VGH München, Beschluss v. 02.09.2021 – 9 CE 21.1715

Titel:

Erfolgloser Antrag auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten (Baueinstellung)im Genehmigungsfreistellungsverfahren - Eilverfahren

Normenketten:

VwGO § 146 Abs. 4 S. 6
BayBO Art. 6 Abs. 5, Art. 58, Art. 75

Leitsatz:

Ein Nachbar hat weder einen generellen Anspruch auf Einhaltung des richtigen Verwaltungsverfahrens noch besteht ein allgemeiner Abwehranspruch gegen im Außenbereich unzulässige Bauvorhaben. (Rn. 14) (red. LS Andreas Decker)

Schlagworte:

Nachbarantrag auf Baueinstellung, Genehmigungsfreistellungsverfahren, Unwirksamkeit Bebauungsplan, Gebot der Rücksichtnahme, Eilverfahren, Beschwerde, bauaufsichtsrechtliches Einschreiten, Nachbar, richtiges Verfahren, Außenbereich, Abstandsfläche, erdrückende Wirkung

Vorinstanz:

VG Ansbach, Beschluss vom 01.06.2021 – AN 17 E 21.00860

Fundstellen:

DWW 2021, 393
LSK 2021, 25940

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1. Die Beigeladene zu 2 trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 10.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller begehrt vom Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber der Beigeladenen zu 1.

2
Der Beigeladenen zu 1 wurde von der Beigeladenen zu 2 mit Schreiben vom 24. Juni 2020 auf ihren Bauantrag vom 10. Juni 2020 betreffend den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. … (jetzt FlNr. … und …*) Gemarkung M* … mitgeteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragt werde. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 "A* …" der Beigeladenen zu 2, bekannt gemacht am 3. Dezember 2018.

3
Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks FlNr. … Gemarkung M* …, das nördlich des Baugrundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 "B* … Weg" der Beigeladenen zu 2 vom 9. Oktober 1994 liegt. Mit Schreiben vom 31. März 2021 beantragte er beim Landratsamt Roth bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Errichtung des Bauvorhabens durch die Beigeladene zu 1, welches dieses mit Schreiben vom 12. April 2021 ablehnte.

4

Mit Schriftsatz vom 6. Mai 2021 ließ der Antragsteller Klage zum Verwaltungsgericht auf Verpflichtung des Antragsgegners zur Einstellung der Bauarbeiten gegenüber der Beigeladenen zu 1 erheben (Az. AN 17 K 21.00861), über die noch nicht entschieden ist. Gleichzeitig beantragte er einstweiligen Rechtsschutz, der vom Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 1. Juni 2021 abgelehnt wurde. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass die Festsetzungen zu den Vollgeschossen und der Anwendung des Art. 6 Abs. 5 BayBO a.F. im Bebauungsplan Nr. 19 nicht drittschützend seien, der Bebauungsplan im Übrigen unwirksam sei, die Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 BayBO n.F. eingehalten seien und der einzig verbleibende drittschützende bauplanungsrechtliche Aspekt des Rücksichtnahmegebots nicht verletzt sei. Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit seiner Beschwerde.

5
Der Antragsteller ist der Ansicht, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts sei fehlerhaft, da sich das Bauvorhaben bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Außenbereich befinde und mangels Baugenehmigung und mangels Vorliegen der Voraussetzungen des § 35 BauGB einen Schwarzbau darstelle. Aber auch wenn man von der Wirksamkeit des Bebauungsplans ausgehe, sei die Entscheidung des Verwaltungsgerichts fehlerhaft, weil das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Zahl der Vollgeschosse, die drittschützend seien, verletze. Zudem würden die Abstandsflächenvorschriften nicht eingehalten, da der Bebauungsplan auf Art. 6 Abs. 5 BayBO a.F. verweise, weshalb 1 H einzuhalten sei; das 16-m-Privileg sei nicht in den Bebauungsplan einbezogen worden und könne deshalb nicht angewendet werden. Daran ändere auch die 2. Änderung des Bebauungsplans vom 12. Mai 2021 nichts. Im Übrigen verstoße das Vorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme, weil die beiden Gebäude wie ein durchgehendes Gebäude mit einer Breite von nahezu 48 m wirkten; aufgrund des bislang vorherrschenden Charakters der Wohngegend sei das Bauvorhaben rücksichtslos.

6
Er beantragt,

unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 1. Juni 2021, die Bauarbeiten der Beigeladenen zu 1 zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern einzustellen und den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, gegen die Verwirklichung des streitgegenständlichen Bauvorhabens bauaufsichtlich einzuschreiten und hierbei der Beigeladenen zu 1 aufzugeben, die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Baustelle stillzulegen.

7
Der Antragsgegner beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

8
Er ist der Ansicht, der Antragsteller habe unabhängig von der rechtlichen Beurteilungsgrundlage keinen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht ersichtlich.

9
Die Beigeladene zu 1 beantragt ebenfalls,

die Beschwerde zurückzuweisen.

10
Sie ist der Ansicht, der Antragsteller stütze seinen Anspruch allein auf die Verletzung der Abstandsflächenvorschriften nach dem Bebauungsplan Nr. 19 "A* …", lege aber dessen Wirksamkeit nicht dar. Der Antragsteller gehe vielmehr selbst davon aus, dass das Bauvorhaben im Außenbereich ausgeführt werde, woraus sich aber keine per se drittschützende Wirkung ergebe. Im Übrigen halte das Bauvorhaben die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse ein, weil die Deckenunterkante des Kellergeschosses im Mittel nicht 1,20 m höher als die Geländeoberkante liege. Nach der 2. Änderung des Bebauungsplans "A* …" vom 12. Mai 2021 werde nunmehr auf die aktuell gesetzlich geltenden Abstandsflächenvorschriften verwiesen, die das Bauvorhaben einhalte. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme sei bei einem Abstand der Gebäude von über 20 m nicht ersichtlich; eine erdrückende Wirkung bestehe nicht, zumal Haus 2 gar nicht gegenüber dem Grundstück des Antragstellers liege.

11

Die Beigeladene zu 2 hat sich nicht rechtserheblich geäußert und keinen Antrag gestellt.

12
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

13
Die zulässige Beschwerde ist unbegründet. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung des Senats im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses.

14
Das Verwaltungsgericht hat darauf abgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 19 "A* …" in dessen Geltungsbereich das Bauvorhaben umgesetzt werden soll, unwirksam ist. Diesen entscheidungstragenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts tritt der Antragsteller im Beschwerdevorbringen nicht entgegen. Vielmehr führt er aus, dass sein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten dann bereits allein wegen formeller Illegalität und fehlender Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB erfolgreich sein müsse. Dies trifft jedoch nicht zu, da sich allein hieraus noch keine Verletzung drittschützender Rechte ergibt. Denn der Antragsteller hat als Nachbar weder einen generellen Anspruch auf Einhaltung des richtigen Verwaltungsverfahrens (vgl. BayVGH, B.v. 10.4.2019 - 9 ZB 15.2481 - juris Rn. 6 m.w.N.), noch besteht ein allgemeiner Abwehranspruch gegen im Außenbereich unzulässige Bauvorhaben (vgl. BVerwG, B.v. 3.4.1995 - 4 B 47.95 - juris Rn. 2; BayVGH, B.v. 19.5.2021 - 15 CS 21.1147 - juris Rn. 28; B.v. 21.3.2018 - 9 ZB 16.2081 - juris Rn. 4). Auf die vom Antragsteller geltend gemachte Verletzung der Abstandsflächenvorschriften in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung, die er aus einer Verweisung in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 auf Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO unter Ausschluss des 16-m-Privilegs ableitet, kommt es damit - unabhängig davon, dass die Verweisung in Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 "A* …" wohl nur den Vorrang der Geltung des Abstandsflächenrechts gegenüber bauplanerischen Festsetzungen zum Ausdruck bringen (vgl. BayVGH, B.v. 7.9.2020 - 15 CE 20.1631 - juris Rn. 14), im Übrigen die bauordnungsrechtlichen Regelungen des Art. 6 BayBO aber unberührt lassen dürfte (vgl. Hahn/Kraus in Simon/Busse, BayBO, Stand Mai 2021, Art. 6 Rn. 277 m.w.N.) - nicht an.

15
Der Rechtsschutz des Antragstellers richtet sich hier somit allein nach dem Gebot der Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 - 4 C 1.04 - juris Rn. 11; BayVGH, B.v. 23.12.2016 - 9 CS 16.1672 - juris Rn. 13). Der Antragsteller trägt insoweit vor, das Gebäude - bestehend aus Haus 1 und 2 - wirke aufgrund des Zusammenbaus im Erdgeschoss wie ein durchgehendes Gebäude und sei aufgrund des Abstands von 6,77 m sowie des bisher vorherrschenden dörflichen Charakters der Wohngegend rücksichtslos.

16
Eine Rechtsverletzung wegen erdrückender Wirkung ist allerdings 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 (vgl. BayVGH, B.v. 8.7.2021 - 9 ZB 20.1567 - juris Rn. 11). Das Verwaltungsgericht hat hier die konkrete Grundstückssituation, die Gebäudehöhe, die tatsächlichen Abstände, den Geländeverlauf sowie die Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers bewertet und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben nicht rücksichtslos ist und die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser der Beigeladenen zu 1 aus Sicht des Grundstücks des Antragstellers nicht wie ein zusammenhängendes, sondern wie zwei separate Gebäude wirkten. Im Hinblick auf die vorliegenden Pläne und Ansichten, wonach die beiden Mehrfamilienhäuser zwar im Erdgeschoss über einen Heizungsraum zusammengebaut sind, dieser Raum aber im Norden und aus der Sicht des Antragstellers nicht über das bestehende Gelände hinausragt, und den nach Norden zum Antragsteller hin ansteigenden Geländeverlauf ist dies ohne weiteres nachvollziehbar. Die örtliche Situation mag im Ergebnis für den Antragsteller unbefriedigend sein. Eine Rücksichtslosigkeit ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen jedoch nicht, zumal es der Antragsteller, der sich seine Bauwünsche erfüllt hat, nicht in der Hand hat, durch die Art und Weise seiner Bauausführung

unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke zu nehmen (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.1996 - 4 B 215.96 - juris Rn. 11).

17
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene zu 1 einen Antrag gestellt sowie begründet hat und damit einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhält. Demgegenüber hat sich die Beigeladene zu 2 im Beschwerdeverfahren nicht beteiligt, weshalb es der Billigkeit entspricht, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

18
Die Festsetzung des Streitwerts ergibt sich aus § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

19
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).