VG Regensburg, Beschluss v. 17.02.2022 – RO 7 S 22.120

**Titel:**

**Nachbarlicher Eilrechtsschutz gegen Baugenehmigung für Säge in Maschinenhalle, Keine Antragsbefugnis wegen fehlender dinglicher Berechtigung, Dingliches Wohnrecht führt nicht zur Nachbareigenschaft i.S.v. Bauplanungsrecht, Soweit Verletzung von Bauordnungsrecht auch von nicht dinglich Berechtigten geltend gemacht werden kann, nicht von Feststellungswirkung der Baugenehmigung erfasst, Art. 6 BayBO grundstücksbezogen und nur schützend für dinglich Berechtigten, Baugenehmigung, keine Antragsbefugnis, dingliches Wohnrecht, Bauplanungsrecht, Nachbareigenschaft**

**Normenketten:**

VwGO §§ 80a, 80 Abs. 5
VwGO § 42 Abs. 2
BauGB § 34
BauNVO § 15
BayBO Art. 6

**Schlagworte:**

Nachbarlicher Eilrechtsschutz gegen Baugenehmigung für Säge in Maschinenhalle, Keine Antragsbefugnis wegen fehlender dinglicher Berechtigung, Dingliches Wohnrecht führt nicht zur Nachbareigenschaft i.S.v. Bauplanungsrecht, Soweit Verletzung von Bauordnungsrecht auch von nicht dinglich Berechtigten geltend gemacht werden kann, nicht von Feststellungswirkung der Baugenehmigung erfasst, Art. 6 BayBO grundstücksbezogen und nur schützend für dinglich Berechtigten, Baugenehmigung, keine Antragsbefugnis, dingliches Wohnrecht, Bauplanungsrecht, Nachbareigenschaft

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 01.04.2022 – 15 CS 22.642

## Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert wird auf 3.750 € festgesetzt.

## Gründe

I.

1
Der Antragsteller wendet sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung.

2
Der Antragsteller ist Inhaber eines durch notarielle Urkunde vom 20. Dezember 2018 auf Lebensdauer eingeräumten Wohnungs- und Mitbenutzungsrechts an dem mit einem Wohnhaus und Garage bebauten Anwesen Fl.-Nr. 1/1 der Gemarkung H* … Eigentümerin des Grundstücks ist seine Tochter, der das Grundstück gemäß Auflassung in der o.g. notariellen Urkunde von dem Antragsteller und dessen Frau übertragen wurde. Südlich von dem Grundstück Fl.-Nr. 1/1 der Gemarkung H* …, durch die H* … Straße getrennt, befinden sich das im Eigentum des Beigeladenen stehende Grundstück mit der Fl.-Nr. … der Gemarkung H* …, das u.a. mit einer an die H* … Straße angrenzenden Halle bebaut ist.

3
Ein Bebauungsplan existiert für die genannten Grundstücke nicht.

4

Mit Formblattantrag vom 4. August 2021 beantragte der Beigeladene beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. eine Baugenehmigung für folgendes Vorhaben: „Nutzungsänderung: Maschinenhalle mit Sägemaschine“ auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. … der Gemarkung H* … Die Marktgemeinde B* … erteilte unter dem 14. September 2021 das gemeindliche Einvernehmen hierzu.

5
Mit Bescheid vom 20. Dezember 2021 (Az. 43-2021-0949) wurde dem Beigeladenen die Baugenehmigung für die Errichtung einer Sägemaschine in einer bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung H* … erteilt.

6
Hiergegen hat der Antragsteller am 20. Januar 2021 Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg (Az. RO 7 K 22.119) erhoben, über die noch nicht entschieden wurde, sowie zugleich um einstweiligen Rechtschutz nachgesucht. Zur Begründung wird vorgetragen: Der Antragsteller sei antragsbefugt. Zwar sei mit Notarurkunde vom 20. Dezember 2018 das Anwesen Fl.-Nr. … der Gemarkung H* … von ihm und seiner Frau an die Tochter übertragen worden, er und seine Ehefrau hätten sich aber ein lebenslanges Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht am gesamten Anwesen vorbehalten, welches über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert sei. Damit liege im Hinblick auf das im Grundbuch eingetragene umfassende Nutzungsrecht ohne Einschränkungen eine eigentümerähnliche Situation vor. Zudem folge die Antragsbefugnis aus Art. 2 Abs. 2 GG, da konkrete Gesundheitsgefahren durch das Bauvorhaben drohen würden. Es sei deshalb der weitere Nachbarbegriff aus dem Immissionsschutzrecht heranzuziehen. Im Übrigen sei es rechtsmissbräuchlich, die fehlende Eigentümerstellung des Antragstellers erst im Gerichtsverfahren geltend zu machen. Der Antrag stelle sich auch als begründet dar. Der Antragsteller und seine Tochter als Eigentümerin des Grundstücks hätten im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden müssen. Die Nebenbestimmungen seien zu allgemein gehalten und unbestimmt. Die Genehmigung enthalte keine konkreten Festlegungen, um sicherzustellen, dass keine unzumutbaren Lärmbelästigungen entstehen. Es sei nicht gewährleistet, dass die festgesetzten Immissionsrichtwerte am Wohnort des Antragstellers eingehalten werden. Es stelle sich die Frage, wie der Antragsteller die Auflagen überwachen könne. Der Bescheid sei auch nicht hinreichend begründet. Art. 68 Abs. 3 Satz 2 BayBO finde keine Anwendung, da der Antragsteller seit 4. November 2020 Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben habe. Im Übrigen werde die nicht im handwerksmäßigen Umfang erfolgende Nutzung der Sägemaschine als dorfgebietsinadäquat angesehen. Die gesunden Wohnverhältnisse seien nicht mehr gewährleistet. Eine realistische Lärmprognose fehle. In der Vergangenheit habe der Beigeladene eine Holzhandlung betrieben, die Lärmbelastung habe dazu geführt, dass der Antragsteller seine Terrasse und den Garten nicht mehr habe nutzen können. Selbst bei geschlossenen Fenstern sei die Lärmbelästigung nicht hinnehmbar gewesen. Das Vorhaben sei rücksichtslos und füge sich nicht in die vorhandene Wohnbebauung ein. Es sei ein Fremdkörper und störe das Wohnen wesentlich. Die Frau des Antragstellers leide auch gesundheitlich unter dem Lärm.

7
Der Antragsteller beantragt,

die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid des Landratsamts Neumarkt i.d.OPf. vom 20. Dezember 2021 anzuordnen.

8
Das Landratsamt beantragt für den Antragsgegner, den Antrag abzulehnen.

9
Es bestünden Zweifel an der Zulässigkeit des Antrags, da nicht der Antragsteller, sondern dessen Tochter Eigentümerin des Anwesens Fl.-Nr. … der Gemarkung H* … sei. Abgesehen davon erweise sich der Eilantrag als unbegründet. Der Immissionsschutz sei intensiv geprüft worden, eine Unzumutbarkeit des Vorhabens wegen Lärms für den Antragsteller nicht ersichtlich. Eine nähere Begründung der Genehmigung habe im Hinblick auf Art. 68 Abs. 3 BayBO und mangels Einwendungen des Antragstellers im Baugenehmigungsverfahren nicht erfolgen müssen. Die fehlende Bestimmtheit werde nur pauschal gerügt. Die Nebenbestimmung zur Gewährleistung des ausreichenden Immissionsschutzes seien bestimmt und konkret genug. Die Auflagen könnten auch unschwer kontrolliert werden. In dem faktischen Dorfgebiet stelle sich das Bauvorhaben auch als gebietsverträglich i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 1 bzw. 4 BauNVO dar, zumal die Bandsäge nur einen minimalen Teil der ansonsten land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Halle

einnehme. Von einem gebietsunverträglichen großen Sägewerksbetrieb oder Holzhandel könne keine Rede sein. Mit der Begrenzung der Durchsatzmenge sei auch eine Entwicklung dahingehend nicht möglich.

10
Der Beigeladene trägt, ohne einen Antrag in der Sache zu stellen, vor: Dass ein Land- und Forstwirt sein Rundholz, Brennholz und Schnittholz veräußere, begründe keinen illegalen Holzhandel. Aufgrund der Auflagen sei der Bescheid auch bestimmt genug und die Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte und des Gebots der Rücksichtnahme sichergestellt. Die Nutzung der Säge in einem Dorfgebiet sei üblich und adäquat. Die Nutzung einer solchen Säge werde auch staatlich gefördert. Eine etwaige Überempfindlichkeit gegen Lärm sei nicht der Prüfungsmaßstab.

11
Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sachverhalt wird auf den Inhalt der Gerichtsakten im Hauptsache- und Eilverfahren sowie auf den Inhalt der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

12
Der Antrag hat keinen Erfolg.

13
Der Eilantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 20. Dezember 2021 ist unzulässig, da dem Antragsteller keine Antragsbefugnis gemäß § 42 Abs. 2 VwGO analog zusteht.

14
Eine Antragsbefugnis ist nur dann gegeben, wenn der Antragsteller geltend machen kann, durch den angegriffenen Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein. Drittschützende öffentliche Rechte, auf deren Verletzung sich der Antragsteller berufen könnte, werden im Baurecht nur den baurechtlichen Nachbarn des Vorhabens eingeräumt. Aus den Vorschriften des Bauplanungsrechts kann grundsätzlich nur der jeweilige zivilrechtliche Eigentümer des benachbarten Grundstücks oder der Inhaber eigentumsähnlicher dinglicher Rechte an einem benachbarten Grundstück (bspw. der Nießbraucher oder der Inhaber eines Erbbaurechts) Abwehrrechte in Anspruch nehmen. Das Bebauungsrecht ist grundstücks- und nicht personenbezogen. Daher wird dem Nichteigentümer kein öffentlich-rechtliches Abwehrrecht aus Rechtspositionen des Bauplanungsrechts zugestanden (vgl. Dirnberger, in: Simon/Busse, 133. EL April 2019, BayBO Art. 66 Rn. 77 ff., m.w.N.).

15
Der Antragsteller als Inhaber eines dinglich gesicherten Wohn- und Mitbenutzungsrechts in Gestalt einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit am Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung H* … gehört nicht zu dem Personenkreis, die sich als dinglich Berechtigte auf die Verletzung von drittschützendem Bauplanungsrecht berufen können. Zur Begründung wird auf folgende Ausführungen des Verwaltungsgerichts Mainz vom 4. Mai 2007 (3 L 159/07.MZ – juris) Bezug genommen, denen das erkennende Gericht folgt:

„Ein im Wege einer in das Grundbuch eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit eingeräumtes (dingliches) Wohnrecht und Benutzungsrecht hinsichtlich eines Grundstücks vermittelt seinem Inhaber in Ansehung des Bauplanungsrechts jedoch kein selbständiges subjektives Abwehrrecht gegenüber einem Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück (vgl. OVG Saarland, Beschluss vom 18. März 2003 – 1 W 7/03 –, juris; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 21. Juli 2005 – 1 A 10305/05.OVG –; Beschluss der Kammer vom 23. November 2005 – 3 L 554/05.MZ). Dies ergibt sich daraus, dass das Bauplanungsrecht grundstücks- und nicht personenbezogen ist; daraus folgt, dass der nachbarschützende Gehalt bauplanungsrechtlicher Normen sich auf die Eigentümer der Nachbargrundstücke beschränkt, denen gleichzustellen ist, wer in eigentumsähnlicher Weise an einem Grundstück dinglich berechtigt ist, wie etwa der Inhaber eines Erbbaurechts oder der Nießbraucher. Hiervon unterscheidet sich jedoch das im Wege einer in das Grundbuch eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit eingeräumte (dingliche) Wohnrecht und Benutzungsrecht, denn während der Nießbrauch dem Eigentümer gemäß § 1030 Abs. 1 BGB das Nutzungsrecht an der belasteten Sache entzieht, berechtigt hingegen das Wohnrecht als beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach §§ 1090, 1093 BGB (nur) dazu, das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu nutzen, nämlich ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zu bewohnen. Sofern das Recht des Nießbrauchers beeinträchtigt wird, finden gemäß § 1065 BGB die für die zivilrechtlichen Ansprüche aus

dem Eigentum geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Für die Beeinträchtigung des Wohnrechts gilt das hingegen nicht (vgl. § 1093 Abs. 1 Satz 2 BGB). Schon aus diesen Unterschieden ergibt sich, dass das Wohnrecht nur beschränkte Befugnisse in Bezug auf die Grundstücksnutzung vermittelt, die hinter den Rechten des Nießbrauchs und erst recht des Eigentums zurück bleiben. Dies schließt es aus, den Inhaber des Wohnrechts – auch des dinglich gesicherten – als Nachbarn im Sinne des Baunachbarrechts anzusehen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 20. April 1999 – 1 L 1374/99 –, juris).“

16
Damit kann der Antragsteller aus dem geltend gemachten Bauplanungsrecht (Gebietserhaltungsanspruch, Gebietsprägungserhaltungsanspruch i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO bzw. bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO bei Annahme eines homogenen Innenbereichs nach § 34 Abs. 2 BauGB oder das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme bei Annahme einer Gemengelage) keine eigene Rechtsverletzung ableiten, weshalb sein Eilantrag insoweit schon unzulässig ist. Auf die Frage, wann der Antragsgegner von der Eigentümerstellung der Tochter des Antragstellers erfahren hat, kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Denn dies ändert nichts an der Unzulässigkeit des Antrags. Der Antragsteller kann eine Antragsbefugnis auch nicht mit einer möglichen Verletzung des Art. 2 Abs. 2 GG (Recht auf körperliche Unversehrtheit) begründen. Denn der Nachbarschutz ist, auch was den Gesundheitsschutz bzw. den Schutz vor unzumutbaren Immissionen anbelangt, in den einfachrechtlichen Vorschriften abschließend normiert (vgl. Kaplonek/Mittag: Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht, JA 2006, 664 m.w.N.). Ob sich der Antragsteller als Inhaber eines dinglich gesicherten Wohn- und Mitbenutzungsrechts am Grundstück Fl.-Nr. …der Gemarkung im Hinblick auf die geltend gemachten Gesundheitsgefahren bzw. Lärmbelastungen durch das Bauvorhaben auf drittschützendes Bauordnungsrecht berufen kann (vgl. hierzu VG Mainz, B.v. 4.5.2007 – 3 L 159/07.MZ – juris m.w.N.), bedarf keiner Erörterung. Denn dies würde jedenfalls voraussetzen, dass entsprechende drittschützende Normen aus dem Bauordnungsrecht von der Feststellungswirkung der Baugenehmigung umfasst sind. Da der Bauantrag mangels Vorliegens eines Sonderbaus i.S.v. Art. 2 Abs. 4 BayBO in nicht zu beanstandender Weise im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO behandelt wurde, gehören bauordnungsrechtliche Vorschriften, die den Schutz der Gesundheit der Nachbarn bzw. den Immissionsschutz zum Gegenstand haben, aber nicht zum Prüfprogramm gemäß Art. 59 BayBO und somit auch nicht zur Feststellungswirkung der Baugenehmigung, nachdem Abweichungen vom Bauordnungsrecht weder beantragt noch erteilt wurden (vgl. Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO). Schließlich kommt für den Antragssteller auch keine Verletzung von Art. 6 BayBO in Betracht. Denn selbst wenn man davon ausginge, dass sich die Abstandsflächenfrage aufgrund des streitgegenständlichen Bauvorhabens neu stellen sollte, ist es dem Antragsteller verwehrt, sich auf Art. 6 BayBO zu berufen. Art. 6 BayBO hat keine immissionsschutzrechtliche Zwecksetzung, sondern eine grundstücksbezogene Zielsetzung, weshalb sich nur der Eigentümer oder der Inhaber eigentumsähnlicher dinglicher Rechte auf diese Norm berufen kann (vgl. VG Mainz, B.v. 4.5.2007 – 3 L 159/07.MZ – juris). Zum Personenkreis der benachbarten Eigentümer oder ähnlich dinglich Berechtigten gehört der Antragsteller aber, wie dargelegt, nicht.

17
Das Eilrechtsschutzbegehren war daher mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst. Er hat keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Eine Erstattung seiner außergerichtlichen Kosten gemäß § 162 Abs. 3 VwGO ist somit nicht sachgerecht.

18
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.