VGH München, Beschluss v. 05.08.2024 – 15 ZB 24.443

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung für Abstell- und Lagerfläche

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3

Leitsätze:

1. Bei Nachbarklagen im Baurecht gilt die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung, so dass nachträgliche Änderungen zu Lasten eines Bauherrn und zugunsten eines Nachbarn eine erteilte Baugenehmigung nicht rechtswidrig werden lassen. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ändert sich allerdings das materielle Baurecht nach Abschluss der letzten Behördenentscheidung zugunsten eines Bauherrn und zu Lasten eines Nachbarn, so ist das zu berücksichtigen. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine Baugenehmigung ist sachbezogen und gilt auch für jeden Rechtsnachfolger. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Abstell- und Lagerfläche für Baumaterial, Gebot der Rücksichtnahme, Lärmimmissionen, Bebauungszusammenhang, Schutzwürdigkeit eines unbebauten Außenbereichsgrundstücks.

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 26.09.2023 – RN 6 K 21.2549

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 10.000…. Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin wendet sich gegen die der Beigeladenen vom Landratsamt mit Bescheid vom 22. November 2021 erteilte Genehmigung zur Auffüllung einer Grundstücksteilfläche zur Nutzung als Abstell- und Lagerfläche für Baumaterial auf den westlich und südlich angrenzenden Nachbargrundstücken. Auf diesen Grundstücken, die der Geschäftsführerin der Beigeladenen gehören, befindet sich bereits eine mit Bescheid vom 4. Oktober 1999 genehmigte Unterstellhalle mit Baumaschinen. Der Klägerin wurde mit Bescheid des Landratsamts vom 20. September 2022 nach Vorlage eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens vom 27. Juni 2022 der Neubau eines Doppelhauses mit jeweils einem Carport und Garage genehmigt, die auf Klage der Geschäftsführerin der Beigeladenen aufgehoben wurde (vgl. BayVGH, B.v. 5.8.2024 – 15 ZB 24.453).

2
Das Verwaltungsgericht Regensburg hat die Klage der Klägerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 22. November 2021 mit Urteil vom 26. September 2023 abgewiesen. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass das bislang unbebaute Grundstück der Klägerin im Außenbereich liege und das Bauvorhaben nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoße.

3
Hiergegen macht die Klägerin mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils geltend. Sie ist ferner der Auffassung, die Rechtssache weise besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf.

4
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

5
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

6
1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht.

7
Das Verwaltungsgericht ist in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zu dem Ergebnis gekommen, die angefochtene baurechtliche Genehmigung zur Auffüllung einer Grundstücksteilfläche zur Nutzung als Abstell- und Lagerfläche für Baumaterial verstoße nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Die Darlegungen der Klägerin im Zulassungsverfahren, auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt (vgl. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), führen nicht zu ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit dieser Entscheidung.

8
Das Verwaltungsgericht hat ausführlich und zutreffend ausgeführt (UA S. 17 ff.), weshalb zum maßgeblichen Zeitpunkt der Behördenentscheidung keine unzumutbare Lärmbetroffenheit der Klägerin vorlag. Entgegen der Auffassung der Klägerin sind Rechtsänderungen nicht grundsätzlich zu Gunsten der Beteiligten zu berücksichtigen. Vielmehr gilt in Fällen sogenannter Drittklagen im Baurecht die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung, so dass nachträgliche Änderungen zu Lasten des Bauherrn und zugunsten des Nachbarn eine erteilte Baugenehmigung nicht rechtswidrig werden lassen (BVerwG vom 14.4.1978 – IV C 96.76 – DVBl 1978, 614/615 = juris Rn. 24; BayVGH, B.v. 7.2.2020 – 15 CS 19.2013 – juris Rn. 37). Ändert sich allerdings das materielle Baurecht nach Abschluss der letzten Behördenentscheidung zugunsten des Bauherrn und zu Lasten des Nachbarn, so ist das zu berücksichtigen, weil es nicht sinnvoll wäre, eine an sich zum Zeitpunkt der letzten behördlichen Entscheidung rechtswidrige Baugenehmigung noch auf Klage eines Nachbarn hin aufzuheben, wenn sie auf erneuten Bauantrag des Bauherrn dann wegen der zwischenzeitlich geänderten Rechtslage dem Bauherrn wegen der Eigentumsgarantie (Art. 14 GG) doch wieder erteilt werden müsste und dann Rechte des Nachbarn nicht mehr verletzt; insoweit beeinflusst das materielle Recht den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage in baurechtlichen Drittklagen (BayVGH, U.v. 4.10.1991 – 2 B 88.1284 – BeckRS 1991, 9030). Demnach ist der hier maßgebliche Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung die Erteilung der Baugenehmigung am 22. November 2021. Die spätere Erteilung der Baugenehmigung für die Klägerin am 20. September 2022 ändert an der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung der Beigeladenen daher nichts.

9
Das Verwaltungsgericht hat zwar entsprechend dem Vorbringen der Klägerin Bedenken geäußert, ob die Baugenehmigung bestimmt genug sei. Es ist aber zu Recht davon ausgegangen, dass die Bestimmtheit der Genehmigung offenbleiben kann, weil es sich bei dem klägerischen Grundstück um ein unbebautes Außenbereichsgrundstück handelt und es damit grundsätzlich nicht als maßgeblicher Immissionsort in Betracht kommt, weil bei fehlenden Ansatzpunkten für eine Privilegierung die Errichtung von Wohnhäusern im Außenbereich regelmäßig bauplanungsrechtlich unzulässig ist (UA S. 19 ff.). Hiermit setzt sich die Klägerin nicht auseinander.

10
Der Einwand der Klägerin, der Betrieb der Beigeladenen könne ihrem Vorhaben nicht mehr entgegenstehen, da die Firma aufgelöst und der Geschäftsbetrieb eingestellt worden seien, ist unerheblich. Denn die Baugenehmigung ist sachbezogen und gilt auch für jeden Rechtsnachfolger des Bauherrn (Laser in Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 5. Auflage 2022, Art. 68 Rn. 9). Anhaltspunkte für ein Erlöschen der Baugenehmigung ergeben sich aus der vorgetragenen Einstellung des Geschäftsbetriebs nicht automatisch und sind auch sonst weder dargelegt noch ersichtlich.

11

Die Einwände der Klägerin, der störungsintensivere Betrieb sei weniger schutzwürdig und es lägen unzumutbare Staubbelastungen vor, verhelfen dem Antrag nicht zum Erfolg. Das Verwaltungsgericht ist in zulassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise davon ausgegangen, dass die Genehmigung vom 4. Oktober 1999 zum Neubau einer Unterstellhalle für Baumaschinen und die Genehmigung vom 22. November 2021 zur Auffüllung einer Grundstücksteilfläche zur Nutzung als Abstell- und Lagerfläche für Baumaterial Vorrang vor dem Vorhaben der Klägerin haben und dass unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten keine unzumutbaren Staubbelastungen vorliegen (UA S. 20 ff.). Die Behauptung des bloßen Gegenteils durch die Klägerin genügt nicht, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts darzulegen (vgl. BayVGH, B.v. 21.12.2022 – 15 ZB 22.2199 – juris Rn. 9).

12
2. Die Rechtssache weist auch nicht die geltend gemachten besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) auf. Der Sachverhalt des vorliegenden Falles ist geklärt und lässt sich – wie die obigen Ausführungen zeigen – ohne weiteres anhand der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften beurteilen.

13
3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene im Zulassungsverfahren einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass ihr ihre außergerichtlichen Kosten für das Zulassungsverfahren erstattet werden (§ 162 Abs. 3 VwGO).

14
Die Festsetzung des Streitwerts ergibt sich aus § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

15
Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

16
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).