

Titel:

Zur Unzulässigkeit einer baurechtlichen Nachbarklage wegen fehlender Nachbareigenschaft

Normenketten:

VwGO § 42 Abs. 2

BauGB § 34, § 35

BayBO Art. 66

Leitsatz:

Die Nachbareigenschaft eines Grundstückes setzt eine bestimmte räumliche Beziehung zum Baugrundstück voraus. Maßgeblich ist der Einwirkungsbereich des Bauvorhabens, der nach Art und Intensität der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen verschieden bemessen sein kann und dementsprechend flexibel den Kreis der Nachbarn bestimmt. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Fehlende Klagebefugnis bei fraglicher Nachbareigenschaft, Klagebefugnis, Nachbarklage, Nachbareigenschaft

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine für einen Dritten erteilte Baugenehmigung für den Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Einfamilienhaus.

2

Das bestehende Einfamilienhaus befindet sich auf dem Grundstück FINr. ... und FINr. ... (...). Das neue Einfamilienhaus befindet sich auf dem inzwischen abgetrennten Grundstück FINr. ... (...). Die Klägerin ist Eigentümer des nordwestlich gelegenen Grundstücks FINr. ... (...). Schon vor der Grundstücksteilung grenzte das klägerische Grundstück weder an eines der Grundstücke, auf welchen sich das bestehende Einfamilienhaus befindet, noch an das Grundstück FINr. ..., auf dem sich der genehmigte Anbau bis zur Grundstücksteilung befand, an. Das genehmigte neue Einfamilienhaus hat nach den Plänen einen Abstand von ca. 40 m zum Grundstück der Klägerin und von ca. 50 m zu den Gebäuden auf dem Grundstück der Klägerin.

3

Zugunsten des jeweiligen Eigentümers des klägerischen Grundstücks (herrschendes Grundstück) ist eine Grunddienstbarkeit an den Grundstücken FINr. ... und FINr. ... (dienende Grundstücke) auf Benutzung des auf den Grundstücken befindlichen Sees samt Uferteilen mit freiem Zugang für Zwecke der Freizeitgestaltung einschließlich Angeln im Grundbuch eingetragen.

4

Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Nordöstlich und Nordwestlich befinden sich Wohnhäuser. Nördlich vom Vorhabengrundstück befindet sich ein durch Bebauungsplan festgesetztes allgemeines Wohngebiet, in welchem sich das klägerische Grundstück befindet.

5

Am 12. Februar 2018 beantragte der beigeladene Bauherr die streitgegenständliche Baugenehmigung für den Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Einfamilienhaus. Die Baugenehmigung wurde ihm mit Bescheid vom 25. April 2018 erteilt. Eine Zustellung der Baugenehmigung an die Klägerin ist zusammen mit Anschreiben vom 12. Juni 2018 erfolgt. Eine Postzustellungsurkunde befindet sich allerdings nicht in der Behördenakte.

6

Am 16. Juli 2018 hat die Klägerin Klage gegen den Bescheid vom 25. April 2018 erhoben. Die Klägerin beantragt,

Der Baugenehmigungsbescheid der Beklagten vom 25. April 2018, betreffend das Bauvorhaben des Herrn B., Gemarkung ..., Az. 00485-2018-09 wird aufgehoben.

7

Der Bescheid sei der Klägerin am 15. Juni 2018 zugestellt worden. Die Klägerin seien in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt. Zu berücksichtigen sein auch ihre Rechte aus der Grunddienstbarkeit. Das Grundstück befinde sich im Außenbereich. Das Rücksichtnahmegebot sei betroffen. Es werde gegen den Flächennutzungsplan, der eine Grünfläche ausweise, verstoßen. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB entfalte Drittschutz. Es handele sich nicht um einen bloßen Anbau, sondern um ein völlig neues Einfamilienhaus. Die Erschließung sei nicht gesichert, da der Abwasseranschluss an der maßgeblichen Straße bereits überlastet sei. Durch die Baumaßnahme sei eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten, welches ländlich geprägt sei und in das sich das Gebäude nicht einfüge. Nach einem richterlichen Hinweis mit Schreiben vom 26. Oktober 2018, dass bisher keine Verletzung von drittschützenden Vorschriften geltend gemacht worden sei und die Klage deswegen keine Aussicht auf Erfolg habe, begründete der Prozessbevollmächtigte der Klägerin weiter, dass nicht rechtssicher feststehe, ob sich das Vorhaben im Außenbereich oder im unbeplanten Innenbereich befinde. Die Genehmigung müsse, da sich die Prüfung ggf. an unanwendbaren Maßstäben orientiere, aufgehoben werden. Selbst wenn sich das Vorhaben im Innenbereich befinde füge es sich weder hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung noch hinsichtlich der Bauweise ein. Es stelle entgegen der Bezeichnung ein eigenständiges Einfamilienhaus dar und füge sich deswegen nicht ein. Außerdem werde bestritten, dass ausreichende Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO vorhanden seien.

8

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

9

Der Beigeladenen beantragt,

die Klage abzuweisen.

10

Die Klage sei bereits unzulässig, da das klägerische Grundstück durch ein bzw. zwei Grundstücke getrennt sei und die Klägerin keineswegs in eigenen Rechten verletzt sei. Die Klage sei darüber hinaus auch unbegründet, da selbst wenn das Vorhaben im Außenbereich liege, der Nachbar keinen Anspruch auf Freihaltung des Außenbereichs habe.

11

Für die Klägerin ist in der mündlichen Verhandlung am 26. Mai 2021, trotz ordnungsgemäß zugestellter Ladung (Empfangsbekennnis vom 21. April 2021; Bl. 57a d. Gerichtsakte), niemand erschienen.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die beigezogenen Behördenakte, die Gerichtsakte und das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 26. Mai 2021 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Über die Klage konnte entschieden werden, obwohl für die Klägerin zur mündlichen Verhandlung niemand erschienen ist. Sie wurde über ihren Prozessbevollmächtigten ordnungsgemäß geladen und in der Ladung wurde darauf hingewiesen, dass auch beim Ausbleiben eines Beteiligten verhandelt und entschieden werden kann, § 102 Abs. 2 VwGO.

14

Die Drittanfechtungsklage hat keinen Erfolg, da sie bereits unzulässig ist.

15

Der Klägerin fehlt die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO. Eine Anfechtungsklage ist, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, nur zulässig, wenn der Kläger geltend macht, durch den Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt zu sein. Nach der ständigen Rechtsprechung heißt das, dass der Kläger mit seiner Klage jedenfalls darzulegen hat, dass eine Verletzung seiner Rechte möglich ist. Es darf auf der Grundlage der Darlegung des Klägers nicht offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausgeschlossen sein, dass die vom Kläger behaupteten Rechte bestehen oder ihm zustehen können (Happ: Eyermann, 15. Aufl. 2019, VwGO § 42 Rn. 112). Ein Tatsachenvortrag der es möglich erscheinen lässt, dass die Klägerin in einem subjektiv-öffentlich Recht durch die Baugenehmigung verletzt sein könnte, ist nicht erfolgt.

16

Zwar sind bei einer baurechtlichen Nachbarklage im Allgemeinen keine besonders eingehenden Ausführungen erforderlich, um in diesem Sinne aufzuzeigen, dass die angefochtene Baugenehmigung möglicherweise gegen eine zum Genehmigungsmaßstab gehörende, auch Nachbarrechte schützende Vorschrift verstößt. Ist jedoch - wie hier - schon die Nachbareigenschaft des Grundstücks, für das Rechte geltend gemacht werden, fraglich, sind an die Darlegung der behaupteten Rechtsverletzung strengere Anforderungen zu stellen (vgl. z.B. OVG LSA, B.v. 15.12.2020 - 2 M 94/20 - juris Rn. 13; BayVGh, B.v. 9.8.2006 - 1 CS 06.2014 - juris Rn. 32).

17

Vorliegend ist dieser strengere Maßstab anzuwenden, da die Nachbareigenschaft mehr als nur fraglich ist. Die Nachbareigenschaft eines Grundstückes i. S. des Art. 66 setzt eine bestimmte räumliche Beziehung zum Baugrundstück voraus. Maßgeblich ist der Einwirkungsbereich des Bauvorhabens, der nach Art und Intensität der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen verschieden bemessen sein kann und dementsprechend flexibel den Kreis der Nachbarn bestimmt. Das bedeutet, dass das Bauvorhaben so zum Grundstück gelegen ist, etwa in einer solchen Entfernung, dass es auf dieses und besonders dessen Nutzung sich unmittelbar und tatsächlich auswirken kann. Im Regelfall werden die unmittelbar angrenzenden Grundstücke benachbart sein (Dirnberger in: Busse/Kraus/, 140. EL Februar 2021, BayBO Art. 66 Rn. 65). Das Grundstück der Klägerin grenzt nicht an das Vorhabengrundstück an und nachbarliche Belange die über die große Entfernung zum Grundstück der Klägerin durch das genehmigte Einfamilienhaus potentiell berührt werden können sind nicht ersichtlich.

18

Ausgehend vom Vortrag der anwaltlich vertretenen Klägerin ist deswegen eine Verletzung von nachbarschützenden Vorschriften von Anfang an unter jedem Gesichtspunkt ausgeschlossen und die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO fehlt.

19

Die Freihaltung des Außenbereichs dient ausschließlich öffentlichen Interessen. Auch ein direkt angrenzender Nachbar hat keinen Anspruch auf Freihaltung des Außenbereichs (BVerwG, B.v. 28.7.1999 - 4 B 38/99 juris Rn. 5). Nachbarschutz kommt im Außenbereich nach § 35 BauGB nur bei Verstößen gegen das Gebot der Rücksichtnahme in Betracht (allg. Meinung vgl. Söfker EZBK, 140 EL Oktober 2020, BauGB § 35 Rn. 185). § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist nicht nachbarschützend. Die Vorschrift dient allein dem Schutz der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Planungsträgers, wie sie sich im ansonsten unverbindlichen Flächennutzungsplan darstellt.

20

Der Nachbar hat auch nicht mittelbar einen Anspruch auf Feststellung der Lage des Vorhabens im Innen- oder Außenbereich. Über das Gebot der Rücksichtnahme aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB bzw. als ungeschriebener öffentlicher Belang ist ein Nachbar bzw. ein Dritter nicht weitergehender geschützt als er im unbeplanten Innenbereich vor eventuellen rücksichtslosen Vorhaben geschützt ist (VG München, U.v.

27.11.2019 - M 9 K 19.792 - juris Rn. 33). Ein Anspruch der Klägerin auf eine zutreffende Beurteilung der Lage durch die Beklagte kann deswegen nicht geltend gemacht werden.

21

Der alternativ behauptete Verstoß gegen das Einfügungsgebot, § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann vorliegend ebenfalls keine Klagebefugnis begründen. Die Begründung des Prozessbevollmächtigten der Klägerin, dass es sich um ein eigenständiges Einfamilienhaus handle und sich dieses deswegen nicht in die nähere Umgebung einfüge, ist für das Gericht schon nicht nachvollziehbar. Eine Zuordnung dieser Begründung unter ein einzelnes Einfügensmerkmal des § 34 Abs. 1 BauGB erfolgte nicht. Der Vortrag ist unschlüssig. Des Weiteren wäre nur das Einfügen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB drittschützend (§ 34 Abs. 1 BauGB kommt nur „ausnahmsweise“ dann Drittschutz zu, wenn das in § 34 Abs. 1 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist; z.B. Söfker in EZBK, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 34 Rn. 141 m.w.N.). Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs hat die Klägerin nicht geltend gemacht. Eine Verletzung wäre bei einer genehmigten Wohnnutzung in einem faktischen Wohngebiet aber auch von Anfang an ausgeschlossen. Ein Nachbarschutz kann sich aus der vorgetragenen Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht ergeben, da § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nur dem öffentlichen Interesse am Erhalt schutzwürdiger Ortsbilder dient (vgl. Söfker in: EZBK, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 34 Rn. 68-69). Die geltend gemachte fehlende Erschließung ist nicht drittschützend, da sie nur dem öffentlichen Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient (BayVGh B.v. 11.4.2011 - 2 ZB 09.3021; B.v. 27.7.2018 - 1 CS 18.1265).

22

Das Bestreiten, dass mit den genehmigten zwei Stellplätzen die erforderlichen Stellplätze für das Einfamilienhaus vorhanden seien, führt ebenfalls zu keiner Klagebefugnis. Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit 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). Auswirkungen von fehlenden Stellplätzen auf das klägerische Grundstück wurden nicht dargelegt und sind ausgeschlossen.

23

Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (unabhängig von der gesetzlichen Grundlage) wurde lediglich pauschal ohne jeden substantiierten Tatsachenvortrag geltend gemacht und ist von Anfang an ausgeschlossen. Das genehmigte Einfamilienhaus kann vorliegend zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen auf dem weit entfernten Grundstück der Klägerin führen (vgl. zur Maßgeblichkeit der Entfernung zum Vorhaben z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1/78 - juris Rn. 34). Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit für das klägerische herrschende Grundstück, welche ebenfalls nicht näher dargelegt oder begründet wurde, kann nicht berücksichtigt werden. Dies ist nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung (vgl. Art. 68 Abs. 5 BayBO). Derartige Rechte begründen kein Abwehrrecht gegen eine Baugenehmigung. Private Rechte, wie vorliegend die Grunddienstbarkeit für die Nutzung des Sees samt Ufer, werden durch die Erteilung einer Baugenehmigung weder berührt noch sagt die Baugenehmigung hierüber etwas aus (vgl. zu Grunddienstbarkeiten insgesamt BayVGh, B. v. 29.8.2014 - 15 CS 14.615 - juris Rn. 18; BayVGh, B.v. 25.11.2013 - 2 CS 13.2267 - juris, BayVGh, B.v. 1.6.2016 - 15 CS 16.789 - juris, OVG NW, B.v. 10.8.2016 - 7A 2584/15 juris; VG München, B.v. 21.7.2017 - M 9 SN 17.1897 - juris).

24

Darüber hinaus ist die Klage auch unbegründet nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO, da keine Verletzung in eigenen Rechten durch die Baugenehmigung vom 25. April 2018 vorliegt.

25

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Der beigeladene Bauherr hat sich durch die Antragstellung in ein Kostenrisiko begeben, sodass es der Billigkeit entspricht seine außergerichtlichen Kosten der unterlegenen Klägerin aufzuerlegen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit fußt auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.