VGH München, Beschluss v. 01.02.2022 – 2 ZB 20.1433

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung

Normenketten:

VwGO § 124 Abs. 2, § 124a Abs. 4
BauGB § 31 Abs. 2

Leitsätze:

1. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vermitteln grundsätzlich keinen Drittschutz. Zum Schutz des Nachbarn ist das Rücksichtnahmegebot, das eine Abwägung der nachbarlichen Interessen ermöglicht und den Nachbarn vor unzumutbaren Beeinträchtigungen schützt, ausreichend. (Rn. 3 – 4) (redaktioneller Leitsatz)
2. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen vermitteln Drittschutz nur dann, wenn sie ausnahmsweise nach dem Willen der Gemeinde als Planungsträgerin diese Funktion haben sollen. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Nachbar hat regelmäßig keinen Anspruch auf Schutz vor der Schaffung neuer Einsichtsmöglichkeiten in sein Grundstück. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)
4. Durch die Rechtsprechung des Großen Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist geklärt, dass es für die Anwendung des sog. Schmalseitenprivilegs des Art. 6 Abs. 6 BayBO a.F. nur auf die abstandsflächenrelevanten Wandteile ankommt. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)
5. Soweit das geplante Gebäude an der Grenze mit dem Bestandsgebäude des Nachbarn zusammengebaut wird, liegt keine Außenwand mit der Folge vor, dass das Schmalseitenprivileg dem Bauvorhaben nur noch einmal zur Verfügung stünde; denn eine Außenwand ist nur eine freistehende Wand. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Nachbarklage, Drittschutz, Rücksichtnahmegebot, Abstandsfläche, Außenwand, Schmalseitenprivileg

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 12.02.2020 – M 29 K 18.3351

Fundstellen:

BayVBl 2023, 340
LSK 2022, 1969

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben gesamtschuldnerisch die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

Gründe

1
Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung nach §§ 124, 124a Abs. 4 VwGO hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen bzw. nicht ausreichend dargelegt sind.

2
1. Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet im Rahmen der dargelegten Zulassungsgründe keinen ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Die Kläger als Nachbarn können eine Baugenehmigung mit dem Ziel ihrer Aufhebung nur dann erfolgreich angreifen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch ihrem Schutz dienen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Mit dem Erstgericht

geht der Senat davon aus, dass die angegriffene Baugenehmigung vom 26. Juni 2018 nicht gegen solche Vorschriften verstößt.

3
a) Die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 129 der Beklagten, in dessen Geltungsbereich das Baugrundstück liegt, zur Geschossflächenzahl (GFZ) und zur überbaubaren Grundstücksfläche haben keinen drittschützenden Charakter. Im Ansatz geht auch die Zulassungsbegründung davon aus, dass Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich keinen Drittschutz vermitteln. Hier sei das jedoch anders, da im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 129 die (früheren) Doppelhäuser auf dem klägerischen Grundstück und auf dem Baugrundstück bereits verwirklicht gewesen seien. Deswegen dränge sich auf, dass durch die festgesetzten Ausnutzungszahlen auch ein abschließender Ausgleich der Interessen und Bauwünsche unter den Eigentümern der im Plangebiet bereits verwirklichten Doppelhäuser bewirkt werden sollte.

4
Überschreitungen von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lassen in der Regel den Gebietscharakter unberührt und haben nur Auswirkungen auf das Baugrundstück und die unmittelbar anschließenden Nachbargrundstücke. Zum Schutz der Nachbarn ist daher das Rücksichtnahmegebot des § 31 Abs. 2 BauGB ausreichend, das eine Abwägung der nachbarlichen Interessen ermöglicht und den Nachbarn vor unzumutbaren Beeinträchtigungen schützt (BayVGH, B.v. 16.7.2002 - 2 CS 02.1236 - BayVBl 2003, 599). Ob Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung ausnahmsweise auch darauf gerichtet sind, dem Schutz des Nachbarn zu dienen, hängt vom Willen der Gemeinde als Plangeber ab (BVerwG, U.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - BVerwGE 162, 363). Der Plangeber muss insoweit ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis geschaffen haben. Dabei kann es nicht ausreichen, dass die gleichen Maßfestsetzungen für ein bestimmtes Gebiet im Bebauungsplan getroffen wurden, weil ansonsten insoweit stets Drittschutz anzunehmen wäre. Die Tatsache, dass für das Anwesen der Kläger und für das der Beigeladenen sowie für weitere Anwesen in der Umgebung einheitlich eine Festsetzung einer GFZ von 0,5 erfolgte, kann damit die Annahme einer drittschützenden Wirkung dieser Regelung nicht tragen. Der bloße Umstand, dass der Bebauungsplan auf den beiden fraglichen Baugrundstücken die damaligen Bestandsgebäude nachrichtlich wiedergibt, kann hieran nichts ändern. Es gibt im Bebauungsplan oder in der Begründung keine konkreten Anhaltspunkte, dass nach dem Willen der Beklagten die Festsetzung der GFZ drittschützend sein sollte. Gleiches gilt für die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen. Solche Festsetzungen vermitteln Drittschutz ebenfalls nur dann, wenn sie ausnahmsweise nach dem Willen der Gemeinde als Planungsträgerin diese Funktion haben sollen (BayVGH, B.v. 29.8.2014 - 15 CS 14.615 - juris). Zu Recht hat das Erstgericht in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass auch insoweit dem Bebauungsplan Nr. 129 nichts für eine drittschützende Wirkung zu entnehmen ist. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten keinerlei Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. Auch dem Planteil kann nur entnommen werden, dass die vordere (südliche) Baugrenze, von der befreit wurde, in etwa parallel zur M2.straße verläuft. Für eine demgegenüber dennoch bestehende drittschützende Wirkung legt die Zulassungsbegründung nichts Substantiiertes dar.

5
b) Das Erstgericht hat sich ausführlich damit auseinandergesetzt, dass ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nicht erkennbar ist. Dass diese Annahme unzutreffend ist, legt die Zulassungsbegründung nicht dar, sondern erschöpft sich in einer weitgehenden Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens. Anhaltspunkte dafür, dass das in etwa dem Anwesen der Kläger entsprechende Bauvorhaben der Beigeladenen eine erdrückende oder einmauernde Wirkung haben könnte, sind nicht ersichtlich. Die genehmigten Pläne zeigen vielmehr, dass das Gebäude der Kläger noch etwas weiter nach Süden vorrückt und auch in der Höhenentwicklung das Bauvorhaben der Beigeladenen übertrifft. Inwieweit die Abgrabung auf dem Grundstück der Beigeladenen des Rücksichtnahmegebot verletzen soll, ist nicht nachvollziehbar. Diese Abgrabung in Form eines Lichthofes entspricht in ihrer Größenordnung etwa dem auf dem Grundstück der Kläger vorhandenen Pool. Eine Beeinträchtigung der oberirdischen Gebäudeteile auf dem Anwesen der Kläger durch den unterirdischen Lichthof auf dem Grundstück der Beigeladenen ist nicht erkennbar. Der Nachbar hat auch regelmäßig keinen Schutz vor der Schaffung neuer Einsichtsmöglichkeiten in sein Grundstück. Für das Vorliegen eines insoweit bestehenden Ausnahmefalls trägt die Zulassungsbegründung nicht Substantiiertes vor.

6
c) Soweit die Zulassungsbegründung einen Verstoß gegen drittschützende Vorschriften unter dem Gesichtspunkt der Nichteinhaltung der Bauweise sieht, ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 129, der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält und damit ein qualifizierter Bebauungsplan ist, für den fraglichen Bereich gerade keine Festsetzungen zur Bauweise trifft. Es ist deswegen unzutreffend, dass die zulässige Bauweise aus der Eigenart der näheren Umgebung hätte ermittelt werden und zu der Wertung führen müssen, dass das Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt der für den Lichthof notwendigen Abgrabung, die zu einer einseitig verbleibenden Grenzständigkeit führe, rücksichtslos ist. Im Übrigen bezieht sich die Bauweise in erster Linie auf Gebäude und in zweiter Linie auf gebäudeähnliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen können (Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2021, § 22 BauNVO, Rn. 7), wozu ein unterirdischer Lichthof nicht zählt. Schließlich stellt auch der auf dem Grundstück der Antragsteller vorhandene Pool eine grenzständige Abgrabung dar, sodass keine Rede davon sein kann, dass im fraglichen Bereich eine einseitig verbleibende Grenzständigkeit vorhanden sei.

7
d) In Ansehung der Zulassungsbegründung verstößt das Bauvorhaben der Beigeladenen auch nicht gegen abstandsflächenrechtliche Vorschriften. Das Verwaltungsgericht hat sich insoweit der Rechtsauffassung des Senats im Beschluss vom 18. November 2019 (Az. 2 CS 19.1891), der unter den gleichen Beteiligten erging, angeschlossen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst hierauf Bezug genommen. Die im Zulassungsverfahren wiederholten Einwendungen der Kläger vermögen diese Rechtsauffassung nicht infrage zu stellen. Das gilt auch unter Berücksichtigung der von der Zulassungsbegründung für die Richtigkeit der gegenteiligen Rechtsauffassung in Anspruch genommenen Passagen des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 4. November 2019 (Az. M 8 K 17.4954), da diese im Widerspruch zur Rechtsprechung des Senats stehen. Durch die Rechtsprechung des Großen Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist geklärt, dass es für die Anwendung des sog. Schmalseitenprivilegs des Art. 6 Abs. 6 BayBO a.F. nur auf die abstandsflächenrelevanten Wandteile ankommt (B. v. 21. 4. 1986 - Gr.S. 1/85 - 15 B 84 A.2534 - VGH n. F. 39, 9 = BayVBl 1986, 397). Soweit das Bauvorhaben und das Gebäude der Kläger auf einer Länge von 9 m aneinandergebaut werden, muss keine Abstandsfläche eingehalten werden, ohne dass bauordnungsrechtlich geprüft werden müsste, ob - was von den Klägern im Übrigen nicht infrage gestellt wird - dieser Grenzanbau zulässig ist. Abstandsflächenrelevant ist damit nur der zum Grundstück der Kläger hin horizontal versetzte Gebäudeteil des geplanten Vorhabens mit einer Wandlänge von 11,70 m. Soweit das geplante Gebäude an der Grenze mit dem Bestandsgebäude der Kläger zusammengebaut wird, liegt keine Außenwand im Sinne von Art. 6 Abs. 6 Satz 2 BayBO a.F. mit der Folge vor, dass das Schmalseitenprivileg dem Bauvorhaben nur noch einmal zur Verfügung stünde. Denn eine Außenwand in diesem Sinne ist nur eine freistehende Wand (Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Auflage 2012, Art. 6, Rn. 91), die bei einem Zusammenbau mit einem anderen Gebäude gerade nicht vorliegt. Bei einem teilweise profilgleichen Anbau sind die seitlichen Abschlusswände, an denen die Gebäude aneinanderstoßen, nicht als Außenwände im Sinne von Art. 6 Abs. 6 BayBO a.F. zu behandeln (BayVGH, B.v. 16.7.2001 - 14 ZS 01.1636 - juris). Bei dem geplanten Vorhaben und dem Gebäude der Kläger handelt es sich auch nicht um ein aneinandergebautes Gebäude im Sinne von Art. 6 Abs. 6 Satz 3 BayBO a.F. mit der Folge, dass es bei der Anwendung des Schmalseitenprivilegs als einheitliches Gebäude betrachtet werden müsste, so dass die Kläger und die Beigeladene zusammen betrachtet das Schmalseitenprivileg insgesamt nur zweimal in Anspruch nehmen könnten. Die Vorschrift erfasst zwar auch Gebäude, die auf verschiedenen Buchgrundstücken stehen, setzt aber voraus, dass ein im wesentlichen profilgleicher Anbau vorliegt (Schwarzer/König, BayBO, 4. Auflage 2012, Art. 6, Rn. 92), was hier nicht der Fall ist.

8
2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Denn sie verursacht in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht keine größeren, d.h. überdurchschnittlichen, das normale Maß nicht unerheblich übersteigende Schwierigkeiten und es handelt sich auch nicht um einen besonders unübersichtlichen oder kontroversen Sachverhalt, bei dem noch nicht abzusehen ist, zu welchem Ergebnis ein künftiges Berufungsverfahren führen wird. Vielmehr ist der Rechtsstreit im tatsächlichen Bereich überschaubar und die entscheidungserheblichen rechtlichen Fragen sind durch die Rechtsprechung hinreichend geklärt. Die Kläger sehen Schwierigkeiten bei der Klärung der

Fragen der Anwendung des Schmalseitenprivilegs auf das streitgegenständliche Bauvorhaben und das Bestehen eines wechselseitigen besonderen Austauschverhältnisses durch die besondere Grundstücks- und Bebauungssituation. Diese Fragen sind jedoch unter Anwendung bereits ergangener Rechtsprechung ohne weiteres zu beantworten (vgl. oben 1.).

9
3. Der von den Klägern geltend gemachte Zulassungsgrund einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegt nicht vor. Der Begriff der grundsätzlichen Bedeutung erfordert, dass die im Zulassungsantrag dargelegte Rechts- oder Tatsachenfrage für die Entscheidung der Vorinstanz von Bedeutung war, auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich wäre, diese höchstrichterlich oder - bei tatsächlichen Fragen oder nicht revisiblen Rechtsfragen - durch die Rechtsprechung des Berufungsgerichts nicht geklärt und über den Einzelfall hinaus bedeutsam ist (vgl. BayVGH, B.v.12.10.2010 - 14 ZB 09.1289 - juris). Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig sowie entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.11.2018 - 9 ZB 16.2323 - juris). Insoweit fehlt es jedoch bereits an einer zulassungsrechtlich ausreichenden Formulierung einer Rechts- oder Tatsachenfrage. In der Zulassungsbegründung von 20. Juli 2020, die von den vorherigen Bevollmächtigten der Kläger stammt, wird insoweit nur in allgemeiner Form eine umfassende Auseinandersetzung mit der von der Zulassungsbegründung für sich in Anspruch genommenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München sowie des Großen Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gefordert. Auf die erst am 30. Juni 2021 und damit weit nach Ablauf der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO bei Gericht eingegangenen weitere Zulassungsbegründung der neuen Bevollmächtigten der Kläger lässt sich eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache ebenfalls nicht stützen. Zwar wird entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Verfahren über die Zulassung der Revision davon auszugehen sein, dass das erst nach Ablauf der Begründungsfrist bei Gericht eingegangene Vorbringen eines Rechtsbehelfsführers, soweit es (lediglich) der Erläuterung oder Verdeutlichung der fristgerecht vorgebrachten Zulassungsgründe dient, bei der Entscheidung über den Zulassungsantrag zu berücksichtigen ist (BVerwG, B.v. 20.6.1973 - VI CB 10.73 - DÖV 1974, 105). Um ein solches Vorbringen handelt es sich jedoch nicht, soweit erstmalig die formellen Darlegungsvoraussetzungen für die Formulierung von Fragen von angeblich grundsätzlicher Bedeutung erfüllt werden. Im Übrigen sind die auf S. 5 ff. der weiteren Zulassungsbegründung vom 30. Juni 2021 formulierten Fragen von angeblich grundsätzlicher Bedeutung ersichtlich auf den hier zu entscheidenden Einzelfall, dessen angebliche Besonderheiten von den Klägern im Übrigen weitgehend als einmalig dargestellt werden, zugeschnitten und bereits von daher einer allgemeinen Klärung nicht zugänglich.

10
4. Der von Klägern schließlich geltend gemachte Verfahrensmangel der Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) liegt ebenfalls nicht vor. Dessen Darlegung erfordert nicht nur die genaue Benennung des Gerichts und die zweifelsfreie Angabe seiner Divergenzentscheidung. Darzulegen ist auch, welcher tragende Rechts- oder Tatsachensatz in dem Urteil des Divergenzgerichts enthalten ist und welcher bei der Anwendung derselben Rechtsvorschrift in dem angefochtenen Urteil aufgestellte tragende Rechts- oder Tatsachensatz dazu in Widerspruch steht. Die divergierenden Sätze müssen einander so gegenübergestellt werden, dass die Abweichung erkennbar wird (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 17.7.2008 - 9 B 15.08 - NVwZ 2008, 1115 Rn. 22 m.w.N.). Diesen Anforderungen kommen die Kläger nicht nach. Sie benennen bereits keinen tragenden Rechts- oder Tatsachensatz, von dem die angefochtene Entscheidung abweichen könnte. Insoweit reicht es nicht aus, lediglich zu behaupten, die Rechtsauffassung des Senats im einstweiligen Rechtsschutzverfahren zur Anwendung des Schmalseitenprivilegs sei mit der Rechtsprechung des Großen Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nicht vereinbar. Dass dies unabhängig von der Erfüllung der formalen Darlegungsvoraussetzungen doch der Fall ist, wurde bereits oben unter 1. dargestellt.

11
5. Soweit die Zulassungsbegründung vom 30. Juni 2021 ausdrücklich eine Grundrechtsrüge durch die Entscheidung des Verwaltungsgerichts einschließlich der (im Zeitpunkt der Abfassung dieses Schriftsatzes noch gar nicht vorliegenden) Entscheidung, die Berufung nicht zuzulassen, erhebt, ist darauf hinzuweisen, dass das in § 124a VwGO geregelte Berufungszulassungsrecht eine solche Rüge nicht kennt.

12
6. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO). Im Berufungszulassungsverfahren sind die außergerichtlichen Kosten eines Beigeladenen in der Regel nicht aus Billigkeitsgründen der unterliegenden Partei aufzuerlegen (vgl. BayVGH, B.v. 11.10.2001 - 8 ZB 01.1789 - BayVBl 2002, 378). Ein Ausnahmefall ist vorliegend nicht gegeben. Die Streitwertentscheidung folgt aus §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.