

Titel:

Klage einer Gemeinde gegen Baugenehmigung für Schwimmteich

Normenkette:

BauGB § 34, § 35, § 36 Abs. 1

Leitsätze:

1. Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich ist grundsätzlich entlang der Gebäudeaußenkanten der vorhandenen (Haupt-)Gebäude zu ziehen. (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)
2. Zu der Frage, ob es sich bei einem Schwimmteich um wohnakzessorische Nutzung handelt (verneint). (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Schwimmteich im Außenbereich, wohnakzessorische Nutzung

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 11.05.2022 – M 9 K 20.5553

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Beigeladene hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.000 € festgesetzt.

Gründe

1

Der Antrag des Beigeladenen 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 streitgegenständliche Baugenehmigung ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin, die ihr gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag verweigert hatte, in ihrer gemeindlichen Planungshoheit.

3

Mit dem Erstgericht ist davon auszugehen, dass der streitgegenständliche Schwimmteich, der nicht als wohnakzessorische Nutzung einzustufen ist, bereits im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt und öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Dem tritt die Zulassungsbegründung nicht substantiiert entgegen. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht fehlerhaft entscheidungserhebliche Feststellungen getroffen hätte. Als Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins ist es davon ausgegangen, dass die Südwand des Wohnhauses des Beigeladenen und der östlich angrenzenden beiden Wohnhäuser auf dem Nachbargrundstück die Grenze zu dem im Süden liegenden Außenbereich bilden und der streitgegenständliche Schwimmteich zu weit vom Hauptgebäude entfernt liegt, um ihn als sogenannte wohnakzessorische Nutzung einstufen zu können. Die von der Zulassungsbegründung behaupteten topographischen Unterschiede zu den südlich angrenzenden Grundstücken hat das Erstgericht ebenfalls festgestellt, hieraus allerdings andere Schlussfolgerungen gezogen, als vom Beigeladenen gewünscht. Es ist auch nichts dafür ersichtlich, dass es das Erstgericht in vorwerfbarer Weise unterlassen hätte, tatsächliche Feststellungen zur Örtlichkeit in Bezug auf den Zeitpunkt vor Beginn der Baumaßnahme zu treffen. Unabhängig von der Frage, wie dies vor dem Hintergrund, dass der Beigeladene den streitgegenständlichen Schwimmteich ohne Baugenehmigung bereits errichtet hatte, überhaupt möglich sein sollte, legt die Zulassungsbegründung jedenfalls nicht ausreichend dar, welche für die Abgrenzung vom Innenbereich zum Außenbereich bzw. für die Einstufung als sogenannte wohnakzessorische Nutzung signifikanten Unterschiede vor Beginn der Baumaßnahme bestanden hätten. Es steht in Übereinstimmung

mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich grundsätzlich entlang der Gebäudeaußenkanten der vorhandenen (Haupt-)Gebäude zu ziehen (BVerwG, U.v. 17.1.1986 – 4 C 80.82 – juris). Nach den für den Senat nachvollziehbaren Tatsachenfeststellungen des Erstgerichts ist auch nicht davon auszugehen, dass derart markante topographische Besonderheiten vorliegen, die die Zuordnung der südlich des Hauptgebäudes liegenden Fläche des Grundstücks des Beigeladenen zum Innenbereich rechtfertigen würden. Schließlich liegt der streitgegenständliche Schwimmteich deutlich abgesetzt zum Hauptgebäude in der südwestlichen Ecke des Grundstücks und kann vor diesem Hintergrund auch unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Senats (BayVGH, B.v. 23.5.2007 – 2 ZB 07.455 – juris) nicht mehr als wohnakzessorische Nutzung betrachtet werden. Dass der streitgegenständliche Schwimmteich unter Berücksichtigung seiner Einordnung als im Außenbereich liegend öffentliche Belange beeinträchtigt, stellt die Zulassungsbegründung nicht infrage.

4

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 Zulassungsbegründung sieht Schwierigkeiten bei der Klärung der Frage der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, soweit es um einen Hausgarten geht, da dies in Rechtsprechung und Literatur noch nicht abschließend geklärt sei. Demgegenüber sind insoweit die allgemeinen Kriterien unter Berücksichtigung der Besonderheiten des konkreten Einzelfalls anzulegen, wie oben unter 1. dargelegt.

5

3. Der 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). Laut der Zulassungsbegründung sei es in Rechtsprechung und Literatur noch nicht abschließend geklärt, anhand welcher Kriterien zu bestimmen sei, ob ein Hausgarten noch zum Innenbereich (als eine Fläche, auf der bebauungsakzessorische Nutzungen zulässig sind) zu zählen sei, und welche Kriterien dabei außer Betracht zu bleiben hätten. Insbesondere sei zu klären, ob die Größe von Hausgarten in der Umgebung dabei außer Betracht bleibe. Demgegenüber sind die Kriterien für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts seit langem geklärt (vgl. oben 1.). Dies gilt grundsätzlich unabhängig davon, um welche Art von Fläche es sich handelt. Die Anwendung dieser Kriterien auf eine konkrete Fläche ist im Übrigen stets eine Frage des Einzelfalls und einer grundsätzlichen Klärung nicht zugänglich.

6

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertentscheidung folgt aus §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.