

Titel:

Kein Eilrechtsschutz gegen Baugenehmigung für Nachbarn bei Rüge eines Zustellungsfehlers

Normenketten:

VwGO § 61 Nr. 1, § 80 Abs. 5 S. 1, § 80a Abs. 3 S. 1

BauGB § 212a Abs. 1

BayVwVfG Art. 11 Nr. 6

VwZVG Art. 7 Abs. 2

GmbHG § 35

Leitsätze:

1. Nachbarn können eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie hierdurch in einem ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden. Es genügt daher nicht, wenn eine Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht - auch nicht teilweise - dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Soweit der Nachbar einen Formfehler in Zusammenhang mit der Adressierung der Baugenehmigung geltend macht, stellt dies bereits keine Verletzung subjektiver Rechte des Antragstellers dar. (Rn. 19 – 20) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die GmbH als solche tritt als Bauherrin im behördlichen wie im gerichtlichen Verfahren auf (vgl. Art. 11 Nr. 1 BayVwVfG, § 61 Nr. 1 VwGO) und ist Inhaltsadressat des Bescheids, wobei sie mangels eigener Handlungsfähigkeit durch ihren Geschäftsführer vertreten wird (§ 35 GmbHG). Bei der Zustellung an juristische Personen (vgl. Art. 7 Abs. 2 VwZVG) ist zudem ein Zusatz, der auf den gesetzlichen Vertreter hinweist (zB „zu Händen des Geschäftsführers“ oder „vertreten durch den Geschäftsführer“), für die Wirksamkeit der Zustellung nicht zwingend erforderlich. (Rn. 20 – 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbareilantrag gegen Baugenehmigung, Rüge eines Form- bzw. Zustellungsfehlers, Baugenehmigung, Nachbarklage, Eilrechtsschutz, subjektives Recht, Verletzung, Rüge eines Formfehlers, Zustellungsfehler, juristische Person, GmbH als Bauherrin

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 3.750,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller begehren Eilrechtsschutz gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Reihenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. ... der Gemarkung ... (Vorhabengrundstück).

2

Die Antragsteller sind Eigentümer des unmittelbar südlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. ..., welches mit einem Wohngebäude bebaut ist. Ein Bebauungsplan besteht für das Gebiet nicht.

3

Unter dem 30. Mai 2022 beantragte die Beigeladene eine Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses mit 3 Hauseinheiten, einer Doppel-Duplexgarage und eines Carports.

4

Mit Bescheid vom 29. September 2022 erteilte die Antragsgegnerin die beantragte Baugenehmigung. Der Bescheid wurde an die Beigeladene als solche adressiert und dieser ausweislich der

Postzustellungsurkunde am 7. Oktober 2022 zugestellt. Den Antragstellern wurde der Bescheid am 6. Oktober 2022 zugestellt.

5

Die Antragsteller haben am 3. November 2022 Klage gegen den Bescheid vom 29. September 2019 erhoben (M 11 K 22.5444) und zugleich sinngemäß beantragt,

6

die aufschiebende Wirkung ihrer Klage anzuordnen.

7

Zur Begründung wurde vorgetragen, dass dem Bauantrag bzw. der Baugenehmigung ein Formfehler zugrunde liege, da für den Bauherrn als juristische Person kein gesetzlicher Vertreter benannt worden sei und die Baugenehmigung vom 29. September 2022 direkt gegenüber der GmbH ausgesprochen worden sei, ohne einen gesetzlichen Vertreter zu adressieren.

8

Die Antragsgegnerin beantragt mit Schriftsatz vom 15. November 2022,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Bei einer GmbH handele es sich um eine juristische Person des Privatrechts, die als solche Rechte und Pflichten einschließlich des Eigentums und anderer dinglicher Rechte an Grundstücken erwerben könne (§ 13 GmbHG). Die GmbH sei daher auch selbstständig beteiligungsfähig gemäß Art. 11 Nr. 1 BayVwVfG. Der Geschäftsführer vertrete die GmbH nach außen (§ 35 Abs. 1 GmbHG), durch ihn erlange die GmbH ihre Handlungsfähigkeit. Juristische Personen seien selbst nicht handlungsfähig, sondern würden durch ihre Organe vertreten. Bei der Zustellung der Baugenehmigung an die GmbH und nicht zu Händen des Geschäftsführers handele es sich um einen unbeachtlichen Formfehler im Sinne des Art. 46 BayVwVfG. Es sei offensichtlich, dass der Verfahrensfehler die Entscheidung in der Sache nicht beeinflusst habe. Die Baugenehmigung wäre auch erteilt worden, wenn sie zu Händen des Geschäftsführers verschickt worden wäre. Der Formfehler bei der Zustellung der Baugenehmigung sei unbeachtlich und habe nicht die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit der Baugenehmigung zur Folge. Vorbehaltlich einer weiteren Klagebegründung wurde näher ausgeführt, dass die angegriffene Baugenehmigung rechtmäßig sei und die Antragsteller nicht in ihren Rechten verletzt.

11

Mit Schriftsatz vom 11. Dezember 2022 trugen die Antragsteller vor, dass ihnen bislang weder durch die Antragsgegnerin noch durch die Beigeladene vollumfängliche Unterlagen zum Bauvorhaben zugegangen seien. Es sei ihnen daher nicht möglich, eine exakt formulierte Klage zu übermitteln. Die Antragsteller forderten die beteiligten Parteien auf, ihnen alle erforderlichen Unterlagen in lesbarer Form zuzusenden. Hierzu wurden im Einzelnen folgende Punkte aufgezählt: Einreichungsplan; Gebäudeschnitte; Grundstücksverlauf mit Geländeneiveau; Wohnflächenermittlung je Reihenhaus/Gesamtgebäude/Geschossflächenzahl; Lärmemissionsquellen z.B. Luftwärmepumpe, Lüftungs- und Abluftanlagen; Dachgestaltung: Eindeckungsfarbe, Deckungsmaterial, Glanzgrad; Blendung durch sonstige Dachaufbauten oder Verkleidungen sowie Verglasung. Ferner wurde wiederholt, dass dem Bauantrag bzw. der Baugenehmigung der bereits vorgebrachte Formfehler zugrunde liege.

12

Mit gerichtlichem Schreiben vom 12. Dezember 2022 wurden die Antragsteller darauf hingewiesen, dass Einsicht in die Behördenakte bei Gericht genommen werden könne und das Gericht über den Eilantrag zeitnah aufgrund einer summarischen Prüfung der Aktenlage entscheiden werde. Von der Möglichkeit einer Akteneinsicht haben die Antragsteller bis zum Entscheidungszeitpunkt keinen Gebrauch gemacht.

13

Die Beigeladene hat sich im Verfahren bislang inhaltlich nicht geäußert und keine Anträge gestellt.

14

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten in diesem Verfahren sowie im zugehörigen Klageverfahren M 11 K 22.5444 Bezug genommen.

II.

15

Der Antrag bleibt ohne Erfolg.

16

1. Der Antrag ist zulässig, aber unbegründet.

17

Gemäß § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Jedoch kann das Gericht der Hauptsache gemäß § 80a Abs. 3 Satz 1, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO auf Antrag die Aussetzung der Vollziehung anordnen. Hierbei kommt es auf eine Abwägung der Interessen des Bauherrn an der sofortigen Ausnutzung der Baugenehmigung mit den Interessen des Dritten, keine vollendeten, nur schwer wieder rückgängig zu machenden Tatsachen entstehen zu lassen, an. Im Regelfall ist es unbillig, einem Bauwilligen die Nutzung seines Eigentums durch Gebrauch der ihm erteilten Baugenehmigung zu verwehren, wenn eine dem summarischen Verfahren nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO entsprechende vorläufige Prüfung des Rechtsbehelfs ergibt, dass dieser letztlich erfolglos bleiben wird. Ist demgegenüber der Rechtsbehelf offensichtlich begründet, so überwiegt das Interesse des Antragstellers. Sind die Erfolgsaussichten offen, so kommt es darauf an, ob das Interesse eines Beteiligten es verlangt, dass die Betroffenen sich so behandeln lassen müssen, als ob der Verwaltungsakt bereits unanfechtbar sei. Bei der Abwägung ist den Belangen der Betroffenen umso mehr Gewicht beizumessen, je stärker und je irreparabler der Eingriff in ihre Rechte wäre (BVerfG, B.v. 18.7.1973 - 1 BvR 155/73, 1 BvR 23/73 - BVerfGE 35, 382; zur Bewertung der Interessenlage vgl. auch BayVGh, B.v. 14.1.1991 - 14 CS 90.3166 - BayVBI 1991, 275).

18

Gemessen daran ergibt die im Eilverfahren auch ohne Durchführung eines Augenscheins mögliche Überprüfung der Angelegenheit anhand der Gerichts- und Behördenakten, dass die Klage der Antragsteller aller Voraussicht nach ohne Erfolg bleiben wird. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verletzt die Antragsteller voraussichtlich nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Das Interesse der Beigeladenen, von der Baugenehmigung vorläufig Gebrauch machen zu können, ist daher höher zu bewerten, als das Interesse der Antragsteller an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage.

19

Zu berücksichtigen ist, dass Nachbarn eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie hierdurch in einem ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden. Es genügt daher nicht, wenn eine Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht - auch nicht teilweise - dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind (zur sog. Schutznormtheorie vgl. z.B. Happ in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 42 Rn. 89 ff. m. w. N.). Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren aufgrund einer Nachbarklage keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt (vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20 m. w. N.).

20

1.1 Soweit die Antragsteller einen Formfehler in Zusammenhang mit der Adressierung der Baugenehmigung geltend machen, stellt dies bereits keine Verletzung subjektiver Rechte der Antragsteller dar. Von Seiten der Antragsgegnerin wurde im Übrigen bereits zutreffend ausgeführt, dass die Beigeladene als juristische Person (GmbH) als solche Inhaberin von Rechten und Pflichten ist. Die GmbH als solche tritt damit als Bauherrin im behördlichen wie im gerichtlichen Verfahren auf (vgl. Art. 11 Nr. 1 BayVwVfG, § 61 Nr. 1 VwGO) und ist Inhaltsadressat des Bescheids, wobei sie mangels eigener Handlungsfähigkeit durch ihren - in den Antragsunterlagen (Bl. 5 der Behördenakte) durchaus bezeichneten - Geschäftsführer vertreten wird (§ 35 GmbHG).

21

Lediglich ergänzend ist anzumerken, dass bei der Zustellung an juristische Personen (vgl. Art. 7 Abs. 2 VwZVG) ein Zusatz, der auf den gesetzlichen Vertreter hinweist (z.B. „zu Händen des Geschäftsführers“ oder „vertreten durch den Geschäftsführer“), für die Wirksamkeit der Zustellung nicht zwingend erforderlich ist (vgl. BayVGh, B.v. 28.2.2012 - 12 ZB 10.1817 - juris Rn. 10; Thum in Harrer/Kugele, VwZVG, Art. 7, Erl. 8; SächsOVG, B.v. 5.9.2000 - 1 BS 226/00; Engelhardt in Engelhardt/App/Schlatmann, VwZG, 12. Aufl. 2021, § 6, Rn. 4; Ronellenfisch in BeckOK VwVfG, Stand 1. Oktober 2019, VwZG, § 6, Rn. 12).

22

1.2 Soweit die Antragsteller ferner rügen, dass ihnen die genehmigten Planunterlagen seitens der Beigeladenen oder Antragsgegnerin nicht zur Verfügung gestellt worden seien, hatte die Beigeladene den Antragstellern zwar vor Antragstellung den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Diese Vorlagepflicht ist zwingend und bedeutet, dass der Bauherr oder sein Beauftragter den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen derart zugänglich machen muss, dass die Nachbarn ausreichend Gelegenheit haben, die Bauvorlagen einzusehen und zu prüfen. Die Nachbarn müssen so Kenntnis nehmen können, dass sie die Auswirkungen des Vorhabens auf ihr Grundstück erkennen und beurteilen, dazu Stellung nehmen, und etwa für erforderlich gehaltene rechtliche Schritte einleiten können. Eine darüber hinausgehende Erläuterungspflicht lässt sich dem Gesetz nicht entnehmen (vgl. zum Ganzen: Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand November 2022, Art. 66, Rn. 112, 118 und 123). Damit die Nachbarn ihre Rechte und schutzwürdigen öffentlich-rechtlichen Interessen wahrnehmen können, genügen der Lageplan, in dem die geplante bauliche Anlage unter Angabe u.a. der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage, der Abstandsflächen, der Zu- und Abfahrten und der Kfz-Stellplätze dargestellt ist (vgl. § 7 Abs. 2 bis 4 BauVorIV), und die Bauzeichnungen, die u. a. die Grundrisse mit der Angabe der Nutzung sowie die Außenansichten der geplanten baulichen Anlage darstellen (§ 8 BauVorIV). Die Vorlage weiterer etwaig vorgeschriebener Bauvorlagen (z.B. der technischen Nachweise) kann der Nachbar nicht verlangen (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, a.a.O., Rn. 112). Die Forderung der Antragsteller im Schreiben vom 11. Dezember 2022 geht vor diesem Hintergrund inhaltlich teils deutlich zu weit.

23

Sollte - wie in der Praxis leider häufig der Fall - eine Vorlage der Unterlagen von Seiten der Beigeladenen vorliegend nicht erfolgt sein, lässt sich aus diesem Verfahrensmangel allein jedoch kein Anspruch auf Aufhebung der Baugenehmigung ableiten. Art. 66 BayBO hat im Wesentlichen nur formellen Inhalt und dient der Sicherung der materiellen Rechte des Nachbarn. Der Nachbar kann wegen seiner fehlenden oder fehlerhaften Beteiligung einen Rechtsbehelf nur erheben, wenn er gleichzeitig geltend machen kann, in eigenen materiellen Rechten verletzt zu sein (ständige Rechtsprechung, vgl. etwa BayVGH, B.v. 12.7.2010 - 14 CS 10.327; Dirnberger in Busse/Kraus, a.a.O., Rn. 208).

24

Im Übrigen ist ein Mangel im Rahmen der Nachbarbeteiligung inzwischen wohl dadurch geheilt worden, dass die Antragsteller die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen hatten bzw. Klage und Eilantrag erhoben haben (vgl. dazu auch Dirnberger in Busse/Kraus, a.a.O., Rn. 209). Vorliegend wurden die Antragsteller im Rahmen der Übersendung der Nachbarausfertigung der Baugenehmigung (Schreiben der Antragsgegnerin vom 29. September 2022) auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die genehmigten Pläne hingewiesen. Eine Zustellung dieser Unterlagen durch die Antragsgegnerin an die Antragsteller sieht Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO demgegenüber nicht vor, zugestellt wird vielmehr lediglich eine Ausfertigung des Baugenehmigungsbescheids (vgl. auch Dirnberger in Busse/Kraus, a.a.O., Rn. 225 f.).

25

1.3 Dass sonstige Rechtsvorschriften, die Gegenstand des im vereinfachten Verfahren (Art. 59 BauGB) erteilten Baugenehmigungsbescheids sind und auf die sich die Antragsteller als Drittbetroffene stützen könnten, durch die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt sein könnten, ist weder dargelegt noch anhand einer summarischer Prüfung der Aktenlage ersichtlich. Insbesondere dürfte das Vorhaben die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben des Art. 6 BayBO i.V.m. § 2 der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Antragsgegnerin einhalten.

26

2. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst, da sie keine Anträge gestellt und sich daher nicht dem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat.

27

3. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs und entspricht der Hälfte des voraussichtlich im Hauptsacheverfahren anzusetzenden Streitwerts.