VG München, Beschluss v. 07.06.2024 – M 1 SN 23.900

Titel:

Erfolgloser Eilantrag der Nachbarin gegen Teilbaugenehmigung für Tiefgarage

Normenketten:

BayBO Art. 62b, Art. 70 S. 1
VwGO § 80 Abs. 5, § 80a

Leitsatz:

Maßgeblich für das Verhältnis einer Teilbaugenehmigung zur nachfolgender Baugenehmigung sind – in Ermangelung einer gesetzlichen Regelung – der Regelungsgegenstand und die daraus folgende feststellende Wirkung der jeweiligen Baugenehmigung. Jedenfalls dann, wenn die spätere Baugenehmigung das gesamte Vorhaben zum Gegenstand hat, führt dies dazu, dass die Teilbaugenehmigung gegenstandslos geworden ist und nicht mehr Gegenstand von Nachbarrechtsbehelfen sein kann. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Eilantrag, Nachbarklage, Teilbaugenehmigung, Baugenehmigung, Eilverfahren, Nachbar, feststellende Wirkung, Brandschutznachweis

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragstellerin begehrt im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage, mit der sie eine den Beigeladenen durch den Antragsgegner erteilte Teilbaugenehmigung für die Errichtung einer Tiefgarage angefochten hat.

2
Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundstücke FlNrn. 72, 72/1, 72/2, 76, 84 und 89 Gem. H. … (die im Folgenden genannten Flurnummern sind allesamt in dieser Gemarkung gelegen). Die Grundstücke FlNrn. 72 und FlNr. 72/1 sind u.a. mit Wohnhäusern bebaut. Bei Grundstück FlNr. 72/2 handelt es sich um ein Weggrundstück, bei den übrigen im Eigentum der Antragstellerin stehenden Grundstücken um Wiesenflächen.

3
Südlich/ südwestlich der Grundstücke FlNr. 72 und 72/1, durch eine im öffentlichen Eigentum stehende Stichstraße (FlNr. 26/2) getrennt, befindet sich das Vorhabengrundstück, FlNr. 25. Mit am 26. September 2022 beim Antragsgegner eingegangen Antrag begehrten die Beigeladenen die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Vorhabengrundstück. Die Gemeinde erteilte mit Beschluss vom 6. September 2022 ihr Einvernehmen. Das Vorhaben befinde sich im unbeplanten Innenbereich und füge sich im dortigen faktischen Mischgebiet nach der Art der baulichen Nutzung ein. Mit Schreiben vom 10. Oktober 2022 teilte der Antragsgegner den Beigeladenen mit, dass sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung derzeit nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. In Absprache mit den Beigeladenen wurde das Genehmigungsverfahren daher bis zur Fertigstellung des Rohbaus der Wohnhäuser auf den südlich an das Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstücken ruhend gestellt.

4
Unter dem 5. Januar 2023 beantragten die Beigeladenen die Erteilung einer Teilbaugenehmigung für die Errichtung der Tiefgarage. Das Vorhaben sei teilbar, weil die Tiefgarage auch an andere Nutzer vermietet werden könnte. Mit Bescheid vom 24. Januar 2023 erteilte der Antragsgegner sodann die Teilbaugenehmigung.

5
Gegen diesen hat die Antragstellerin am 27. Februar 2023 Klage (M 1 K 23.899) erhoben und zugleich im Wege des Eilverfahrens beantragt,

6
die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Teilbaugenehmigung anzuordnen.

7
Die Zufahrtsstraße sei ungeeignet und mit einer Breite von ungefähr 3 m zu schmal, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen, es bestünden auch keinerlei Ausweichmöglichkeiten abgesehen von den Grundstücken der Antragstellerin selbst. Die Tiefgarage sei daher nur unter Mitnutzung erheblicher Flächenanteile ihrer Grundstücke zu erreichen. Hierzu liege eine privatrechtliche Vereinbarung nicht vor. Schwierig gestalte sich zudem die Anfahrt zu den oberirdischen Stellplätzen 24 und 25, weil wegen dem spitzwinkligen Verlauf ein Einfahren nicht möglich sei. Auch hier käme es zwangsläufig zu einem Ausweichen und Wenden auf den Grundstücken der Antragstellerin. Gleiches gelte für die Einfahrt von der H. Straße in die Stichstraße. Eine Feuerwehranfahrtsmöglichkeit fehle ebenfalls. Auch könne der erhöhte Stellplatzbedarf nicht erfüllt werden, was die bereits angespannte Stellplatzsituation zusätzlich verschärfe. Die Rigolenentwässerung verstoße gegen das nachbarliche Rücksichtnahmegebot. Diese sei zu grenznah und zu unterdimensioniert geplant. Aufgrund des Gefälles des Vorhabengrundstücks nach Osten hin von 6-7% würden die Liegenschaften der Antragstellerin bei Starkregen Schaden erleiden. Der oberflächige beziehungsweise der „interflow Abfluss“ werde die Grundstücke FlNrn 72 und 72/1 negativ beeinflussen. Die fehlende Rücksichtnahme zeige sich auch an der kürzlich vorgenommenen Erneuerung und Erweiterung des Daches des Garagennebengebäudes der Beigeladenen. Es werde Dachwasser von ca. 85 m² Dachfläche auf die öffentliche Straße und im weiteren Verlauf auf die Grundstücke der Antragstellerin abgeleitet. Daraus folge, dass das Bestandsgebäude samt Nebengebäude in die gesamte Abwasserplanung einzubeziehen sei. Zudem befinde sich auf dem Vorhabengrundstück im östlichen Teil ein Schmutzwasserpumpwerk der Stadt … … mit den dazugehörigen Zu- und Ableitungen. Die Schmutzwasserableitung verlaufe an den Stellen, an welcher die Tiefgarage samt Zufahrt gebaut werden solle. Die Leitungen selbst, sowie der Zugang zwecks späterer Wartung und Reparatur werde unmöglich. Die Baupläne kreuzten diese Infrastruktur und sehen eine Verlegung in die Grundstücke der Antragstellerin, FlNrn. 72 und 76, vor. Eine entsprechende Vereinbarung sei nicht gegeben, obwohl sich die Planung in das Grundstück der Antragstellerin hinein erstrecke. Die Abstandsflächen seien nicht eingehalten, denn der Geländeverlauf im Osten sei falsch dargestellt. Es sei nicht berücksichtigt, dass im Bereich der alten Dorfstraße, die früher auf dem östlichen Teil des Vorhabengrundstücks verlaufen sei, in den 70er Jahren ungefähr 1 m hoch aufgefüllt worden sei. Das Plandokument 39/95 gebe eine Höhe des gewachsenen Bodens bei der Tiefgarageneinfahrt von 494,24 m an. Zur H. … Straße errechne sich eine Differenz von – 2,76 m. In Gegensatz hierzu seien im Architektenplan – 1,95 m angegeben. Die Tiefgarage stelle im Osten ein Geschoss dar, weil sie oberirdisch zum Liegen komme. In diesem Bereich seien die Abstandsflächen nicht berücksichtigt worden. Die GRZ könne nicht überprüft werden, weil eine detaillierte Berechnung nicht vorliege. Die Skizze „Ergänzung zum Einfügungsnachweis“ sei irreführend, weil nicht das Gebäude mit der Hausummer 79 als nächstgelegenes Gebäude zum Planobjekt vergleichend dargestellt werde. Damit seien die Bauunterlagen zu unbestimmt.

8
Der Antragsgegner hat einen auf das Eilverfahren bezogenen Antrag nicht gestellt. In der Sache hat er im Wesentlichen ausgeführt, der Erschließung komme weder drittschützende Wirkung zu, noch sei diese überhaupt problematisch, insbesondere, weil die Stichstraße direkt in die Tiefgarageneinfahrt münde. Die Fahrgassenbreite vor den Stellplätzen 24 und 25 betrage mehr als 6 m und sei daher für eine Stellplatzbreite von 2,5 m ausreichend. Die Entwässerung über Rigolen werde als plausibel erachtet. Die GRZ stelle kein Einfügenskriterium dar und sei daher nicht entscheidungserheblich gewesen. Die erforderlichen Stellplätze würden erreicht, im Übrigen handle es sich auch hierbei nicht um eine nachbarschützende Vorschrift.

9
Die Beigeladenen haben sich im Verfahren nicht geäußert.

10
Nach Fertigstellung des Rohbaus auf dem Nachbargrundstück erteilte der Antragsgegner sodann unter dem 19. Juli 2023 die Baugenehmigung „Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage“, welche Gegenstand einer verwaltungsgerichtlichen Klage (M 1 K 23.4247) samt Eilantrag (M 1 SN 23.4245, abgelehnt mit Beschluss vom 7. Juni 2024) ist. Unter dem 28. September 2023 erteilte der Antragsgegner eine Änderungsgenehmigung zur Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 betreffend die Prüfung des Brandschutznachweises, welche die Antragstellerin in das Hauptsacheverfahren (M 1 K 23.899) gegen die Teilbaugenehmigung einbezogen hat.

11
Wegen der weiteren Einzelheiten wird ergänzend auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Behördenakten, auch jeweils im Hauptsacheverfahren M 1 K 23.899 sowie den Verfahren M 1 K 23.4247 und M 1 SN 23.4245 Bezug genommen.

II.

12
Der zulässige Antrag, die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 28. September 2023 gemäß §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1, 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, 212a Abs. 1 BauGB anzuordnen, hat in der Sache keinen Erfolg.

13
1. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den Erfolg des gestellten Antrags. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige, Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

14
Danach fällt die Interessenabwägung zugunsten der Vollziehbarkeit der Teilbaugenehmigung aus, weil die in der Hauptsache erhobene Klage gegen die Teilbaugenehmigung in der Fassung des Änderungsbescheids keinen Erfolg haben wird. Aufgrund der Regelungswirkung der Baugenehmigung vom 19. Juli 2023, die Gegenstand der verwaltungsgerichtlichen Verfahren M 1 K 23.4247 und 1 SN 23.4245 ist, ist die in vorliegendem Verfahren streitgegenständliche Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 gegenstandslos geworden (1.2). Hinsichtlich des im Nachgang zur Baugenehmigung vom 19. Juli 2023 erteilten „Änderungsbescheids zur Teilbaugenehmigung“ kann für die vorliegende Nachbarstreitsache offenbleiben, ob dieser als (weitere) Teilbaugenehmigung erteilt werden konnte oder als – im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht streitgegenständlicher – Änderungsbescheid zur Baugenehmigung vom 19. Juli 2023 ausgelegt werden kann. Jedenfalls werden durch diesen Bescheid nachbarschützende Rechte der Antragstellerin nicht betroffen (1.3).

15
1.1 Aus § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO ergibt sich, dass Nachbarn eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie durch die Genehmigung in einem ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden. Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter

Grundstücke dienen (vgl. BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren aufgrund einer Nachbarklage keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung hat sich vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind. Zudem kann ein Nachbar eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn diese Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren.

Dies zugrunde gelegt, wird die Klage in der Hauptsache summarischer Prüfung erfolglos bleiben, denn die Antragstellerin kann sich nicht mit Erfolg auf eine Verletzung nachbarschützender Normen, die Gegenstand des Prüfprogramms des hier einschlägigen vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 70 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1, Art. 59 Satz 1 BayBO waren, berufen.

16
1.2 Streitgegenstand des Hauptsacheverfahrens bildet die Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 29. September 2023. Die Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 ist jedoch durch die nachträgliche Baugenehmigung vom 19. Juli 2023 gegenstandslos geworden, sodass sich der Klagegenstand insoweit erledigt hat.

17
Maßgeblich für das Verhältnis einer Teilbaugenehmigung zur nachfolgender Baugenehmigung sind – in Ermangelung einer gesetzlichen Regelung – der Regelungsgegenstand und die daraus folgende feststellende Wirkung der jeweiligen Baugenehmigung. Jedenfalls dann, wenn die spätere Baugenehmigung das gesamte Vorhaben zum Gegenstand hat, führt dies dazu, dass die Teilbaugenehmigung gegenstandslos geworden ist und nicht mehr Gegenstand von Nachbarrechtsbehelfen sein kann (BayVGH, B.v. 16.8.2001 – 2 ZS 01.1874 – juris Rn. 5). Ob die Baugenehmigungsbehörde bezüglich des von der Teilbaugenehmigung erfassten Teil eine neue Sachentscheidung trifft oder es bei der Teilbaugenehmigung belässt und nur über den noch nicht beschiedenen Teil des Bauvorhabens entscheidet, steht in ihrem pflichtgemäßen Ermessen (Decker in Busse/Kraus/Decker, BayBO, 152. EL Oktober 2023, Rn. 71 zu Art. 70).

18
Dabei ist der Inhalt einer Baugenehmigung durch Auslegung nach den auf öffentlich-rechtliche Willenserklärungen entsprechend anzuwendenden Auslegungsregeln der §§ 133, 157 BGB zu ermitteln. Maßgebend ist der erklärte Wille der Behörde, wie er bei objektiver Würdigung vom Standpunkt des Adressaten zu verstehen ist. Bei der Ermittlung des objektiven Erklärungswerts der Baugenehmigung sind in erster Linie die Bezeichnung und die Regelungen im Baugenehmigungsbescheid einschließlich der in Bezug genommenen Bauvorlagen und weiteren Unterlagen, aber auch sonstige den Beteiligten bekannte oder erkennbare Umstände heranzuziehen (BayVGH, B.v. 31.08.2016 – 8 ZB 15.5 – BeckRS 2016, 51767 – Rn. 9).

19
Dies zugrunde gelegt, ergibt sich, dass der Bescheid vom 19. Juli 2023 die baurechtliche Genehmigung des Gesamtvorhabens „Errichtung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage“ regelt und die Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 damit gegenstandslos geworden ist. Als Vorhaben wird im Bescheid vom 19. Juli 2023 zunächst das Gesamtvorhaben, „Errichtung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage“ genannt. Ausweislich des Tenors (dort A.) wird der Bauantrag nach Maßgabe der eingereichten Bauvorlagen im vereinfachten Verfahren genehmigt. Zudem nimmt der Tenor (dort B.) explizit Bezug auf die Auflagen zur Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 und ordnet an, dass diese entsprechend gelten. Einer solchen Anordnung hätte es nicht bedurft, wenn die Baugenehmigung nicht auch die Errichtung der Tiefgarage umfassen sollte. Etwas Gegenteiliges, etwa ein Hinweis darauf, dass die Errichtung der Tiefgarage bereits mit Bescheid vom 24. Januar 2023 genehmigt worden sei, ergibt sich aus den Gründen der Baugenehmigung nicht. Vielmehr ist der Wille des Antragsgegners, mit der Baugenehmigung vom 19. Juni 2023 das gesamte Bauvorhaben zu genehmigen, auch an den Hinweisen zur Baugenehmigung zu ersehen, insbesondere soweit diese den Baubeginn der Tiefgarage betreffen. Dass die mit Erlass der Teilbaugenehmigung am 24. Januar 2023 gestempelten Eingabepläne der Tiefgarage bei Erteilung der Baugenehmigung nicht mit dem Genehmigungsstempel und dem Datum des Bescheidserlasses der

Baugenehmigung versehen worden sind, vermag den im Bescheidstext selbst erklärten Willen des Antragsgegners nicht entscheidend in Frage zu stellen.

20
Damit ist die Teilbaugenehmigung vom 24. Januar 2023 gegenstandslos geworden, wodurch sich die hiergegen gerichtete Hauptsacheklage in der Sache erledigt hat.

21
1.3 Was den im Nachgang zur Baugenehmigung unter dem 28. September 2023 erlassenen Bescheid, der vom Antragsgegner mit „Änderungsbescheid zur Teilbaugenehmigung“ bezeichnet ist, angeht, so kann für das vorliegende Nachbarstreitverfahren dahinstehen, ob der Antragsgegner den Bescheid als (weitere) Teilbaugenehmigung erlassen konnte (wogegen zumindest der Wortlaut von Art. 70 Satz 1 BayBO – Gestattung „vor Erteilung der Baugenehmigung“ – spricht) oder dieser womöglich als Änderungsbescheid zur Baugenehmigung vom 19. Juli 2023 ausgelegt werden kann. Denn selbst wenn es sich hierbei um einen eigenständigen Bescheid handelte, welcher Gegenstand des Hauptsacheverfahrens M 1 K 23.899 geworden ist, ergäbe sich hieraus keine Verletzung eigener Rechte der Antragstellerin. Der Bescheid hat allein die geänderte Prüfung des Brandschutznachweises zum Gegenstand und damit offensichtlich keine Belange, die (zumindest auch) dem Schutze eines benachbarten Dritten zu dienen bestimmt sind (Shirvani in Busse/Kraus, BayBO, 153. EL Januar 2024, Rn. 22 zu Art. 62).

22
2. Mangels Erfolgsaussichten in der Hauptsache war der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage abzulehnen und der Antragstellerin die Kosten aufzuerlegen, § 154 Abs. 1 VwGO. Hierbei entsprach es der Billigkeit i.S.v. § 162 Abs. 3 VwGO, die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen zu lassen, weil diese mangels eigener Antragstellung ein Kostenrisiko nicht eingegangen sind, vgl. § 154 Abs. 3 VwGO.

23
3. Die Festsetzung des Streitwerts ergibt sich aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013.