VGH München, Beschluss v. 16.05.2022 – 9 ZB 21.2927

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Zufahrt wegen Verletzung des Rücksichtnahmegebots

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2
BauNVO § 12, § 15 Abs. 1 S. 2

Leitsatz:

Aufgrund des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots sind auch die in § 12 BauNVO genannten Stellplätze und Garagen unzulässig, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei kommt der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil bei Wohnbebauung der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belastet. Ob Garagen und Stellplätze im Sinn des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO unzumutbar sind, richtet sich nach der Eigenart des Baugebiets und hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab (hier verneint). (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Rücksichtnahmegebot, dauerhafte Nutzungsaufgabe, Tekturgenehmigung, Baugenehmigung, Nachbarklage, Einfamilienwohnhaus, PKW-Zufahrt

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 30.09.2021 – W 5 K 20.1697

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks FlNr. … Gemarkung W* … Sie wenden sich als Nachbarn gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Zufahrt auf den Grundstücken FlNr. …4 bzw. …6.

2
Das klägerische Grundstück grenzt unmittelbar an die südlich verlaufende Straße „S* …“. Es ist mit einem Wohnhaus bebaut. Im Norden schließt sich das höher gelegene Baugrundstück (FlNr. …6) an, auf dem sich ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude befindet. Nördlich davon befinden sich weitere Wohnhäuser. Die Erschließung des Baugrundstücks soll künftig nicht mehr über eine Treppe, sondern mittels einer neu zu schaffenden Pkw-Zufahrt auf dem Grundstück FlNr. …4 erfolgen, das östlich des klägerischen Grundstücks verläuft und eine Länge von rund 45 m sowie eine Breite von etwa 3 m aufweist. Die Beklagte genehmigte das Vorhaben mit Bescheid vom 7. Oktober 2020. Auf Antrag der Kläger hat das Verwaltungsgericht Würzburg mit Beschluss vom 1. Dezember 2020 die aufschiebende Wirkung ihrer gegen die Genehmigung erhobenen Klage angeordnet. Daraufhin beantragten die Beigeladenen bei der Beklagten am 20. Februar 2021 eine Tektur und legten ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz vor. Die Tekturplanung sieht vor allem die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Zufahrt auf Höhe der benachbarten Wohnanwesen vor. Die Beklagte genehmigte die „1. Planänderung zur Baugenehmigung vom 7.10.2020“ mit Bescheid vom 12. Mai 2021.

3

Die Kläger haben diesen zum Gegenstand ihrer Anfechtungsklage gemacht und zuletzt beantragt, die Baugenehmigungsbescheide der Beklagten vom 17. Oktober 2020 [richtig 7. Oktober 2020] und 12. Mai 2021 aufzuheben, soweit die Errichtung einer Zufahrt nebst Lärmschutzwand zum Grundstücksflurstück Nr. …6 der Gemarkung W* … über das Grundstück FlNr. …4 genehmigt wurde.

4
Das Verwaltungsgericht hat ihre Klage mit Urteil vom 30. September 2021 abgewiesen. Das mit den streitgegenständlichen Baugenehmigungen zugelassene Vorhaben verstoße mit Blick auf die beanstandete Zufahrt nicht gegen drittschützende Rechte der Kläger, vor allem nicht gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme. Zwar liege das Vorhaben in einer Wohngegend und die Zufahrt weise eine erhebliche Steigung auf (28%), es handle sich aber nur um ein Einfamilienhaus mit zwei Garagenstellplätzen, so dass die Fahrtbewegungen sich in einem überschaubaren Rahmen hielten. Es bestehe kein schutzwürdiges Vertrauen der Nachbarn darauf, dass das Baugrundstück nur von Norden erschlossen werde. Die Beigeladenen besäßen insofern keine Verfügungsbefugnis und die Erschließungssituation sei aufgrund der steilen Geländeverhältnisse und der Länge einer eventuellen Zufahrt ähnlich schlecht. Eine lediglich fußläufige Erschließung sei dagegen nicht zumutbar. Gegenüber dem Zeitpunkt der Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz habe sich die Sach- und Rechtslage aufgrund der Umplanungen sowie der vorgelegten fachlichen Stellungnahme geändert.

5
Bezüglich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

6
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

7
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). Dies ist hier nicht der Fall.

8
Das Verwaltungsgericht ist unter Würdigung aller Umstände nachvollziehbar davon ausgegangen, dass keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme vorliegt. Dem hier über § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO anwendbaren bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot kommt drittschützende Wirkung zu, 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 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. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 23 m.w.N.; B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 27).

9
Diese Grundsätze gelten auch für die in § 12 BauNVO genannten Stellplätze und Garagen (vgl. BVerwG, B.v. 20.03.2003 - 4 B 59.02 - juris Rn. 6 f.), die unzulässig sind, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei kommt der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil bei Wohnbebauung der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belastet. Ob Garagen und Stellplätze im Sinn des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzumutbar sind, richtet sich nach der

Eigenart des Baugebiets. Eine generelle, für alle Standorte von Stellplätzen im rückwärtigen (Wohn-)Bereich geltende Beurteilung ist nicht möglich; sie hängt immer von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab (BVerwG, B.v. 20.03.2003 - 4 B 59.02 - a.a.O.).

10
Das Verwaltungsgericht hat unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe und unter Berücksichtigung der Gesamtumstände nachvollziehbar dargelegt, dass hier keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots vorliegt. Insofern kann gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die Gründe des angefochtenen Urteils verwiesen werden. Die dagegen im Zulassungsverfahren vorgebrachten Einwände der Kläger greifen nicht durch.

11
1. Entgegen ihrem Vorbringen hat das Verwaltungsgericht bei der Würdigung der Umstände des Einzelfalls keinen Feststellungsfehler begangen. Vielmehr ist es zutreffend davon ausgegangen, dass es sich um die Zufahrt zu einem Wohngrundstück handelt, das lediglich mit einem Einfamilienhaus bebaut ist und zwei Garagenstellplätze aufweist, woraus es gefolgert hat, dass sich die Fahrbewegungen (insbesondere zur Nachtzeit) in einem überschaubaren Rahmen halten werden. Der klägerische Einwand, diese Feststellung sei unzutreffend, weil sich auf dem Grundstück noch ein Gartenpavillion befinde, bei dem es sich nicht nur um ein untergeordnetes Nebengebäude, sondern um ein im Oktober 1919 genehmigtes, vollwertiges Wohnhaus mit einer überbauten Grundfläche von 48,1 m² handle, das zusätzlichen Verkehr auslöse, greift nicht durch. Es handelt sich um keine Zufahrt für zwei Einfamilienhäuser, mit entsprechenden Auswirkungen auf die immissionsfachliche Beurteilung.

12
Das Verwaltungsgericht ist, ebenso wie die Beigeladenen und die Beklagte, zu Recht davon ausgegangen, dass die Wohnnutzung des Bestandsgebäudes ersichtlich endgültig aufgegeben wurde. Zwar sind an die dauerhafte Nutzungsaufgabe bei Wohnungen, durch die eine entsprechende Baugenehmigung auf andere Weise ihre Erledigung findet (Art. 43 Abs. 2 BayVwVfG), regelmäßig hohe Anforderungen zu stellen (vgl. SächsOVG, B.v. 28.10.2019 - 1 B 7/19 - juris Rn. 43 ff.), unter Berücksichtigung der Gesamtumstände liegt eine solche aber vor. Die Beigeladenen und die Beklagte haben zutreffend darauf hingewiesen, dass der Pavillion nicht Gegenstand der Baugenehmigung ist und dass er nach der ursprünglichen Planung (Behördenakte S. 18) hätte abgebrochen werden sollen. Erst aufgrund der Hinweise des Klägerbevollmächtigten auf die Denkmaleigenschaft (Schreiben vom 5.8.2020, Behördenakte S. 60 f.) wurde davon abgesehen. Die Beigeladenen haben das Bestandsgebäude in den maßgeblichen Plänen daraufhin lediglich als „Anlage Bestand“ bezeichnet (vgl. etwa Behördenakte S. 91 sowie die Genehmigungsplanungen, die Bestandteil der Baugenehmigung vom 7.10.2020 und der „1. Tektur“ vom 12.5.2021 geworden sind). Aus der Wohnflächenberechnung (Behördenakte S. 90) sowie den Angaben im Genehmigungsverfahren (vgl. E-Mail vom 22.4.2020, Behördenakte S. 237/238) ergibt sich, dass der Pavillion weiterhin als Lager für Geräte und ausgediente Möbel dienen sollte und nicht als Wohnung. Eine Wohnnutzung wurde für die Zukunft ausdrücklich ausgeschlossen. Dies haben die Beigeladenen im Übrigen im Zulassungsverfahren nochmals bekräftigt, unter Hinweis darauf, dass das Gebäude seit vielen Jahren nicht mehr als Wohnung genutzt wird und nach der Gebäudetechnik sowie dem Allgemeinzustand dazu auch nicht geeignet ist.

13
Die Kläger können sich auch nicht mit Erfolg auf die genehmigten Planzeichnungen berufen, die Bestandteil der Baugenehmigung vom 7. Oktober 2020 wurden. Zwar sind dort noch zwei Stellplätze für den „Gartenpavillon“ vorgesehen, die Beigeladenen weisen aber zu Recht darauf hin, dass es sich dabei um frühere, nicht mehr maßgebliche Planungen handelt. Das Verwaltungsgericht ist nämlich, ebenso wie die Beteiligten, nachvollziehbar davon ausgegangen, dass aus Sicht des objektiven Empfängerhorizonts das Vorhaben nur noch in der Form der „1. Tektur“ ausgeführt werden soll. Sie enthält als Reaktion auf die verwaltungsgerichtliche Entscheidung im Eilverfahren, mit der die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die ursprüngliche Baugenehmigung angeordnet wurde, zusätzliche Vorkehrungen für den Schallimmissionsschutz. Dass hiervon auch die Kläger ausgegangen sind, zeigt deren Antrag, die Baugenehmigungsbescheide aufzuheben, soweit die Errichtung einer Zufahrt nebst Lärmschutzwand über das Grundstück FlNr. …4 genehmigt wurde. Dies setzt ebenfalls voraus, dass die Baugenehmigung vom 7. Oktober 2020 nur noch in der Fassung der „1. Tektur“ vom 12. Mai 2021 existiert (vgl. BayVGH, B.v. 16.12.2021 - 9 ZB 21.1312 - juris Rn. 7). Die Tekturgenehmigung weicht hinsichtlich der Stellplatzgestaltung

maßgeblich von der Ausgangsgenehmigung ab. Sie enthält keine Stellplätze für den Gartenpavillion, sondern sieht im entsprechenden Bereich lediglich Fahrradstellplätze sowie eine Wendefläche vor, die nach den Angaben der Beklagten dort auch erforderlich ist. Nach deren unbestrittener Darlegung wären Pkw-Stellplätze im fraglichen Bereich faktisch gar nicht umsetzbar.

14
2. Die Kritik der Kläger daran, dass das Verwaltungsgericht keine günstigere Erschließungsalternative gesehen hat, verfängt ebenfalls nicht. Sie räumen selbst ein, dass die Beigeladenen keine alleinige Verfügungsbefugnis über die Grundstücksflächen haben, die bei einer Zuwegung von Norden her in Anspruch genommen werden müssten. Das Zulassungsvorbringen befasst sich auch nicht hinreichend mit den wesentlichen Erwägungen in den Entscheidungsgründen, sondern ersetzt lediglich die überzeugenden Darlegungen des Verwaltungsgerichts durch die Bewertung der Kläger. Die Beigeladenen weisen dagegen im Zulassungsverfahren zu Recht darauf hin, dass das Verwaltungsgericht vor allem auf die Länge einer nördlich gelegenen Alternativzufahrt abgestellt hat, die sich gegenüber der genehmigten Variante verdoppeln würde. Nach den Darlegungen der Beklagten hätte eine solche Erschließung eine massive Grünflächenversiegelung zur Folge. Das pauschale Vorbringen der Kläger, dass das bestehende Gebäude auch bisher über keine Zufahrt verfügt, reicht aus den genannten Gründen ebenfalls nicht aus, um die zutreffenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts in Zweifel zu ziehen.

15
3. Soweit hinsichtlich der Effektivität der zu errichtenden Schallschutzwand in der Zulassungsbegründung lediglich auf die erstinstanzlichen Ausführungen, einschließlich des vorgelegten Gutachtens des Ingenieurbüros W* … verwiesen wird, gibt dies ebenfalls keinen Anlass zu ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit der Entscheidung. Das Vorbringen setzt sich nicht hinreichend mit den Entscheidungsgründen auseinander, in denen das Verwaltungsgericht - unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen - nachvollziehbar dargelegt hat, nach welchen Kriterien die Immissionen prognostiziert wurden, welche Beeinträchtigungen danach zu erwarten sind und warum ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht gegeben ist. Zudem hat es ergänzend ausgeführt, dass der von den Beigeladenen beauftragte Sachverständige sein Gutachten in der mündlichen Verhandlung auf die Kritik der Kläger hin näher erläutert hat, so dass die Aussagen plausibel und nachvollziehbar erscheinen. Damit setzt sich der Zulassungsantrag ebenfalls nicht auseinander.

16
4. Die Kläger können schließlich auch nicht mit ihrem Hinweis durchdringen, sie hätten erstinstanzlich eine bestimmte Verwaltungspraxis der Beklagten aufgezeigt, die der Genehmigungserteilung widerspreche. Das Verwaltungsgericht hat sich mit diesem Vorbringen ebenfalls befasst und auf die aktuellen planerischen Vorstellungen der Beklagten abgestellt. Diese verweist insofern auf unterschiedliche Sachlagen. Damit setzt sich die Zulassungsbegründung jedoch nicht auseinander und erläutert auch nicht, inwiefern die nicht näher bezeichneten Umstände entscheidungserheblich sein sollen.

17
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da die Beigeladenen im Zulassungsverfahren einen begründeten Antrag gestellt haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 162 Abs. 3 VwGO).

18
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.

19
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit dieser Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).