VGH München, Beschluss v. 03.05.2024 – 15 ZB 23.1727

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung für Umbau einer Gaststätte

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

Leitsatz:

Zur Verletzung des Rücksichtnahmegebots wegen Lärmimmissionen einer Gaststätte. (Rn. 8 – 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Lärmimmissionen, Gebot der Rücksichtnahme bei Wirtsgarten

Vorinstanz:

VG Augsburg, Urteil vom 10.08.2023 – Au 5 K 22.2381

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Kläger wendet sich als Sondereigentümer einer Wohnung in einer Wohnanlage gegen eine der Beigeladenen auf dem Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung für das Vorhaben „Umbau einer Gaststätte mit Freischankfläche und Neubau einer Schallüberdachung für die Außenbewirtung“. Auf dem Vorhabengrundstück besteht seit mehr als 110 Jahren eine Schank- und Speisewirtschaft, für die dem vormaligen Pächter im Jahr 2009 eine gaststättenrechtliche Erlaubnis, u.a. für einen Wirtsgarten mit ca. 50 Plätzen, erteilt worden war.

2
Das Verwaltungsgericht hat die gegen die Baugenehmigung gerichtete Klage des Klägers abgewiesen. Die Genehmigung verletze keine seinem Schutz dienenden Rechte des Bauplanungs- bzw. Bauordnungsrechts. Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung. Er ist der Ansicht, es bestünden ernstliche Zweifel an dessen Richtigkeit, außerdem weise die Rechtssache besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf. Die Beklagte und die Beigeladene verteidigen das angefochtene Urteil.

3
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

4
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, weil die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen.

5
1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht. Zu Recht ist das Verwaltungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, die

baurechtliche Genehmigung zur Umgestaltung des bereits seit Jahrzehnten bestehenden und mit Kenntnis und Billigung der zuständigen Behörden in einem Allgemeinen Wohngebiet betriebenen Wirtshauses mit angegliederter Freischankfläche verstoße nicht gegen – zumindest auch – dem Schutz des Klägers dienende Rechte. Dieser sei als Sondereigentümer mit Blick auf eine mögliche Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs bereits nicht klage- oder prozessführungsbefugt. Im Übrigen erweise sich das Vorhaben weder als rücksichtslos, noch verstoße es gegen einzuhaltende Abstandsflächen. Die Darlegungen des Klägers im Zulassungsverfahren, auf die sich die Prüfung des Senats im Grundsatz beschränkt (§ 124 a Abs. 4 VwGO), geben keinen Anlass, an dieser Einschätzung zu zweifeln.

6
a) Der Vortrag des Klägers, das Vorhaben füge sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entgegen der Ansicht des Gerichts nicht in die nähere Umgebung im Sinne des § 34 BauGB ein, verhilft seinem Zulassungsbegehren nicht zum Erfolg. Denn im Rahmen des angestrebten Berufungsverfahrens käme es auf die entsprechenden, lediglich hilfsweise angestellten („ungeachtet dessen“), planungsrechtlichen Erwägungen des Verwaltungsgerichts (UA S. 14 ff., S.16) nicht entscheidungserheblich an. Diese stehen nämlich vor allem im Zusammenhang mit dessen – rechtlich zutreffen-der – Feststellung, dass der Kläger sich als Sondereigentümer nicht auf die Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebietserhaltungsanspruchs berufen kann, einem Umstand, den dieser im Übrigen mittlerweile selbst einräumt (Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 30.10.2023, S. 7).

7
b) Auch das weitere Vorbringen des Klägers, das geplante Vorhaben verstoße entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme (§ 34 Abs. 2 BauGB, § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO), begründet keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils.

8
Diesbezüglich macht der Kläger im Wesentlichen sinngemäß geltend, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht angenommen, die im Zusammenhang mit der streitgegenständlichen Baugenehmigung ergangenen Auflagen seien geeignet, sicherzustellen, dass an seiner Wohnung die maßgeblichen, für ein Allgemeines Wohngebiet tagsüber und während der Nachtzeit geltenden Immissionsrichtwerte tatsächlich eingehalten werden. Vielmehr sei bei der gebotenen, sachgerechten Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls festzustellen, dass für ihn eine unzumutbare Situation entstehe. Jedenfalls werde die schematische Immissionsberechnung des einschlägigen Gutachtens, der das Verwaltungsgericht folge, ohne zusätzliche Gewichtung der sich aus der konkreten Situation ergebenden Aspekte der vorzunehmenden Einzelfallbeurteilung nicht gerecht. Außerdem habe das Verwaltungsgericht den Umstand, dass auf dem Vorhabengrundstück seit Jahrzehnten eine Schank- und Speisewirtschaft betrieben werde, fälschlicherweise zu seinen Lasten gewertet. Denn mit der Genehmigung solle gerade die bislang erfolgte, langjährige und formell illegale Nutzung der Vergangenheit geheilt, nicht jedoch ein rechtswidriges Verhalten „des Betreibers belohnt“ werden.

9
Dieser Vortrag überzeugt nicht. Im Hinblick auf die zu erwartende Immissionsbelastung hat das Verwaltungsgericht mit eingehender und zutreffender Begründung dargelegt (UA S. 23 bis 36), dass und warum durch die Auflagen zum Immissionsschutz im angefochtenen Bescheid hinreichend sichergestellt ist, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete am Sondereigentum des Klägers im tatsächlichen Betrieb zuverlässig eingehalten werden können. Auch mit dem einschlägigen Schallschutzgutachten, welches zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht wurde, hat es sich im Einzelnen auseinandergesetzt und sich die dort getroffenen Feststellungen vom Gutachter in der mündlichen Verhandlung nochmals näher erläutern lassen. Diesen überzeugenden Einlassungen tritt der Kläger mit seinen Ausführungen nicht substantiiert entgegen. Er behauptet zwar, diese seien unzutreffend, ohne dies jedoch – etwa durch Vorlage eines eigenen Gutachtens – nachvollziehbar zu untermauern. Was schließlich die vom Kläger gerügte „formelle Illegalität“ der Gaststätte betrifft, ist zwar richtig, dass diese bislang über keine baurechtliche Genehmigung verfügt hat. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sie bereits seit über 110 Jahren in Betrieb ist und damit bereits lange vor Inkrafttreten der heute einschlägigen bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Vorschriften bestand. Vor diesem Hintergrund ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass die Gastwirtschaft mit Außenbewirtung von den zuständigen Behörden ersichtlich in einer Weise geduldet wurde, die keinen Zweifel daran lässt, dass sie

sich mit dem Vorhandensein der Gebäude abgefunden haben (UA S. 32 f.), eine Tatsache, die von der Beklagtenvertreterin in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich bestätigt wurde. Dementsprechend unterliegt auch die Frage der Schutzwürdigkeit des Klägers nach den hier vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegten maßgeblichen tatsächlichen Verhältnissen der konkreten städtebaulichen Situation keinen ernstlichen Zweifeln (vgl. BVerwG, B.v. 14.10.2019 – 4 B 27.19 – juris Rn. 7 f.).

10
c) Auch mit seinem weiteren Vortrag, das Vorhaben halte „unstreitig die Abstandsflächen zum Gebäude, in dem der Kläger seine Eigentumswohnung hat, nicht ein“, legt der Kläger keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils dar. Denn dieses Vorbringen ist unzutreffend: Das Verwaltungsgericht hat vielmehr ausdrücklich festgestellt (UA S. 36), „insbesondere ist kein Verstoß gegen Abstandsflächenrecht ersichtlich, welches nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO zum Prüfprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren gehört“. Diesen Ausführungen tritt der Kläger mit seinen insbesondere vorgebrachten Einwänden, es fehle hier an einer notwendigen Entscheidung gemäß Art. 63 BayBO sowie – entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts – einem dem durch das von ihm bewohnte Gebäude verursachten „gleichwertigen“ Abstandsflächenverstoß, nicht substantiiert entgegen.

11
2. Die Rechtssache weist auch nicht die geltend gemachten besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass der Sachverhalt geklärt ist und anhand der einschlägigen Rechtsvorschriften beurteilt werden kann.

12
3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene hat im Zulassungsverfahren einen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt. Es entspricht demnach der Billigkeit, dass ihr ihre außergerichtlichen Kosten für das Zulassungsverfahren erstattet werden (§ 162 Abs. 3 VwGO).

13
Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

14
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).