

**Titel:**

**Rücksichtnahmegebot bei Stellplätzen**

**Normenkette:**

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1

BauGB § 34

BayDSchG Art. 6

**Leitsätze:**

1. Im Hinblick auf die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen ist in der Regel davon auszugehen, dass sie Nachbarn hinzunehmen haben. Besondere örtliche Verhältnisse können jedoch aus Zumutbarkeitserwägungen zu dem Ergebnis führen, dass die Errichtung von Stellplätzen nicht oder nur mit Einschränkungen genehmigt werden kann. (Rn. 8)

(redaktioneller Leitsatz)

2. Es kommt entscheidend auf die konkrete Situation an, in der sich Belästigungen auswirken können, wobei die Zufahrt, die Stellplätze bezüglich ihrer Lage und Nähe zu den Nachbargrundstücken, die Art und Empfindlichkeit der dort stattfindenden Nutzungen, etwaige Vorbelastungen sowie der Umfang der zu erwartenden Belästigungen zu betrachten sind. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Nachbarklage, Rücksichtnahmegebot, Stellplätze, Ensembleschutz, Baugenehmigung, Drittanfechtung, Rücksichtnahmegebot, unzumutbare Beeinträchtigung, Denkmal, Drittschutz

**Vorinstanz:**

VG Würzburg, Urteil vom 06.12.2021 – W 4 K 20.966

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.000,00 festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Klägerin wendet sich als Nachbarin gegen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit vier Stellplätzen.

2

Sie ist Eigentümerin an die Baugrundstücke der Beigeladenen (FINr. ... .. Gemarkung O\* ...\*) nordwestlich angrenzender Grundstücke (FINr. ... und ... derselben Gemarkung). Die Anwesen gehören zum denkmalgeschützten Ensemble „Ortskern O\* ...“ mit bezüglich der Grundstücke an der H\* ... straße ursprünglich giebelständig zur Straße orientierten Wohnhäusern und an der hinteren Grundstücksgrenze liegenden Nebengebäuden, welche „mainseits einen noch weitgehend ungestörten Scheunenrand bilden“. Mit dem Bauvorhaben wird das hintere Nebengebäude auf dem Baugrundstück FINr. ... ersetzt. Die genehmigten vier Stellplätze sollen südlich davon, an der östlichen Grenze des Grundstücks FINr. ... der Klägerin errichtet werden.

3

Die Klage gegen die den Beigeladenen mit Bescheid vom 22. Juni 2020 erteilte Baugenehmigung hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 6. Dezember 2021 abgewiesen. Das Gebot der Rücksichtnahme werde nicht zu Lasten der Klägerin verletzt. Es sei nicht unzumutbar, dass Einsichtsmöglichkeiten auf ihr Anwesen

bestünden und auch der mit den genehmigten Stellplätzen einhergehende Fahrzeuflärm sei hinzunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des dem denkmalgeschützten Ensemble angehörenden Anwesens der Klägerin sei weder dargelegt noch erkennbar. Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter.

**4**

Bezüglich der Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird ergänzend auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

**5**

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

**6**

Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich nicht die allein geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Solche sind nur dann anzunehmen, wenn nach dem Vortrag des Rechtsmittelführers gegen die Richtigkeit des Urteils gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Davon ist immer dann auszugehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und wenn sich nicht ohne nähere Prüfung die Frage beantworten lässt, ob die Entscheidung möglicherweise im Ergebnis aus einem anderen Grund richtig ist (BVerfG, B.v. 7.10.2020 - 2 BvR 2426.17 - juris Rn. 34; BVerwG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - juris Rn. 9). Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass sich Dritte - wie hier die Klägerin als Nachbarin - nur dann im Wege einer Anfechtungsklage mit Aussicht auf Erfolg gegen eine Baugenehmigung zur Wehr setzen können, wenn diese nicht nur rechtswidrig ist, sondern die Rechtswidrigkeit auch auf der Verletzung einer Norm beruht, die gerade dem Schutz der betreffenden Dritten zu dienen bestimmt ist (sog. Schutznormtheorie, vgl. etwa BayVGh, B.v. 30.7.2019 - 15 CS 19.1227 - juris). Es hat eine Rechtsverletzung danach nachvollziehbar verneint. Dass diese Beurteilung falsch sein könnte, ist auf der Basis des Vortrags im Zulassungsverfahren nicht ersichtlich.

**7**

1. Der Klägerin kann nicht darin gefolgt werden, dass das Bauvorhaben im Hinblick auf die mit ihm genehmigten vier Stellplätze rücksichtslos ist.

**8**

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 (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5.12 - juris Rn. 21 m.w.N.). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen 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. BayVGh, B.v. 17.11.2021 - 15 CS 21.2324 - juris Rn. 17 m.w.N.). Im Hinblick auf die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen ist in der Regel davon auszugehen, dass sie Nachbarn hinzunehmen haben, besondere örtliche Verhältnisse aber aus Zumutbarkeitserwägungen zu dem Ergebnis führen können, dass die Errichtung von Stellplätzen nicht oder nur mit Einschränkungen genehmigt werden kann (vgl. BVerwG, U.v. 7.12.2006 - 4 C 11.05 - BVerwGE 127, 231; B.v. 20.3.2003 - 4 B 59.02 - NVwZ 2003, 1516; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3.00 - NVwZ 2001, 813; BayVGh, B.v. 6.12.2021 - 1 CS 21.2191 - juris Rn. 13; B.v. 30.7.2019 - 15 CS 19.1227 - juris Rn. 20; B.v. 19.3.2015 - 9 CS 14.2441 - juris Rn. 34). Es kommt entscheidend auf die konkrete Situation an, in der sich die Belästigungen auswirken können, wobei die Zufahrt, die Stellplätze bezüglich ihrer Lage und Nähe zu den Nachbargrundstücken, die Art und Empfindlichkeit der dort stattfindenden Nutzungen, etwaige Vorbelastungen sowie der Umfang der zu erwartenden Belästigungen zu betrachten sind (vgl. BayVGh, B.v. 5.3.2021 - 1 CS 21.114 - juris Rn. 9).

**9**

Nach diesen Maßstäben ist das Verwaltungsgericht nach Durchführung eines Augenscheins zu der Einschätzung gelangt, dass von den Stellplätzen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen. Es hat in Anbetracht ihrer Zahl keinen regen An- und Abfahrtsverkehr angenommen. Zudem hat es berücksichtigt, dass die Zufahrt nach den genehmigten Plänen über eine Rampe durch das genehmigte Gebäude erfolgt und sich überwiegend auf der vom Grundstück der Klägerin abgewandten Baugrundstücksseite befindet. Die vier Stellplätze würden vor einer mehrere Meter hohen Bruchsteinmauer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, die voraussichtlich lärmindernd wirke. Das Verwaltungsgericht hat zudem angeführt, dass es aus Platzgründen nicht möglich sei, die Stellplätze im Bereich zwischen der H\* ... straße und dem genehmigten Wohngebäude anzulegen. Zwischen dem Main sowie dem hinter dem sogenannten Scheunenkrantz liegenden Grün- und Gartenbereich, in dem sie geplant sind, gebe es überdies einen Erschließungsweg, von dem bereits gewisser Fahrzeuglärm ausgehe.

#### 10

Dem setzt die Klägerin mit ihrem Vorbringen, dass Stellplätze nicht an jeder Stelle hingenommen, sondern so angeordnet werden müssten, dass sie möglichst wenig stören, was hier jedoch nicht der Fall sei, nichts Durchdringendes entgegen. Auch soweit sie von nicht unerheblichen Belästigungen durch den Zu-, Abfahrts- und Rangierverkehr von vier Kraftfahrzeugen, insbesondere für den Ruhe- und Gartenbereich ihres Anwesens, ausgeht, wiederholt sie nur erstinstanzliches Vorbringen und stellt unter Verweis auf Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, in denen auf den jeweiligen Fall bezogen Verstöße gegen das Gebot der Rücksichtnahme im Zusammenhang mit der Situierung von Stellplätzen festgestellt wurden, ihre eigene Rechtsauffassung dar (vgl. BayVGH. B.v. 30.11.2021 - 9 ZB 21.2366 - juris Rn. 13). Dem Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO (vgl. BayVGH, B.v. 23.4.2021 - 9 ZB 20.874 - juris Rn. 9 m.w.N.) wird sie damit nicht gerecht.

#### 11

Soweit die Klägerin einwendet, der Abstand zwischen der 50 m langen Zufahrt und ihrem anliegenden Grundstück betrage nur wenige Meter und der Schall werde durch die Nachbarbebauung auf ihr Grundstück zurückgeworfen, können unzumutbare Beeinträchtigungen schon in Anbetracht der baulichen Gegebenheiten nicht nachvollzogen werden. Abgesehen davon, dass die Zufahrt auf dem Baugrundstück FINr. ... abseits ihres Anwesens liegt, muss zunächst die an ihr Grundstück angrenzende dortige Wohnbebauung in erster Reihe passiert und anschließend das hier streitgegenständliche, in zweiter Reihe errichtete Wohnbauvorhaben durchfahren werden, um zu den Stellplätzen zu gelangen. Die beim Augenschein gefertigten Lichtbilder lassen zudem hohe Einfriedungsmauern an den Seiten des Innenhofs erkennen, die nochmals schallmindernd wirken dürften.

#### 12

Das Verwaltungsgericht hat auch berücksichtigt, dass die Stellplätze in einem bisherigen Grünbereich errichtet werden sollen. Es hat dabei entgegen dem Vortrag der Klägerin nicht verkannt, dass der Ruhebereich nicht durch andere Stellplätze vorbelastet sei. Vielmehr hat es hierauf nicht abgestellt, sondern eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich eines zwischen den Gartenbereichen und dem Mainufer verlaufenden Erschließungswegs gesehen, von dem aus nach den Ausführungen der Beteiligten bei der Inaugenscheinnahme die Gartengrundstücke erreicht würden. Die Klägerin bestreitet im Zulassungsverfahren zwar, dass von diesem Weg Fahrzeuglärm ausgehe. Es handele sich um einen Fuß- und Radweg, der für den motorisierten Verkehr gesperrt sei. Damit vermag sie aber keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Beurteilung durch das Verwaltungsgericht zu wecken. Abgesehen davon, dass die Frage der Vorbelastung nur einen Aspekt der vom Verwaltungsgericht vorgenommenen Zumutbarkeitsbetrachtung darstellt, hat sie selbst erstinstanzlich vortragen lassen, dass die zum Teil vermieteten Gärten von der Mainseite aus erschlossen würden und Anlieger, die dort auch parkten, ein Zufahrtsrecht hätten.

#### 13

Hinsichtlich der konkreten Lage der Stellplätze mag der Klägerin zwar darin zustimmen zu sein, dass sich der schräge Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze eher ungünstig auswirken dürfte, ein möglicher Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot liegt dennoch nicht nahe. Mit ihrem Vortrag, dass die Stellplätze direkt in der von ihrem Haus ausgehenden Sichtachse liegen und Terrasse sowie Wohnzimmer besonders belastet seien, weil sich die Parkplätze „quasi vor die Gartenfassade schöben“, legt die Klägerin nicht substantiiert dar, weshalb die Bewertung des Verwaltungsgerichts auf der Grundlage des Eindrucks aus dem Augenschein im konkreten Fall unzutreffend oder wegen gedanklicher Lücken oder Ungereimtheiten

ernstlich zweifelhaft sein sollte (vgl. BayVGh, B.v. 22.10.2019 - 9 ZB 15.2637 - juris Rn. 12). Dies gilt auch, soweit sie darauf hinweist, dass die hohe Sandsteinwand, an der die Stellplätze errichtet würden, eine Öffnung habe und die Mauer daneben nur 1,50 m hoch sei. Anhand der beim gerichtlichen Augenschein gefertigten Lichtbilder ist ersichtlich, dass weder die im oberen Bereich der Bruchsteinmauer befindliche, fenstergroße Öffnung noch die sich an diese Mauer nördlich anschließende niedrigere Mauerscheibe die abschirmende Wirkung dieser Einfriedung aufheben. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die Störungen durch vier Stellplätze für ein Wohnbauvorhaben - sei es, weil von ihnen Lärm und Abgase ausgehen, oder sei es, weil sie von Obergeschossen aus sichtbar sind - hier über das regelmäßig als sozialadäquat hinzunehmende Maß hinausgehen, ergeben sich unter Berücksichtigung des Zulassungsvorbringens in Anbetracht der gegebenen Örtlichkeiten nicht.

#### 14

Soweit die Klägerin noch kritisiert, dass die Situierung der Stellplätze außerhalb des Hofbereichs der massiven Grundstücksausnutzung geschuldet sei, kann dies ebenfalls nicht zum Erfolg des Zulassungsantrags führen. Dass das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche als Kriterien des Einfügens eines Vorhabens gemäß § 34 Abs. 1 BauGB keinen Drittschutz vermitteln, hat das Verwaltungsgericht in seinem Urteil zutreffend ausgeführt. Für die Anzahl der insgesamt zugelassenen Wohneinheiten, woraus sich der Stellplatzbedarf ergibt, gilt nichts Anderes. Das Gebot der Rücksichtnahme verleiht dem Nachbarn grundsätzlich auch kein Recht, den Bauherrn auf für ihn günstigere Alternativen zu verweisen (vgl. BayVGh, B.v. 21.2.2005 - 2 CS 04.2721 - juris Rn. 5; B.v. 22.3.2021 - 1 CS 20.2787 - juris Rn. 7).

#### 15

2. Die Klägerin kann das Bauvorhaben auch nicht aus denkmalschutzrechtlichen Gründen abwehren.

#### 16

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass sich dem bayerischen Denkmalschutzgesetz kein allgemeiner Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers entnehmen lässt, sich allerdings ein Abwehrrecht gegen eine Baumaßnahme im Fall einer daraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigung eines Baudenkmals ergibt (vgl. BayVGh, B.v. 1.2.2022 - 9 ZB 19.1400 - juris Rn. 12; B.v. 6.12.2021 - 1 CS 21.2191 - juris Rn. 14) und sich dies auf den Ensembleschutz übertragen lässt (vgl. BayVGh, B.v. 19.4.2017 - 9 CS 17.195 - juris Rn. 21). Eine Störung des Erscheinungsbildes des Ensembles (vgl. BayVGh, U.v. 26.10.2021 - 15 B 19.2130 - juris Rn. 26), auf die sich die Klägerin mit Erfolg berufen könnte, hat das Verwaltungsgericht aber sowohl hinsichtlich des mainseitigen Quergiebels des Bauvorhabens unter Verweis auf die Stellungnahmen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 12. Februar 2019 als auch hinsichtlich der genehmigten Stellplätze verneint. Mit ihrem Zulassungsvorbringen vermag die Klägerin dies nicht in Zweifel zu ziehen.

#### 17

Das Verwaltungsgericht hat nicht in Abrede gestellt, dass die Wohnbebauung der Klägerin und das Bauvorhaben an der Stelle des ehemaligen Scheunenrandes zum denkmalgeschützten Ensemble zählen. Hinsichtlich des Quergiebels hat es aber darauf verwiesen, dass dieser entsprechend der Forderung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gegenüber einer ursprünglichen Planung verkleinert wurde. Die Klägerin, die den betreffenden Giebel wegen seiner räumlichen Dimensionen und des Vorspringens hin zum Mainufer als den Scheunenkranz unterbrechend ansieht, setzt sich hiermit nicht auseinander und legt somit nicht nachvollziehbar dar, weshalb das Bauvorhaben trotzdem noch (erheblich) beeinträchtigend wirken sollte. Auch in Bezug auf die Stellplätze geht sie nicht darauf ein, dass das Verwaltungsgericht diesen wegen ihrer Ebenerdigkeit jedenfalls eine erhebliche Beeinträchtigungswirkung abgesprochen hat, wobei es die Grün- und Gartenzone nicht dem geschützten Ensemblebereich zuordnete. Die bloße Behauptung der Klägerin, die Maingärten gehörten dazu und ein historischer Gartenhof auf ihrem Grundstück, der „die beiden Scheunenkränze durch eine Sandsteinmauer mit einem Renaissance-Portal“ verbinde, solle wiederhergestellt werden, stellt diese erstinstanzliche Einschätzung nicht in Frage.

#### 18

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladenen haben sich im Zulassungsverfahren geäußert und einen Antrag gestellt. Es entspricht deshalb der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 162 Abs. 3 VwGO).

#### 19

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2013; sie entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

## **20**

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).