

Titel:

Im Beschwerdeverfahren erfolgreicher Eilantrag des Nachbarn gegen Geländeauffüllung - fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung

Normenkette:

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Leitsatz:

Eine Baugenehmigung ist aufzuheben, wenn Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

nachbarrechtsrelevante fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung, Auffüllung des Geländes, Festsetzung des Auffüllmaterials, Niederschlagswasser

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 26.10.2023 – M 9 SN 23.4418

Fundstellen:

BayVBI 2024, 270

LSK 2024, 1364

Tenor

I. Unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts München vom 26. Oktober 2023 wird die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 5. Juni 2023 angeordnet.

II. Der Antragsgegner und der Beigeladene tragen die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen je zur Hälfte mit Ausnahme ihrer außergerichtlichen Kosten, die sie jeweils selbst tragen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes als Nachbar gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Auffüllung des bestehenden Geländes auf dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück FINr. ..., Gemarkung G ... Das Grundstück liegt ca. 1,8 km südlich der Gemeinde G ... entlang der Gemeindeverbindungsstraße im Bereich des Weilers F ... Die Auffüllung erfolgt auf einer Fläche von ca. 18.500 m² mit einem Volumen von ca. 12.000 m³.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des nordöstlich angrenzenden Grundstücks FINr. ...1, das landwirtschaftlich genutzt wird. Die Aufschüttungsfläche ist von der Grundstücksgrenze um wenige Meter zurückversetzt und erstreckt sich dort Richtung Nordwesten nahezu parallel zur knapp 100m langen Grundstücksgrenze auf eine Länge von ca. 10m.

3

Gegen die am 5. Juni 2023 erteilte Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Auffüllung des bestehenden Geländes zur Erleichterung der Bewirtschaftung“ erhob er Klage und stellte einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage, den das Verwaltungsgericht mit dem angegriffenen Beschluss abgelehnt hat. Die Baugenehmigung verletze den Antragsteller nicht in seinen Rechten. Die geltend gemachte Befürchtung, dass der natürliche Ablauf wild ablaufenden Wassers zum Nachteil seines

landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücks nachteilig verändert werde bzw. dies jedenfalls nicht ausgeschlossen werden könne, begründe keine Verletzung in eigenen Rechten. Aus § 37 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 WHG ergebe sich kein öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liege nicht vor. Hierbei sei zum einen die Wertung des § 37 Abs. 1 Satz 2 WHG zu berücksichtigen. Zum anderen sei eine unzumutbare Beeinträchtigung nicht ersichtlich. Das Gelände sei schon vor Umsetzung der Baugenehmigung zum Nachbargrundstück abgefallen. Nicht jede durch ein Vorhaben verursachte Veränderung des Wasserabflusses begründe zugleich eine nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigung nachbarlicher Rechte. Bei den vorliegenden Grundstücksgrößen liege eine flächige Verteilung von anfallendem Oberflächenwasser bzw. eine großflächige Versickerung auf der Hand. Der Antragsteller habe substantiiert nichts Gegenteiliges vorgetragen.

4

Mit der Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Rechtsschutzbegehren weiter. Der Beigeladene sowie der Antragsgegner treten der Beschwerde entgegen.

II.

5

Die zulässige Beschwerde hat Erfolg.

6

Die vom Antragsgegner geltend gemachten Beschwerdegünde, auf deren Prüfung der Senat beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), führen bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage zu der im Beschlusstenor ausgesprochenen Änderung der angefochtenen Entscheidung.

7

1. Die Beschwerde ist zulässig, insbesondere fehlt es für einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung einer Klage nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO nicht bereits an dem erforderlichen Rechtsschutzinteresse. Die Aufschüttungsarbeiten sind nach dem Vortrag des Beigeladenen zwar weit fortgeschritten, aber noch nicht vollständig abgeschlossen sind, sodass sich eine Entscheidung im hiesigen Verfahren nicht als nutzlos für den Antragsteller erweisen würde.

8

2. Die erhobene Klage wird voraussichtlich Erfolg haben. Die angegriffene Baugenehmigung ist bei summarischer Prüfung in nachbarrechtsrelevanter Weise nicht hinreichend bestimmt.

9

Nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss die im Bescheid getroffene Regelung für die Beteiligten – gegebenenfalls nach Auslegung – eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Maßgebend sind die Umstände des Einzelfalls, wobei Unklarheiten zu Lasten der Behörde gehen. Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft. Eine Baugenehmigung ist daher aufzuheben, wenn Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. Der Inhalt der Baugenehmigung bestimmt sich nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen (vgl. BVerwG, B.v. 20.5.2014 – 4 B 21.14 – juris Rn. 9; BayVGh, B.v. 26.04.2022 – 1 CS 22.551 – juris Rn. 6; B.v. 10.1.2022 – 1 CS 21.2776 – juris Rn. 13). Nicht mit Genehmigungsvermerk versehene Unterlagen können allenfalls dann zur Auslegung des Inhalts der Baugenehmigung herangezogen werden, wenn anderweitig im Genehmigungsbescheid oder in den (gestempelten) Bauvorlagen auf sie genommen wird (BayVGh, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris Rn. 17).

10

Hieran gemessen fehlt es der Baugenehmigung in Bezug auf das zur Auffüllung zu verwendende Material an der hinreichenden Bestimmtheit. Zwar enthält das eingereichte Beiblatt zur Baubeschreibung vom 20. März 2023 Angaben zum Auffüllmaterial („tonigen, schluffigen, lehmigen Boden“ aus der Baugrube des Firmengeländes I. & S. in G ...). Diese Baubeschreibung ist allerdings nicht Inhalt der Baugenehmigung geworden. Die Bezugnahme in Ziffer 2 der Baugenehmigung bezieht sich auf die am 26. Mai 2023 geprüften Bauvorlagen. Das Beiblatt zur Baubeschreibung enthält jedoch – anders als die eingereichten

Planunterlagen – keinen entsprechenden Prüfvermerk. Damit ist die Festsetzung des Auffüllmaterials nicht verbindlich geregelt. Der Antragsteller als Nachbar ist damit nicht in der Lage zu beurteilen, ob das Auffüllmaterial ausreichend versickerungsfähig ist oder es im Hinblick auf das Niederschlagswasser zu einer (unzumutbaren) Beeinträchtigung seines Grundstücks kommen kann. Die fehlende Festlegung des Auffüllmaterials ist daher nachbarrechtsrelevant.

11

Die Kosten beider Instanzen sind zwischen dem Antragsgegner und dem Beigeladenen gleichmäßig aufzuteilen. Den Antragsgegner trifft die Kostentragungspflicht, weil er unterlegen ist (§ 154 Abs. 1 VwGO). Da die von dem Beigeladenen gestellten Anträge ebenfalls ohne Erfolg geblieben sind, entspricht es der Billigkeit, ihn zur Hälfte an den Verfahrenskosten zu beteiligen (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO).

12

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 63 Abs. 2 Satz 1 GKG und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

13

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).