

Titel:

Bestimmtheitsgebot im Baurecht

Normenkette:

BayVwVfG Art. 37

BauGB Art. 31 Abs. 2

BauNVO § 15

Leitsätze:

1. Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot im Baurecht verletzt Dritte immer dann in eigenen Rechten, wenn sich diese Unbestimmtheit gerade auf Merkmale des Vorhabens bezieht, deren genaue Festlegung zum Schutz ihrer subjektiven Rechte erforderlich ist. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Verwaltungsakt ist dann hinreichend bestimmt, wenn die Beteiligten, insbesondere die Adressaten, in der Lage sind, eindeutig zu erkennen, was von ihnen gefordert wird und inwieweit sie von einer Regelung betroffen sind, wobei sich diese Regelung nicht unmittelbar und nur aus dem Tenor des Bescheides ergeben muss; vielmehr genügt es, dass sich der Regelungsgehalt des Verwaltungsaktes aus Sicht eines objektiven Adressaten aus dem gesamten Inhalt des Bescheides, insbesondere seiner Begründung, und den sonstigen, den Beteiligten bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen unzweifelhaft ergibt. Dabei sind auch Bezugnahmen im Verwaltungsakt auf gegenüber den Beteiligten früher ergangene Verwaltungsakte, auf ihnen bekannte und ihnen vorliegende oder jederzeit zugängliche Unterlagen und Pläne sowie technische Regelwerke zulässig. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
3. Wenn von einer nichtnachbarschützenden Festsetzung im Bebauungsplan befreit wird, richtet sich der Nachbartschutz nach den Grundsätzen des Rücksichtnahmegebotes des § 15 BauNVO. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

SwimSpa im Reihenhausgarten, fehlende Lärmwerte, Bestimmtheitsgebot, Drittschutz, Nachbartschutz, Nachbarklage, Befreiung, Bebauungsplan, Rücksichtnahmegebot, SwimSpa, Reihenhausgarten

Tenor

I. Der Bescheid der Beklagten vom 3. März 2020 wird aufgehoben.

II. Die Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Kläger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen die den Beigeladenen mit Bescheid vom 3. März 2020 erteilte isolierte Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines offenen Pools im rückwärtigen Grundstücksbereich.

2

Die beigeladenen Bauherren sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ... (Unterbiberg), das mit einem Reihenmittelhaus bebaut ist und westlich an das ebenfalls mit einem Reihenmittelhaus bebauten Grundstück der Kläger angrenzt. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 vom 9. Oktober 1996, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt und über die Festsetzung von Baugrenzen die überbaubare Grundstücksfläche regelt. Nach dem Bebauungsplan (Planzeichen A.12) ist die Bebauung durch die festgesetzten Baugrenzen auf den nördlichen Teil der Grundstücke beschränkt. Im südlichen Teil der Grundstücke befinden sich die Gärten, in denen nach Ziff. B.5.1 des Bebauungsplans

Gartengerätehäuschen nur an der rückwärtigen Grundstücksgrenze mit einer Größe von 5 m³sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einrichtungen zur Tier- und Kleintierhaltung zulässig sind.

3

Die beigeladenen Bauherren beantragten am 15. Oktober 2019 bei der Beklagten eine isolierte Befreiung von den durch den Bebauungsplan festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen für die Errichtung eines „SwimSpas“. Dem Antrag beigefügt war eine detaillierte Beschreibung des geplanten Pools einer bestimmten Marke, der mit den Außenmaßen 5 m x 2,45 m x 1,60 m mittig in das 7,40 m breite Grundstück der Beigeladenen versenkt eingebaut werden soll. Der Abstand zu den östlich und westlich angrenzenden Nachbarn beträgt etwa 2,50 m. Der SwimSpa dieser Marke wird mit einer 3 HP-Pumpen-Stromanlage, einer 3,3 PS-Pumpe für die Massagedüsen und einer 3 kW-Heizung ausgestattet.

4

Im Rahmen des Verfahrens teilte das Landratsamt München der Beklagten mit, dass die TA-Lärm gelte und wies auf immissionsschutzrechtliche Vorgaben hin (Bl. 22 d. Behördenakte - BA). Das Wasserwirtschaftsamt teilte mit, dass nach § 78 Abs. 4 WHG eine Genehmigungspflicht bestehe; diese Genehmigung wurde am 30. Januar 2020 erteilt (Bl. 35 BA).

5

Mit Bescheid vom 3. März 2020 erteilte die Beklagte die beantragte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung eines offenen Pools mit niveaugleicher Abdeckung, dauerhaft ohne Überdachung, im rückwärtigen Grundstücksbereich entsprechend der Planung vom 15. Oktober 2019. Einer Überdachung, die als Hochbaumaßnahme sichtbar sei, werde nicht zugestimmt. Der Errichtung des beantragten Pools könne aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden, da ein offenes Schwimmbecken mit niveaugleicher Abdeckung und dauerhaft ohne aufragende Überdachung nicht wahrnehmbar und deshalb städtebaulich vertretbar sei.

6

Der Bevollmächtigte der Kläger hat mit Schriftsatz vom 31. März 2020 Klage erhoben und mit Schriftsatz vom 24. Juni 2020 beantragt,

7

1. Der Bescheid der Beklagten vom 3. März 2020 wird aufgehoben.

8

2. Hilfsweise:

9

Es wird festgestellt, dass der Bescheid der Beklagte vom 3. März 2020 die Beigeladenen nicht berechtigt, einen mit Motoren betriebenen SwimSpa im rückwärtigen Grundstücksbereich auf dem Grundstück zu errichten.

10

Der Bescheid sei rechtswidrig. Zu Unrecht sei Art. 63 Abs. 3, 2 Satz 1 BayBO und nicht § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO als Ermächtigungsgrundlage in den Gründen des Bescheides genannt worden. Tragende Erwägungen hinsichtlich der Ermessensentscheidung würden fehlen. Das Bestimmtheitsgebot des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG sei verletzt, das Drittschutz vermittele. Der Bescheid müsse bei einer Anlage, deren Nutzung Lärm verursache, Regelungen zum Schutz der subjektiven Rechte von Nachbarn treffen, wenn sich der Standort der Anlage in einer unter dem Aspekt des Immissionsschutzes kritischen Nähe zur Nachbarschaft befinde. Es fehlten vorliegend Inhalts- oder Nebenbestimmungen unter Heranziehung der Vorgaben der TA-Lärm. Der Bescheid lasse die Grenze des den Nachbarn Zumutbaren nicht erkennen. Es liege ein Verstoß gegen § 31 Abs. 2 BauGB vor, da Grundzüge der Planung verletzt seien und das Vorhaben dem planerischen Grundkonzept des Charakters einer Gartenstadt zuwiderlaufe. Die Befreiungsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nrn. 1 - 3 BauGB lägen nicht vor, insbesondere sei die Befreiung nicht mit den nachbarlichen Interessen vereinbar. Das Rücksichtnahmegebot, § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, sei nicht beachtet worden, da die Errichtung eines emittierenden Pools auf dem Nachbargrundstück im Hinblick auf die Nutzung des rückwärtigen Gartenbereichs als Ruhe- und Erholungsort als räumlich und sozial inadäquat zu beurteilen sei. Das Interesse der Kläger am Schutz vor unzumutbaren Immissionen überwiege das Interesse an der Nutzung des SwimSpas zu privaten

Freizeitwecken. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen seien drittschützend. Die hilfsweise erhobene Feststellungsklage sei als negative Feststellungsklage gemäß § 43 Abs. 1 Fall 2 VwGO zulässig und nicht subsidiär, da das Rechtsschutzziel der Kläger nicht durch eine Gestaltungs- oder Leistungsklage in rechtenschutzintensiverer Weise erreicht werden könne. Die Feststellungsklage sei begründet, da der Bescheid nur von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Zwecke der Errichtung eines Schwimmbeckens befreie und nicht einen mit Motoren betriebenen SwimSpa regle.

11

Die Beklagte beantragte,

12

Klageabweisung.

13

Eine Verletzung der Kläger in drittschützenden Rechten läge nicht vor. Der Bescheid verstoße nicht gegen das Bestimmtheitsgebot; wie üblich sei auf die konkreten Antragsunterlagen Bezug genommen worden und das Vorhaben damit eindeutig bestimmt. Die Gemeinde habe keine immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen anordnen müssen, da sie für solche Anordnungen nach § 22 BImSchG nicht zuständig sei. Im Bescheid sei ausdrücklich darauf hingewiesen worden. Die festgesetzten Baugrenzen seien nicht nachbarschützend und es gäbe keinen solchen planerischen Willen der Gemeinde, der im Bebauungsplan und seiner Begründung erkennbar werde. Gegen das Rücksichtnahmegebot werde nicht verstoßen, da der Pool kleindimensioniert sei und lediglich über eine 3 kW-Heizung verfüge. Hinsichtlich der Pumpen sei kein Dauerbetrieb zu erwarten.

14

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, die beigezogenen Behördenakten und das Protokoll des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

15

Die im Hauptantrag zulässige Klage ist begründet, da der Bescheid der Beklagten vom 3. März 2020 rechtswidrig ist und die Kläger in ihren Rechten als Nachbarn verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16

Die angefochtene isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist wegen eines Verstoßes gegen das Bestimmtheitsgebot, Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG, rechtswidrig. Da die Kläger als Nachbarn nicht mit der erforderlichen Sicherheit der Baugenehmigung entnehmen können, dass nur eine solche Nutzung des Swimmingpools erlaubt ist, die Nachbarrechte nicht beeinträchtigen kann, besteht für sie ein Abwehranspruch. Die hier vorliegende Verletzung des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG verletzt damit subjektive Rechte der Nachbarn.

17

Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot verletzt Dritte immer dann in eigenen Rechten, wenn sich diese Unbestimmtheit gerade auf Merkmale des Vorhabens bezieht, deren genaue Festlegung zum Schutz ihrer subjektiven Rechte erforderlich ist.

18

Ein Verwaltungsakt ist dann hinreichend bestimmt, wenn die Beteiligten, insbesondere die Adressaten, in der Lage sind, eindeutig zu erkennen, was von ihnen gefordert wird und inwieweit sie von einer Regelung betroffen sind (Ramsauer in: Kopp/Ramsauer, 21. Aufl., VwVfG, § 37 Rn. 5). Diese Regelung muss sich nicht unmittelbar und nur aus dem Tenor des Bescheides ergeben. Es genügt, dass sich der Regelungsgehalt des Verwaltungsaktes aus Sicht eines objektiven Adressaten aus dem gesamten Inhalt des Bescheides, insbesondere seiner Begründung, und den sonstigen, den Beteiligten bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen unzweifelhaft ergibt. Dabei sind auch Bezugnahmen im Verwaltungsakt auf gegenüber den Beteiligten früher ergangene Verwaltungsakte, auf ihnen bekannte und ihnen vorliegende oder jederzeit zugängliche Unterlagen und Pläne sowie technische Regelwerke zulässig (BVerwG, U.v. 25.4.2001 - 6 C 6.00; VGH BW, B.v. 30.1.2019 - 5 S 1913/18). Wenn es um eine immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlage geht, deren Nutzung mit Geräuschen

einhergeht, ist der Nachbar Betroffener und das Bestimmtheitsgebot entfaltet ihm gegenüber Wirkung. Wenn Geräusche als schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft einwirken können, sind Regelungen zum Schutz der subjektiven Rechte des Nachbarn erforderlich, wenn aufgrund der Nähe zur Nachbarschaft möglicherweise die Geräuschimmissionen eine für die Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze überschreiten können. Der Bescheid muss in diesem Fall das gestattete Ausmaß der Geräuschimmissionen durch Inhalts- oder Nebenbestimmungen festlegen (VGH BW, B.v. 30.1.2019 - 5 S 1913/18 zur Baugenehmigung). Dem Bescheid müssen sich die für die Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage entnehmen lassen und die für die betroffenen Nachbarn maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze durch eine verbindliche Festlegung eines Immissionsrichtwertes nach Nr. 6 TA-Lärm als Grenzwert enthalten. Ob es außerdem tatsächlich zusätzlicher Nebenbestimmungen zum Schutze der Nachbarschaft bedarf ist hingegen keine Frage der Bestimmtheit, sondern der materiellen Rechtmäßigkeit des Bescheides.

19

Keine rechtlichen Bedenken im Hinblick auf das Bestimmtheitsgebot bestehen, soweit die Erteilung einer Befreiung einen SwimSpa betrifft und nicht lediglich ein Schwimmbecken. Der Bescheid der Beklagten nimmt im Tenor Bezug auf die Antragsunterlagen der Beigeladenen, aus denen sich eindeutig ergibt, dass es sich bei dem Vorhaben um einen SwimSpa und nicht um ein Schwimmbecken ohne Motor handelt. Diese Unterlagen waren den Klägern auch bekannt; sie haben in ihrem Schreiben vom 15. November 2019 mitgeteilt, dass sie die diesbezüglichen Unterlagen eingesehen haben.

20

Der Bescheid verletzt jedoch den Bestimmtheitsgrundsatz hinsichtlich der erforderlichen Festlegung der zulässigen Lärmgrenzwerte und da der Bescheid außerdem nicht erkennen lässt, ob und welche Emissionen und Immissionen durch den Betrieb des SwimSpas unter Berücksichtigung der TA-Lärm und ihrer Grenzwerte im Allgemeinen Wohngebiet zu erwarten sind. Aus den Unterlagen, die dem Antrag auf Befreiung beigelegt waren, ist dies nicht erkennbar. Weder der Bescheid noch die ihm beigelegten Unterlagen enthalten Angaben darüber, ob und mit welchen Lärmbelastungen gegebenenfalls zu rechnen ist. Damit war für die Kläger auch nicht erkennbar, mit welchen Geräuscheinwirkungen sie gegebenenfalls zu rechnen haben. Da dies unklar ist, fehlt es an der hinreichenden Bestimmtheit des Verwaltungsaktes nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG.

21

Der Einwand der Beklagten, dass sie als Gemeinde nicht für immissionsschutzrechtliche Auflagen nach der TA-Lärm zuständig ist, führt zu keinem anderen Ergebnis. Unabhängig von der Frage, ob eine isolierte Befreiung inhaltlich abschließenden Charakter hat muss die Gemeinde im Zusammenhang mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans die Vereinbarkeit mit nachbarlichen Belangen prüfen. Um dies abschließend beurteilen zu können müssen die Umstände, die Nachbarbelange berühren können, jedenfalls geklärt sein. Das hat die Gemeinde im vorliegenden Fall versäumt. Ob und unter welchen Voraussetzungen die Rechte des Nachbarn mit Blick auf Emissionen und Immissionen gewahrt werden war im Zeitpunkt der Befreiung nicht geklärt. Nach Aktenlage bestand auch ein hinreichender Anlass dafür, da der SwimSpa mehrere Pumpen und einen Motor hat. Außerdem hat der Kläger sich diesbezüglich an die Beklagte gewandt.

22

Soweit die Kläger vortragen, ein SwimSpa verstoße materiell-rechtlich gegen das Gebot der Rücksichtnahme und die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen seien nachbarschützend, trifft beides nicht zu.

23

Die Frage, ob tatsächlich unzulässige Lärm Emissionen von dem SwimSpa im konkreten Einzelfall ausgehen, ist offen. Ob es zusätzlicher Anordnungen bedarf, weil etwa die beim Betrieb entstehenden Geräusche den festgelegten Immissionsgrenzwert überschreiten und Regelungen zum Schutz der Nachbarschaft nötig sind, ist anhand des Einzelfalls durch die dafür zuständige Behörde zu prüfen und zu entscheiden. Die Beklagte ist als Gemeinde dafür fachlich nicht zuständig.

24

Anhaltspunkte dafür, dass die Baugrenzen nachbarschützend sind, bestehen nach dem Bebauungsplan und der Begründung des Bebauungsplans nicht. Baugrenzen dienen nur der städtebaulichen Ordnung. Sie

dienen dem Schutz des Nachbarn nur, wenn eine ausdrückliche diesbezügliche Regelung im Bebauungsplan vorhanden ist. Wenn - wie hier - von einer nichtnachbarschützenden Festsetzung im Bebauungsplan befreit wird, richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des Rücksichtnahmegebotes des § 15 BauNVO (BayVGH, B.v. 8.11.2016 - 1 CS 16.1864). Soweit die Klägersseite der Auffassung ist, die Befreiung von den Baugrenzen für einen Pool im Garten verstoße gegen das in § 31 Abs. 2 BauGB enthaltene Tatbestandsmerkmal der Würdigung nachbarlicher Interessen und das darin enthaltene Rücksichtnahmegebot trifft dies nicht zu. Ein Pool im Garten als Spielstätte und zu Freizeitwecken gehört zum normalen Wohnen und ist von der Nachbarschaft grundsätzlich als sozialadäquat wechselseitig hinzunehmen (VG München, U.v. 27.4.2009 - M 8 K 08.3115). Dies gilt auch für die damit verbundenen menschlichen Äußerungen und platschendes Wasser.

25

Der Klage war mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO stattzugeben. Die Beigeladenen haben ihre außergerichtlichen Kosten selber zu tragen, da sie keinen Antrag gestellt haben und sich damit in kein eigenes Kostenrisiko begeben haben (§ 154 Abs. 3 VwGO).

26

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.