

Titel:

Nachbarklage gegen Vorbescheid für Einfamilienhaus – erdrückende Wirkung

Normenketten:

BayBO Art. 71

BauNVO § 15

Leitsätze:

1. Bleibt die Frage der abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Vorbescheid offen, kann der Kläger hieraus keine Verletzung nachbarschützender Rechte ableiten; die Feststellungswirkung des Vorbescheids ist auf die entschiedenen Fragen beschränkt. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine Rechtsverletzung wegen erdrückender Wirkung ist erst zu bejahen, wenn nach der Gesamtschau der Umstände des konkreten Einzelfalls von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinne einer "abriegelnden" oder "erdrückenden" Wirkung ausgeht, die vor allem bei nach Höhe und Volumen "übergroßen" Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommt. (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Vorbescheid, Nachbarklage, Feststellungswirkung, Erdrückende Wirkung, erdrückende Wirkung, Gebot der Rücksichtnahme, Abstandsfläche, überbaubare Grundstücksfläche, Teilung des Baugrundstücks

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 13.05.2020 – AN 9 K 17.959

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selber trägt.

III. Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger wendet sich gegen einen von der Beklagten zugunsten der Beigeladenen erteilten Vorbescheid vom 25. April 2017 in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 27. Februar 2018 betreffend die „Errichtung eines Einfamilienhauses - Doppelhaushälfte mit einem Carport und einer Garage“ auf dem östlichen Nachbargrundstück unter Befreiung von der zum Kläger hin festgesetzten westlichen Baugrenze. Das Verwaltungsgericht wies die Klage mit Urteil vom 13. Mai 2020 ab. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass die vom Kläger beanstandeten Verstöße gegen abstandsflächenrechtliche Vorschriften nicht Gegenstand des Vorbescheids seien und das Bauvorhaben keine erdrückende Wirkung habe. Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Begehren weiter.

2

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Es liegen weder die vom Kläger geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) noch ein Verfahrensmangel, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), vor.

4

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

5

Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger 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.

6

a) Soweit der Kläger geltend macht, das Abstandsflächenrecht sei entgegen den Ausführungen des Verwaltungsgerichts Gegenstand des Vorbescheids der Beklagten vom 25. April 2017 in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 27. Februar 2018, trifft dies nicht zu.

7

Zwar hat die Beigeladene mit ihrem Vorbescheidsantrag vom 8. März 2017 auch gefragt, ob „die dargestellten Abstandsflächen planungsrechtlich zulässig“ sind; maßgebend ist jedoch der Regelungsgehalt des Vorbescheids vom 25. April 2017 in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 27. Februar 2018. Das Verwaltungsgericht hat dazu ausgeführt, dass über die Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Abstandsflächenrecht im angefochtenen Vorbescheid nicht entschieden worden sei, weil inhaltlich keine Aussage hierzu getroffen und der Abstandsflächenplan nicht genehmigt worden sei. Dem tritt das Zulassungsvorbringen, das im Wesentlichen nur auf die Fragestellung durch die Beigeladene abstellt, nicht substantiiert entgegen. Aus dem Verweis im Vorbescheid, dass der Bebauungsplan keine Regelungen über die Abstandsflächen treffe und Grundlage der Ermittlung die Abstandsflächensatzung der Beklagten bilde, ergibt sich nichts Gegenteiliges. Das Zulassungsvorbringen zeigt nicht auf, dass es sich insoweit um eine Regelung i.S.d. Art. 35 Satz 1 BayVwVfG handeln würde. Zwar mag damit die Frage der abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens offen geblieben sein; hieraus kann der Kläger aber keine Verletzung nachbarschützender Rechte ableiten. Denn die Feststellungswirkung des Vorbescheids ist auf die entschiedenen Fragen beschränkt (vgl. BayVGH, B.v. 27.6.2018 - 9 ZB 16.1012 - juris Rn. 4).

8

Darüberhinaus kommt eine Verletzung von Nachbarrechten des Klägers durch den angefochtenen Vorbescheid wegen Nichteinhaltung von Abstandsflächen schon deshalb nicht in Betracht, weil der Prüfungsumfang im Vorbescheidsverfahren auf das jeweilige Prüfprogramm im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren beschränkt ist (vgl. Art. 71 Satz 4 BayBO). Bei Vorhaben, die - wie hier - im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, kann deshalb nur über die Vereinbarkeit mit den in Art. 59 Satz 1 BayBO angeführten Vorschriften entschieden werden (vgl. BayVGH, B.v. 27.6.2018 a.a.O. Rn. 6). Zum Zeitpunkt der Vorbescheidserteilung am 25. April 2017 war das Abstandsflächenrecht aber nicht vom Prüfungsumfang der entsprechenden Baugenehmigung erfasst (vgl. Art. 59 BayBO i.d. bis 31.8.2018 geltenden Fassung).

9

Entgegen der Ansicht des Klägers kommt auch eine „mittelbare Aussage“ über das Abstandsflächenrecht im Rahmen der Beurteilung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nicht in Betracht. Denn trotz gewisser Überschneidungen dienen beide Regelungsbereiche unterschiedlichen Zielen; ein bauplanungsrechtlich zulässiges Bauvorhaben kann daher bauordnungsrechtlich ebenso unzulässig sein, wie ein bauordnungsrechtlich zulässiges Bauvorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig sein kann (vgl. Kraus in Busse/Kraus, BayBO, Stand März 2021, Art. 6 Rn. 42 f.). Die Ausführungen im Zulassungsvorbringen zur Unwirksamkeit der Abstandsflächensatzung der Beklagten gehen daher ins Leere.

10

b) Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils ergeben sich auch nicht aus dem Vorbringen, das Bauvorhaben verstoße wegen erdrückender Wirkung und beabsichtigter Grundstücksteilung gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

11

Eine Rechtsverletzung wegen erdrückender Wirkung ist erst zu bejahen, wenn nach der Gesamtschau der Umstände des konkreten Einzelfalls von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinne einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung ausgeht, die vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommt (BayVGh, B.v. 26.11.2018 - 9 ZB 18.912 - juris Rn. 10). Das Verwaltungsgericht hat hier eine solche Gesamtschau vorgenommen und die konkrete Grundstückssituation, einschließlich der Bebauung auf dem klägerischen Grundstück, sowie insbesondere die Traufhöhe, den Grenzabstand und die Gebäudelänge der einzelnen Baukörper bewertet und eine erdrückende Wirkung des Bauvorhabens zu Lasten des Klägers verneint. Das Zulassungsvorbringen setzt dem lediglich hinsichtlich der Höhenentwicklung die gegenteilige Rechtsansicht des Klägers entgegen, was den Darlegungsanforderungen des § 124 Abs. 4 Satz 4 VwGO nicht genügt. Abgesehen davon lässt sich den genehmigten Plänen entnehmen, dass die Traufhöhe mit 5,15 m nur geringfügig über der Traufhöhe des klägerischen Anbaus liegt und die Firsthöhe mit 9,465 m sogar deutlich unter der Firsthöhe des klägerischen Gebäudes bleibt. Darüber hinaus verbleibt auf dem klägerischen Grundstück, das nur mit seiner Ostseite an das Baugrundstück angrenzt, eine erhebliche Freifläche nach Süden. Die örtliche Situation mag im Ergebnis für den Kläger unbefriedigend sein; dem Zulassungsvorbringen lässt sich jedoch nicht entnehmen, dass in der Gesamtschau der örtlichen Gegebenheiten das Bauvorhaben derart übermächtig erscheint, dass das Gebäude des Klägers nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. BayVGh, B.v. 5.11.2019 - 9 CS 19.1767 - juris Rn. 22 m.w.N.). Soweit der Kläger auf das Verhältnis zur näheren Umgebung abstellt und vorträgt, das Bauvorhaben spiegle keine Doppelnutzung eines einheitlichen Baukörpers wider, sondern wirke vielmehr wie ein freistehendes Einfamilienhaus, ist die Argumentation wohl dem Kriterium des „Einfügens“ i.R.d. § 34 Abs. 1 BauGB entlehnt. Hierauf kommt es hier allerdings nicht an, denn das Bauvorhaben soll im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans errichtet werden, weshalb sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vielmehr nach § 30 Abs. 1 BauGB richtet.

12

Auch aus der vom Kläger angeführten - in den Planunterlagen angedeuteten - beabsichtigten Teilung des Baugrundstücks ergibt sich kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Abgesehen davon, dass insoweit schon die Entscheidungserheblichkeit weder dargelegt noch ersichtlich ist, richtet sich der Vortrag gegen die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO. Diese sind jedoch regelmäßig nicht drittschützend (vgl. BayVGh, B.v. 19.4.2021 - 9 ZB 20.602 - juris Rn. 19), worauf das Zulassungsvorbringen nicht eingeht.

13

2. Der Zulassungsantrag zeigt auch keinen Verfahrensmangel auf, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO).

14

Der Kläger beruft sich auf einen Verstoß gegen den Grundsatz der Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG), weil das Verwaltungsgericht seinen Parteivortrag zur Störung des sozialen Friedens nicht ausreichend gewürdigt habe. Hieraus ergibt sich aber kein Verfahrensfehler, denn das Zulassungsvorbringen zeigt nicht auf, inwieweit der im Abstandsflächenrecht strittig diskutierte soziale (Wohn-) Friede (vgl. BayVGh, U.v. 31.7.2020 - 15 B 19.832 - juris Rn. 22 m.w.N.) bauplanungsrechtlich und im Rahmen des von der Feststellungswirkung des angefochtenen Vorbescheids begrenzten Regelungsbereichs überhaupt entscheidungserheblich ist. Insoweit kann auch nicht von einem Begründungsmangel ausgegangen werden (vgl. BVerwG, B.v. 15.3.2021 - 4 B 16.20 - juris Rn. 38; BayVGh, B.v. 17.11.2020 - 9 ZB 20.32164 - juris Rn. 4).

15

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene über die bloße Antragstellung hinaus keinen wesentlichen Beitrag im Zulassungsverfahren geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

16

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

17

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit dieser Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).