zutreffend davon ausgegangen, dass die angefochtene Baugenehmigung in der Gestalt der Tekturgenehmigung nicht gegen nachbarschützende Rechtsvorschriften verstößt, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

4

Soweit der Kläger geltend macht, dass die Einschätzung des Gerichts zur Frage der „abriegelnden“ Wirkung der bereits vollständig errichteten Mehrfamilienhäuser gegenüber seinem Grundstück und dem Vorliegen eines „faktischen Gesamtwohnkomplexes“ bei Betrachtung der Pläne und der fertig gestellten Baukörper sowie einer gebotenen, hier jedoch unterbliebenen Ortseinsicht nicht die Annahme rechtfertigen, dass er nicht unzumutbar in der Nutzung seines Grundstücks durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werde, genügt diese bloße Behauptung bereits nicht dem Darlegungserfordernis. Das Gebot der Darlegung erfordert ein Mindestmaß an Substantiierung des klägerischen Vortrags, der Kläger muss seine Rechtsauffassung erläutern (vgl. BVerfG, B.v. 8.3.2001 - 1 BvR 1653/99 - NVwZ 2001, 552; B.v. 23.6.2000 - 1 BvR 830/00 - NVwZ 2000, 1163; BVerwG, B.v. 9.3.1993 - 3 B 105.92 - NJW 1993, 2825). Zwar kann auch die Länge eines Gebäudes bei der Bewertung der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls eine maßgebliche Rolle spielen. Das Gericht hat aber zu Recht festgestellt, dass die beiden Wohngebäude in einem Abstand von rund 7,50 m errichtet worden sind. Angesichts dieses deutlichen Abstands zwischen den Wohngebäuden und der baulichen Zurücksetzung der obersten Geschossebene erschließt sich das Vorliegen einer „abriegelnden“ Wirkung nicht. Für die Annahme einer „erdrückenden Wirkung“ eines Nachbargebäudes ist im Übrigen grundsätzlich kein Raum, wenn dessen Baukörper - wie hier - sogar niedriger ist als das betroffene Gebäude (vgl. BVerwG, U.v. 30.9.1983 - 4 C 18.80 - NJW 1984, 250; BayVGh, B.v. 20.4.2010 - 2 ZB 07.3200 - juris Rn. 3). Auch fehlt es an einem hinreichend substantiierten Vortrag, warum sich trotz der vorliegenden aussagekräftigen Pläne sowie Lichtbild- und Luftaufnahmen eine Ortseinsicht durch das Gericht aufgedrängt hätte (vgl. BVerwG, B.v. 3.12.2008 - 4 BN 26.08 - BauR 2009, 617).

5

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung ergeben sich nicht aus dem Vortrag des Klägers, dass entgegen der Einschätzung des Gerichts faktische Baulinien über das Einfügegebot des § 34 BauGB Drittschutz entwickeln können. Denn unabhängig von der Frage, ob sich hier eine rahmenbildende faktische Baulinie findet, hat § 34 Abs. 1 BauGB nicht schlechthin nachbarschützende Wirkung, sondern ist nur drittschützend im Rahmen des Tatbestandsmerkmals des „Einfügens“ verankerten Rücksichtnahmegebots. Durch die gegen § 34 Abs. 1 BauGB verstoßende Genehmigung eines Vorhabens wird der Nachbar daher nur dann in seinen Rechten verletzt, wenn mit dem Vorhaben für ihn unzumutbare Beeinträchtigungen einhergehen und das Vorhaben deshalb zu seinen Lasten gegen das Rücksichtnahmegebot verstößt (vgl. BVerwG, B.v. 19.10.1995 - 4 B 215.95 - NVwZ 1996, 888). Bei einer faktischen Baulinie ist für Überlegungen, ob eine Norm drittschützend sein soll, kein Raum, da die Gemeinde nicht planerisch tätig geworden ist (vgl. VGh BW, B.v. 15.11.1994 - 8 S 2937.94 - juris Rn. 3). Die Bezugnahme des Klägers auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. November 1998 (4 B 29.98), die damit in Einklang steht, kann seinem Zulassungsantrag nicht zum Erfolg verhelfen, da diese sich zur Frage einer rahmenbildenden und prägenden faktischen Baulinie und deren Einhaltung verhält, nicht aber zur Frage des Drittschutzes.

6

Der mit Schriftsatz vom 17. Januar 2019 ergänzend erhobene Einwand des Klägers auf im Baugenehmigungsverfahren erfolgte Vermittlungsgespräche und das Abstimmungsverhalten im Bauausschuss kann nach Ablauf der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO nicht mehr berücksichtigt werden. Im Übrigen kommt es darauf nicht an, da die Erteilung der Baugenehmigung Sache der Bauaufsichtsbehörde ist; maßgeblich ist die erteilte Baugenehmigung.

7

Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen, da sein Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene gemäß § 162 Abs. 3 VwGO ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da sie das Verfahren durch eigenen Tatsachen- oder Rechtsvortrag nicht wesentlich gefördert hat. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 der Empfehlungen des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

8

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).