

**Titel:**

**Nachbarklage gegen Waldkindergarten**

**Normenkette:**

BauGB § 30 Abs. 3 S. 1

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

BayKVO § 2

**Leitsätze:**

1. Eine Baugenehmigung kann Rechte eines Nachbarn verletzen, wenn diese unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und daher im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten möglich wird, was der Fall ist, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und oder der Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

3. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen; je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen, wobei darauf abzustellen ist, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

4. Trotz möglicherweise steigender Haftungsrisiken besteht regelmäßig kein Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von jeglicher Bebauung; es obliegt vielmehr dem Antragsteller, einen den Anforderungen der Verkehrssicherungspflicht genügenden Zustand zu schaffen, da Waldeigentümer immer damit rechnen müssen, dass die ihrem Wald benachbarten Grundstücke auf eine Weise genutzt werden, die für sie Wirtschafterschwernisse und erhöhte Haftungsrisiken mit sich bringen. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

5. Die Regelungen der Kreisverordnung vermitteln mit ihren im Allgemeininteresse verfolgten Zielen - Verbot von Veränderungen, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten oder die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen (vgl. § 2 BayKVO) - keine subjektiv-öffentlichen Abwehrrechte für einzelne Private. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Nachbarklage, Waldkindergarten, Bestimmtheit, Baumwurfgefahr, Rücksichtnahmegebot, Drittschutz, Verkehrssicherungspflicht, Waldgrundstück

**Vorinstanz:**

VG Regensburg, Beschluss vom 22.09.2021 – RN 6 S 21.1239

**Fundstelle:**

BeckRS 2021, 41407

**Tenor**

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

III. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 3.750 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Antragsteller wendet sich gegen die Genehmigung des Landratsamts K. zur Errichtung eines Waldkindergartens durch den Beigeladenen.

2

Mit Bescheid vom 17. August 2020 erteilte das Landratsamt K. dem Beigeladenen die Baugenehmigung zur Errichtung eines Waldkindergartens mit Aufstellung eines mobilen Bauwagens als Not-Wetterschutzunterkunft für Waldkindergartenkinder auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung A. Nr. 3 des Bescheids enthält dabei die Bedingung, dass vor Nutzungsaufnahme etwaige drohende Gefahren durch abgestorbene Äste in den Baumkronen durch einen beauftragten Baumsachverständigen oder eine hierfür qualifizierte Fachfirma beseitigt werden und ein entsprechender Nachweis vorgelegt wird. Entsprechend der Bauantragsunterlagen wird der Bauwagen an der Westgrenze des Baugrundstücks in einem Abstand von 3 m zur Grenze des ebenfalls bewaldeten Grundstücks FINr. ... Gemarkung A. des Antragstellers aufgestellt. Sämtliche Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Kreisverordnung über den Schutz von Landschaftsteilen in den Gemeinden Aiglsbach, Berghausen, Appersdorf und Ratzenhofen des Landkreises Mainburg (Landschaftsschutzgebiet Dürnbucher Forst, Riedmoos und Forstmoos - im Folgenden: KVO) vom 28. Februar 1967.

3

Gegen den Bescheid vom 17. August 2020 erhob der Antragsteller mit Schriftsatz vom 17. September 2020 Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg (Az. RN 6 K 20.2266), über die noch nicht entschieden ist. Mit Schriftsatz vom 25. Juni 2021 stellte er zudem einen Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz, den das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 22. September 2021 ablehnte. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass die Baugenehmigung nicht unbestimmt und das Rücksichtnahmegebot gegenüber dem Antragsteller nicht verletzt sei. Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit seiner Beschwerde.

4

Der Antragsteller ist der Ansicht, die Baugenehmigung sei unbestimmt, weil eine Betriebsbeschreibung fehle und für ihn nicht erkennbar sei, in welchem Umfang er von dem Bauvorhaben betroffen sei. So seien weder die Anzahl der Kinder noch Betriebszeiten für den Waldkindergarten angegeben und es fehlten Feststellungen zur Beeinträchtigung seines Grundstücks. Es sei nicht ausgeschlossen, dass sich das Bauvorhaben im Baumwurfbereich seines Waldbestandes befinde. Konkreten Gefahren werde insoweit durch die Baugenehmigung nicht hinreichend begegnet, da sich aus der Auflage Nr. 3 im Bescheid vom 17. August 2020 nicht ergebe, ob die Bedingung auch für das klägerische Grundstück gelte. Die vom Grundstückseigentümer und dem Beigeladenen erteilte Haftungsfreistellung genüge nicht, da diese nur gegenüber dem Freistaat Bayern erteilt worden sei. Aufgrund des Waldkindergartens habe er jedoch mit erheblich gesteigerten Verkehrssicherungspflichten zu rechnen. Angesichts der Größe des Baugrundstücks wäre ein Alternativstandort ohne weiteres möglich und die Baumwurfgefahr im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen gewesen; eine Beschränkung der Betrachtung auf das Baugrundstück sei befremdlich. Schließlich vermittele § 7 KVO Drittschutz, was sich daraus ergebe, dass die Land- und Forstwirtschaft durch die Verordnung nicht erschwert werden solle.

5

Er beantragt,

6

unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 22. September 2021 die aufschiebende Wirkung der eingereichten Klage gegen den Bescheid des Landratsamts K. vom 17. August 2020 anzuordnen.

7

Der Antragsgegner beantragt,

8

die Beschwerde zurückzuweisen.

9

Der Regelungsgehalt der Baugenehmigung vom 17. August 2020 sei den genehmigten Eingabeplänen genau zu entnehmen. Wie sich die genaue Zahl der Kinder und der Betriebszeiten auf Eigentumsrechte des Klägers auswirken könnten, sei nicht ersichtlich. Eine Unzumutbarkeit aufgrund erhöhter Pflichten oder Haftungsrisiken bestehe für den Antragsteller nicht, da gewisse Erschwernisse zumutbar seien. § 7 KVO nehme Maßnahmen der Land- und Forstwirtschaft von der Anwendung der §§ 3, 4 KVO aus; hieraus könne aber nicht geschlossen werden, dass das Schutzgebiet zugunsten der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit ausgewiesen worden sei.

**10**

Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

**11**

die Beschwerde zurückzuweisen.

**12**

Größe, Aufbau, Lage und die beabsichtigte Nutzung des Waldkindergartens seien aus den genehmigten Plänen eindeutig erkennbar. Die maximal mögliche Anzahl zu betreuender Kinder lasse sich aus der Berechnung der notwendigen Stellplätze errechnen und die Betriebszeiten seien kein nachbarrelevantes Kriterium, da eine Beeinträchtigung durch Geräusche nicht ersichtlich sei. Mögliche Gefahren von Bäumen auf dem Nachbargrundstück könnten nicht zur Unbestimmtheit der Baugenehmigung führen, da sich diese nur auf das für die Baugenehmigung notwendige Grundstück beziehen könne. Der Antragsteller habe keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von baulichen Anlagen; eine konkrete Gefahr werde nicht dargelegt. Die Regelungen des Natur- und Landschaftsschutzes seien offensichtlich nicht drittschützend, da sie aus einem öffentlichen Interesse resultierten.

**13**

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

II.

**14**

Die zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.

**15**

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der auf Aufhebung der Baugenehmigung vom 17. August 2020 gerichteten Anfechtungsklage jedenfalls im Ergebnis zu Recht abgelehnt. Die allein zu prüfenden Beschwerdegründe (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO) rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, hat das Verwaltungsgericht den Antrag des Antragstellers zu Recht abgelehnt, weil seine Klage im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Die angefochtene Baugenehmigung dürfte, worauf es allein ankommt, nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, die zumindest auch dem Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die vorzunehmende Abwägung der gegenseitigen Interessen geht hier demnach zulasten des Antragstellers aus.

**16**

1. Die Baugenehmigung vom 17. August 2020 leidet nicht an einem nachbarrechtsrelevanten Bestimmtheitsmangel.

**17**

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass eine Baugenehmigung Rechte eines Nachbarn verletzen kann, wenn diese unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und daher im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten möglich wird. Das ist dann der Fall, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und / oder der Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 14.9.2021 - 15 ZB 21.463 - juris Rn. 14). Unabhängig davon, ob den Ausführungen des Verwaltungsgerichts hinsichtlich der Auslegung der Baugenehmigung vom 17. August 2020 im Einzelnen zu folgen ist, führen die

vom Antragsteller angeführten Mängel schon deswegen zu keiner Unbestimmtheit derselben, weil aus der fehlenden Betriebsbeschreibung in Bezug auf die Zahl der Kindergartenplätze und der Betriebszeiten eine nachbarrechtsrelevante Beeinträchtigung weder dargelegt noch ersichtlich ist. Die Art der Nutzung als Waldkindergarten sowie dessen Umfang, Fläche und Ausstattung ergeben sich eindeutig aus den genehmigten Plänen vom 17. August 2020. Soweit der Antragsteller auf die fehlende Angabe zur Anzahl der Kindergartenkinder abstellt, ist nicht dargelegt, dass es sich hierbei bezüglich seines Waldgrundstücks um ein nachbarrechtsrelevantes Merkmal handelt. Es ist auch nicht ersichtlich, dass mögliche Lärmimmissionen durch Kinder am konkreten Standort des Bauvorhabens die geltend gemachte land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Antragstellers beeinträchtigen könnten. Gleiches gilt für die fehlende Angabe der Betriebszeiten, zumal sich insoweit dem genehmigten Brandschutznachweis vom 11. August 2020 entnehmen lässt, dass die Räume des Bauwagens nur den halben Tag und nicht als Schlafräume genutzt werden sowie keine eigenen Küchen und keine eigenständigen Wohneinheiten beinhalten. Unabhängig davon, dürften sich die Angaben in der Baugenehmigung durch eine Bezugnahme auf die Betriebserlaubnisse nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) ohne Eingriffe in die Bausubstanz im Wege der Bescheidergänzung leicht bestimmen lassen (vgl. BayVGh, B.v. 30.9.2015 - 9 CS 15.1115 - juris Rn. 18).

## 18

Soweit der Antragsteller weitere fehlende Feststellungen zu seinem Waldgrundstück beanstandet, betrifft dies nicht die Bestimmtheit der angefochtenen Baugenehmigung, sondern vielmehr die Prüfung des Rücksichtnahmegebots. Den von ihm in Bezug genommenen Entscheidungen (BayVGh, B.v. 8.10.2015 - 1 CS 15.1876 - juris Rn. 3; B.v. 15.11.2011 - 14 AS 11.2328 - juris Rn. 33) lässt sich hierzu nichts Gegenteiliges entnehmen.

## 19

2. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich auch keine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens.

## 20

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass dem Gebot der Rücksichtnahme drittschützende Wirkung zukommt, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 - 4 C 1.04 - juris Rn. 22; BayVGh, B.v. 17.11.2021 - 15 CS 21.2324 - juris Rn. 17 m.w.N.). Danach ergibt sich hier keine Rücksichtslosigkeit des Bauvorhabens am Maßstab des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB (vgl. BVerwG, U.v. 27.6.2017 - 4 C 3.16 - juris Rn. 11) gegenüber dem Antragsteller.

## 21

Soweit der Antragsteller auf eine Baumwurfgefahr abstellt, hat das Verwaltungsgericht zutreffend darauf abgestellt, dass allein aufgrund von Haftungsrisiken der Antragsteller nicht in der bodenrechtlichen Nutzungsmöglichkeit seines Waldgrundstücks eingeschränkt oder eine forstwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen wird (vgl. BayVGh, B.v. 29.10.2020 - 15 ZB 20.469 - juris Rn. 13). Trotz möglicherweise steigender Haftungsrisiken besteht regelmäßig auch kein Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von jeglicher Bebauung; es obliegt vielmehr dem Antragsteller, einen den Anforderungen der Verkehrssicherungspflicht genügenden Zustand zu schaffen (vgl. BayVGh, B.v. 16.12.2019 - 1 ZB 18.268 - juris Rn. 9), da Waldeigentümer immer damit rechnen müssen, dass die ihrem Wald benachbarten Grundstücke auf eine Weise genutzt werden, die für sie Wirtschafterschwernisse und erhöhte Haftungsrisiken mit sich bringen (vgl. BayVGh, B.v. 26.4.2021 - 15 CS 21.1081 - juris Rn. 27 m.w.N.; Wolf in Busse/Kraus, BayBO, Stand Juli 2021, Art. 4 Rn. 29 und Dirnberger in Busse/Kraus a.a.O. Art. 66 Rn. 452).

## 22

Eine Ausnahme für den Fall, dass eine hinreichend konkrete, nicht bloß abstrakte Baumwurfgefahr i.S.d. Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG besteht (vgl. BayVGH, B.v. 26.4.2021 - 15 CS 21.1081 - juris Rn. 28 m.w.N.), ist im Beschwerdevorbringen weder dargelegt noch ersichtlich. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten A. hat in seiner Stellungnahme vom 6. August 2020 ausgeführt, dass in dem rund 80 bis 100-jährigen Buchenbestand, in dem der Bauwagen errichtet werden soll, von einigen abgestorbenen Ästen in den Baumkronen eine aktuell drohende Gefahr ausgehe, deren Beseitigung aber möglich sei. Im Bescheid vom 17. August 2020 ist hierzu unter Nr. 3 die Bedingung enthalten, dass vor Nutzungsaufnahme des Waldkindergartens etwaige drohende Gefahren durch abgestorbene Äste in den Baumkronen durch einen beauftragten Baumsachverständigen oder eine hierfür qualifizierte Fachfirma beseitigt werden. Dies wurde seitens des Beigeladenen sowie im Rahmen der Schlussabnahme bestätigt. Dass darüber hinaus weiterer Baumbestand einzubeziehen gewesen oder gefahrträchtig wäre, ergibt sich aus der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 6. August 2020 nicht und wird auch im Beschwerdevorbringen nicht substantiiert vorgebracht. Im Übrigen hat der Beigeladene - entgegen der Ansicht des Beschwerdevorbringens - eine Haftungsfreistellungserklärung nicht nur zugunsten des Freistaats Bayern, sondern explizit auch zugunsten der Eigentümer der dem Baugrundstück jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke und deren Rechtsnachfolgern abgegeben (vgl. Behördenakte Bl. 54). Ein darüberhinausgehender Drittschutz lässt sich auch aus Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO - unabhängig davon, dass dieser i.R.d. Art. 60 Satz 1 Nr. 2, Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO hier zum Prüfungsmaßstab der Baugenehmigung gehört - nicht entnehmen (vgl. BayVGH, B.v. 26.4.2021 - 15 CS 21.1081 - juris Rn. 33).

## **23**

Die vom Antragsteller geltend gemachte Möglichkeit, angesichts der Größe des Baugrundstücks einen von seinem Grundstück weiter entfernten Alternativstandort zu wählen, führt ebenfalls nicht zum Erfolg der Beschwerde, da sich die Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Bauwunsch des Bauherrn beschränkt. Sofern die Belastungen an dem gewählten Standort - wie hier - für die Nachbarn zumutbar sind, muss die bauliche Anlage von diesen hingenommen werden, auch wenn es besser geeignete Alternativstandorte gäbe (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.2010 - 7 B 58.10 - juris Rn. 5 m.w.N.).

## **24**

3. Der Antragsteller kann sich auch nicht auf einen Drittschutz aus der Kreisverordnung berufen.

## **25**

Die Regelungen der KVO vermitteln mit ihren im Allgemeininteresse verfolgten Zielen - Verbot von Veränderungen, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten oder die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen (vgl. § 2 KVO) - keine subjektiv-öffentlichen Abwehrrechte für einzelne Private (vgl. BayVGH, B.v. 23.8.2016 - 15 ZB 15.2668 - juris Rn. 14; B.v. 27.7.2010 - 15 CS 10.37 - juris Rn. 24). Aus der vom Antragsteller angeführten Landwirtschaftsklausel des § 7 KVO ergibt sich nichts Anderes. Diese stellt vielmehr nur eine Ausnahme von der Erlaubnis- und Anzeigepflicht der §§ 3, 4 KVO für Maßnahmen im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung dar, begründet aber keine subjektiv-öffentlichen Rechte.

## **26**

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Da sich der Beigeladene im Beschwerdeverfahren geäußert und aufgrund seiner Antragstellung auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es der Billigkeit, dass er seine Kosten erstattet erhält (§ 162 Abs. 3 VwGO).

## **27**

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

## **28**

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