VGH München, Beschluss v. 28.07.2021 – 9 ZB 20.3160

Titel:

Kfz-Werkstatt im allgemeinen Wohngebiet

Normenketten:

BayBO Art. 71
BauGB § 30 Abs. 1
BauNVO § 4

Leitsätze:

1. Es ist nicht Sache der Behörde oder des Verwaltungsgerichts, sondern des betroffenen Bauherrn, durch seinen Bauantrag den Inhalt des Vorhabens festzulegen, das Gegenstand einer bauplanungsrechtlichen Beurteilung eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sein soll. Der Bauherr hat die konkreten Nutzungsentscheidungen zu treffen oder eingehende Überlegungen zur Abhilfemöglichkeit eines rechtswidrigen Zustands anzustellen. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Störeigenschaft eines Betriebs – bezogen auf den Wohngebietscharakter – ist grundsätzlich auf der Grundlage einer typisierenden Betrachtungsweise zu beantworten. Die typisierende Betrachtungsweise verbietet sich aber ausnahmsweise dann, wenn der Betrieb zu einer Branche gehört, bei der die üblichen Betriebsformen hinsichtlich des Störgrades und bezogen auf den Gebietscharakter eine insoweit erhebliche Bandbreite aufweisen. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Vorbescheid, Kfz-Werkstatt im allgemeinen Wohngebiet, Bauantrag, nicht störender Handwerksbetrieb, typisierende Betrachtungsweise, atypisches Vorhaben, Wohnruhe

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 05.11.2020 – W 5 K 20.800

Fundstellen:

KommJur 2021, 410
LSK 2021, 20900

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin begehrt die Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheids für die Nutzungsänderung einer Garage zu einer Kfz-Werkstatt auf ihrem Grundstück FlNr. … Gemarkung E* … (* … *). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „O* … …“ der beigeladenen Gemeinde innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

2
Den am 5. November 2019 von der Klägerin gestellten Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die „Nutzungsänderung der Garage in eine nicht störende Kraftfahrzeugreparaturwerkstätte zur sporadischen Nutzung (Kleinbetrieb ohne Lack- und Karosseriearbeiten)“ lehnte das Landratsamt H* … mit Bescheid vom 25. Mai 2020 ab. Die hierauf von der Klägerin erhobene Verpflichtungsklage wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 5. November 2020 ab. Mit dem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter.

3
Bezüglich der näheren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

4
Der zulässige Antrag bleibt ohne Erfolg. Es bestehen weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) noch weist die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) oder hat sie grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

5
1. Die Berufung ist nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.

6
Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

7
Das Zulassungsvorbringen der Klägerin, wonach es sich bei dem Bauvorhaben um einen nicht störenden Handwerksbetrieb bzw. eine atypische Kfz-Werkstatt in Form eines Einmannbetriebs mit eingeschränkten Öffnungszeiten sowie Tätigkeiten, wenigen zum Einsatz kommenden Maschinen und das Wohnen nicht erheblich störender Geräuschentwicklung handele, wird schon dem Darlegungsgebot (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) nicht gerecht. Zu fordern ist eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrundes sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substanzielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGH, B.v. 23.4.2021 - 9 ZB 20.874 - juris Rn. 9 m.w.N.). Dem genügt die Klägerin, die im Rahmen ihrer Zulassungsbegründung im Wesentlichen nur erstinstanzlichen Vortrag wiederholt, nicht.

8
Das Verwaltungsgericht hat das Bauvorhaben der Klägerin als mit dem Bebauungsplan „O* … …“ sowie seiner maßgeblichen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nicht vereinbar angesehen, weil es nicht den Betriebsformen eines nicht störenden Handwerksbetriebs im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO oder eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebs gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugeordnet werden könne. Kfz-Reparaturwerkstätten würden bei typisierender Betrachtungsweise mit Blick auf die bei einem funktionsgerechten Betriebsablauf üblicherweise anfallenden Arbeiten zwar nicht grundsätzlich als wesentlich störende Betriebe, jedoch im Allgemeinen als störende Betriebe angesehen. Eine hiervon abweichende Betrachtungsweise wegen des Vorliegens einer atypischen Betriebsform sei beim Vorhaben der Klägerin nicht geboten. Nach der dem Bauantrag beigefügten Betriebsbeschreibung solle der Einmannbetrieb auf einer Fläche von 60 m² „je nach Vereinbarung“ bzw. Montag bis Freitag von 16:30 Uhr bis 20:00 Uhr und Samstag von 8:00 Uhr bis 14:00 Uhr geöffnet sein. Angeboten werden solle ein Reifenservice, Service-/Reparaturtätigkeiten an der Bremsanlage, elektrische Arbeiten, Nachrüstarbeiten für Anhängerkupplungen sowie Kleinreparaturen. Zum Einsatz kommen solle eine Wuchtmaschine, eine Montiermaschine, eine Hebebühne, ein Schweißgerät und ein Schleifblock. Auch wenn Lack- und Karosseriearbeiten, Achsvermessungen, Arbeiten an Klimaanlagen, Haupt- und Abgasuntersuchungen sowie Arbeiten an größeren Fahrzeugen nicht erfasst seien, sei das geplante Tätigkeitsspektrum noch so breit gefächert und typisch für einen Kfz-Werkstattbetrieb, dass das Vorhaben dem klassischen Bild einer - wenngleich kleinen - Kfz-Werkstatt entspreche. Für ihr erhebliches Störpotenzial spreche ihre optische Präsenz, die Entstehung von Staub, Abgasen sowie Abfallstoffen und das Hervorrufen unregelmäßige Geräuscheinwirkungen durch Maschinen sowie Fahrzeugbewegungen. Es sei nicht zu erwarten, dass sich die potenziellen Störwirkungen durch Nebenbestimmungen, deren Überwachung noch dazu schwer möglich sei, in hinreichender Weise beseitigen ließen. Hinzu träten die nach dem Bauantrag vorgesehen wohngebietsunverträglichen Öffnungszeiten. Die Formulierung “je nach Vereinbarung“ in der Baubeschreibung gestatte beliebige Öffnungszeiten. Aber auch die Öffnungszeiten zu den frühen

Abendstunden führten dazu, dass die zu erwartenden beschriebenen Störwirkungen verstärkt dann auftreten würden, wenn ein erhöhtes Ruhebedürfnis der benachbarten Anwohner bestehe.

9
Mit alldem setzt sich die Klägerin nicht näher auseinander, indem sie nochmals auf Entscheidungen des Bayerischen und des Baden-Württembergischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH, B.v. 10.2.2009 - 15 CS 08.2606 - juris; VGH BW, U.v. 16.5.2002 - 3 S 1637/01 - juris) verweist, ohne hierzu weiter auszuführen. Die beiden Entscheidungen hat das Verwaltungsgericht auf die vorliegende Fallkonstellation nicht als übertragbar angesehen, weil jeweils über das Vorliegen eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebs in einem Dorfgebiet zu entscheiden gewesen sei.

10
Auch soweit die Klägerin der Meinung ist, dass die Betriebsbeschreibung nicht dahingehend auszulegen sei, dass beliebige Öffnungszeiten, sogar in der Nachtzeit, „stattfinden würden“, zumal auch hinsichtlich der Betriebszeiten größtmögliche Rücksicht auf die Nachbarschaft genommen werden solle, geht sie auf die Argumentation des Verwaltungsgerichts nicht treffend und substantiiert ein. Im Hinblick auf ihr Vorbringen, dass Störwirkungen durch Nebenbestimmungen, etwa durch Auflagen zu Maschinen oder Öffnungszeiten, in hinreichender Weise beseitigt werden könnten, ist ihr zwar insoweit zu folgen, als Art. 36 Abs. 1 BayVwVfG die Möglichkeit bietet, ein Bauvorhaben durch Nebenbestimmungen in Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu bringen. Mit dem Zulassungsvorbringen zeigt die Klägerin aber nicht auf, wie dies bei ihrem Bauvorhaben auf der Grundlage ihres Antrags auf Erteilung eines Vorbescheids und der zugehörigen Betriebsbeschreibung geschehen könnte. Es ist nicht Sache der Behörde oder des Verwaltungsgerichts, sondern Sache des betroffenen Bauherrn, durch seinen Bauantrag den Inhalt des Vorhabens festzulegen, das Gegenstand einer bauplanungsrechtlichen Beurteilung eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sein soll (vgl. BVerwG, B.v. 6.2.2013 - 4 B 39.12 - juris Rn. 11; B.v. 29.10.1992 - 4 B 103.92 - juris Rn. 3) Der Bauherr hat die konkreten Nutzungsentscheidungen zu treffen oder eingehende Überlegungen zur Abhilfemöglichkeit eines rechtswidrigen Zustands anzustellen (vgl. BayVGH, B.v. 15.6.2021 - 9 ZB 19.49 - juris Rn. 16; B.v. 10.10.2019 - 9 ZB 17.150 - juris Rn. 6; B.v. 23.2.2017 - 9 ZB 14.1914 - juris Rn. 9).

11
2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

12
Die Rechtssache weist keine entscheidungserheblichen Fragen auf, die in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereiten, sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren herausheben (vgl. BayVGH, B.v. 2.2.2021 - 9 ZB 18.1513 - juris Rn. 12). Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht, auch nicht hinsichtlich der Abgrenzung nicht störender Betriebe von solchen, die die Wohnruhe stören; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Klägerin genügt hierfür nicht (vgl. BayVGH, B.v. 28.4.2020 - 9 ZB 18.1493 - juris Rn. 26).

13
3. Die Rechtssache hat auch nicht die von der Klägerin geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

14
Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 2.3.2021 - 9 ZB 19.793 - juris Rn. 15). Dem wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht.

15
Die aufgeworfenen Fragen, wo die Grenze zwischen einem störenden und einem nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu ziehen ist, oder welches Tätigkeitsspektrum ein Kfz-Werkstattbetrieb aufweisen darf, um in diesem Sinne als nicht störend angesehen werden zu können, sind, soweit sie sich wegen ihrer Einzelfallabhängigkeit nicht ohnehin einer grundsätzlichen Klärung entziehen, nicht klärungsbedürftig, weil sie nach den in der Rechtsprechung bereits gebildeten Maßstäben beantwortet werden können. Die Störeigenschaft eines Betriebs - bezogen auf den Wohngebietscharakter - ist grundsätzlich auf der Grundlage einer typisierenden Betrachtungsweise zu beantworten (vgl. BVerwG, B.v. 28.2.2008 - 4 B 60.07 - juris Rn. 11; B.v. 25.3.2004 - 4 B 15.04 - juris Rn. 9 m.w.N.). Die typisierende Betrachtungsweise verbietet sich aber ausnahmsweise dann, wenn der Betrieb zu einer Branche gehört, bei der die üblichen Betriebsformen hinsichtlich des Störgrades und bezogen auf den Gebietscharakter eine insoweit erhebliche Bandbreite aufweisen. Bei solchen Vorhaben sind der Zulässigkeitsprüfung die konkreten Verhältnisse des Betriebs zugrunde zu legen. Dasselbe gilt im Einzelfall, wenn der Betrieb zwar zu einer Branche gehört, bei der eine typisierende Einstufung hinsichtlich des Störgrades grundsätzlich gerechtfertigt ist, es sich aber um eine atypisches, von dem branchenüblichen Erscheinungsbild abweichendes Vorhaben handelt (vgl. BayVGH, B.v. 7.10.2015 - 15 ZB 12.2042 - juris Rn. 17 m.w.N.; vgl. zum Störgrad einer Kfz-Werkstatt auch B.v. 15.7.2016 - 9 ZB 14.1496 - juris Rn. 9 und U.v. 17.3.2008 - 1 B 06.3146 - juris Rn. 21 jeweils betreffend ein Dorfgebiet; B.v. 22.1.2013 - 15 CS 12.2005 - juris Rn. 20 und U.v. 21.6.2007 - 26 B 05.3141 - juris Rn. 19 jeweils betreffend ein allgemeines Wohngebiet).

16
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

17
Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

18
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).