

Titel:

Erfolgreicher Eilantrag der Nachbarin gegen Schwimmbecken

Normenkette:

BauNVO § 12, § 13, § 14

VwGO § 146 Abs. 4

Leitsätze:

1. Das Rechtsmittel der Beschwerde nach § 146 Abs. 4 VwGO kann mit der Behauptung von Verfahrensfehlern des Verwaltungsgerichts grundsätzlich nicht geführt werden. Denn das Beschwerdeverfahren eröffnet im Rahmen der durch § 146 Abs. 4 S. 3 und S. 6 VwGO gezogenen Grenzen eine umfassende Überprüfung der erstinstanzlichen Entscheidung. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Bauausführung ist nicht Bestandteil der Baugenehmigung, sondern obliegt der Verantwortung des Bauherrn. (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)
3. Als Vorschrift zur Art der baulichen Nutzung gewährt Art. 14 BauNVO dem Nachbarn nach Maßgabe des Gebietserhaltungsanspruchs grundsätzlich ein Abwehrrecht gegen eine Baugenehmigung, wenn das genehmigte Vorhaben nicht die Voraussetzungen dieser Norm erfüllt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich der Nutzungsart nicht aus der im betroffenen Baugebiet vorgesehenen Regelnutzung sowie aus § 12 und § 13 BauNVO ergibt. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Vorläufiger Rechtsschutz, Nachbarklage, Errichtung eines Schwimmbeckens mit Terrasse, Niederschlagswasserbeseitigung, Untergeordnete Nebenanlage, Beschwerde, Verfahrensfehler, Bauausführung, Gebietserhaltungsanspruch

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 08.05.2024 – M 11 SN 24.1856

Tenor

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Der Streitwert wird auf 3.750 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin wendet sich im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gegen die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Schwimmbeckens mit Terrasse auf dem Grundstück FINr. ...23, Gemarkung I. ...

2

Die Antragstellerin ist Miteigentümerin des südöstlich an das Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstücks FINr. ...22 verbunden mit einem Sondereigentum an einer auf dem Grundstück befindlichen Wohnung. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. „I. ...er Feld“ vom 22. Juni 2004 – 23. Änderung bzw. vom 7. März 1979 – 1. Änderung, der als Art der Nutzung ein reines Wohngebiet festsetzt.

3

Das Landratsamt erteilte den Beigeladenen am 27. März 2024 die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben, das neben der Errichtung eines Schwimmbeckens mit Terrasse Bauarbeiten am Wohnhaus vorsieht, unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens.

4

Die Antragstellerin erhob gegen die Baugenehmigung Klage und stellte einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage, den das Verwaltungsgericht mit dem angegriffenen Beschluss abgelehnt hat. Eine Verletzung subjektiver Rechte ergebe sich voraussichtlich nicht aus einer unzureichenden Erschließung des Vorhabengrundstücks hinsichtlich der Niederschlagswasser- und der Abwasserbeseitigung und einer damit verbundenen Überschwemmungsgefahr für das Grundstück der Antragstellerin. Im Hinblick auf den geltend gemachten Gebietserhaltungsanspruch handle es sich bei dem fast vollständig ebenerdig ausgeführten Vorhaben um eine untergeordnete Nebenanlage im Sinn von § 14 BauNVO; das Schwimmbecken trete lediglich von südöstlicher Ansicht über seine gesamte Länge in einer geringen Höhe von ca. einem Meter über der Geländeoberfläche in Erscheinung. Das Vorhaben widerspreche auch nicht der Eigenart der näheren Umgebung. Auch im Übrigen seien nach summarischer Prüfung keine nachbarschützenden Rechte verletzt.

5

Mit der Beschwerde verfolgt die Antragstellerin ihr Rechtsschutzbegehren weiter.

6

Die Beigeladenen sowie der Antragsgegner treten der Beschwerde entgegen.

7

Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

8

Die zulässige Beschwerde, die sich nach der Begründung des Antrags ebenso wie im erstinstanzlichen Verfahren nur gegen das Vorhaben richtet, soweit ein Schwimmbecken mit Terrasse genehmigt wurde (§§ 122, 88 VwGO), hat keinen Erfolg. Die innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung. Das Verwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass die Nachbarklage der Antragstellerin im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben wird, sodass das Interesse an der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegenüber dem Vollzugsinteresse der Beigeladenen nachrangig ist.

9

1. Die Rüge, das Verwaltungsgericht habe den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, ist nicht geeignet, der Beschwerde zum Erfolg zu verhelfen.

10

Das Rechtsmittel der Beschwerde nach § 146 Abs. 4 VwGO kann mit der Behauptung von Verfahrensfehlern des Verwaltungsgerichts grundsätzlich nicht geführt werden. Denn das Beschwerdeverfahren eröffnet im Rahmen der durch § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO gezogenen Grenzen eine umfassende Überprüfung der erstinstanzlichen Entscheidung durch den Verwaltungsgerichtshof, sodass die Antragstellerin ausreichend Möglichkeit hat, ihre Einwände vorzubringen (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2022 – 1 CE 21.2757 – juris Rn. 10; B.v. 8.2.2021 – 6 CS 21.111 – juris Rn. 8).

11

2. Die den Beigeladenen im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 Satz 1 BayBO erteilte Baugenehmigung verstößt voraussichtlich nicht gegen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften, die zumindest auch dem Schutz der Interessen der Antragstellerin als Nachbarin im Sinn des Baurechts zu dienen bestimmt sind. Soweit die Antragstellerin sich auf eine unzureichende Erschließung des Vorhabengrundstücks im Hinblick auf das anfallende Niederschlagswasser beruft, kann – unter dem Gesichtspunkt des Gebots der Rücksichtnahme – ausnahmsweise ein Drittschutz wegen Überschwemmungsgefahren durch die Niederschlagswasserbeseitigung dann gelten, wenn durch die unzureichende Erschließung unmittelbar Nachbargrundstücke betroffen sind, etwa wenn das Niederschlagswasser auf das Grundstück des Nachbarn abgeleitet wird und es dadurch zu Überschwemmungen auf dem Nachbargrundstück kommt. Eine solche Ableitung des Niederschlagswassers auf das Grundstück der Antragstellerin erlaubt die angegriffene Baugenehmigung jedoch nicht. Das auf der neue Terrasse anfallende Niederschlagswasser soll vielmehr in eine bestehende flächenhafte Versickerungsanlage eingeleitet werden. Die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrunds wurde überprüft und für ausreichend gehalten; die für Belange der Wasserwirtschaft zuständige

fachkundige Stelle hat dies ausweislich des Schreibens vom 27. September 2023 unter Berücksichtigung der vorliegenden Hanglage mit schwierigen Bodenverhältnissen und der örtlichen Nähe zum Bebauungsplan Nr. ... „F. ... – S. ...weg“ der Gemeinde geprüft und die Voraussetzungen für die erlaubnisfreie Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers (Bestand plus Erweiterung Schwimmbecken und Terrasse) für ausreichend erachtet. Die Ausführungen in der von der Antragstellerseite vorgelegten geotechnischen Stellungnahme sind nicht geeignet, die fachliche Einschätzung der für die Belange der Wasserwirtschaft zuständigen fachkundigen Stelle zu erschüttern. So geht die Stellungnahme von einer unzutreffenden Größe des Schwimmbeckens aus und trifft Schlussfolgerungen ohne diese im Einzelnen zu begründen. Anhaltspunkte dafür, dass es infolge der Ausnutzung der Baugenehmigung zwangsläufig zu Überschwemmungen kommen könnte, sind weder substantiiert vorgetragen noch liegen solche vor. Soweit die Beschwerdebegründung unter Verweis auf das (Stark-)Regenereignis von Anfang Juni dieses Jahres ausführt, ihr Grundstück sei nur knapp einer Überschwemmung durch das Bauvorhaben entgangen, betrifft dies die Frage der Bauausführung und nicht die Rechtmäßigkeit der angegriffenen Baugenehmigung. Die Bauausführung ist jedoch nicht Bestandteil der Baugenehmigung, sondern obliegt der Verantwortung des Bauherrn. Eine tatsächliche Überschwemmung ihres Grundstücks im Juni macht auch die Beschwerdebegründung nicht geltend. Den Berechnungen der Aufnahmekapazität des Schwimmbeckens in der Beschwerdebegründung liegt eine unzutreffende Flächenangabe des Pools von 100 m² zugrunde. Soweit zum Beleg einer konkreten Gefahr auf die Ausführungen des Landratsamts in der E-Mail vom 4. Juni 2024 Bezug genommen wird, kann dies der E-Mail nicht entnommen werden. Denn das Landratsamt stellt ausdrücklich fest, dass sich ohne die Erstellung der Baugrube und den Bodenaustausch durch sickerfähigen Kies zumindest ein Teil des Wassers über den nur gering sickerfähigen Lehmboden auf das Grundstück der Antragstellerin ergossen hätte. Im Übrigen ist weder das Abfließen von Oberflächenwasser Prüfungsgegenstand im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren noch kann die Antragstellerin sich auf eine Verletzung des § 37 Abs. 1 Satz 2, Abs. 4 WHG berufen, weil diese Norm keine öffentlich-rechtliche Abwehrposition verleiht, sondern dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist (vgl. BayVGh, B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – BayVBI 2020, 340; B.v. 14.5.2012 – 15 ZB 10.1047 – juris Rn. 9). Diese Problematik besteht hier ausweislich der vorliegenden Akten unabhängig von dem streitgegenständlichen Bauvorhaben, eine beachtliche vorhabensbedingte Veränderung wird nicht dargelegt. Gewisse Veränderungen der Wasserverhältnisse durch ein in der Nähe des eigenen Grundstücks geplantes Vorhaben muss der Nachbar hinnehmen (vgl. BayVGh, B.v. 22.2.2017 – 15 CS 16.1883 – BayVBI 2018, 526).

12

Die aus den Nebenbestimmungen Nr. V.1.1.1 und 1.1.2 der Baugenehmigung folgenden Verpflichtungen, das Bauvorhaben an die öffentlichen Anlagen der Abwasserentsorgung anzuschließen und das Überwasser aus dem Schwimmbecken, Filterrückspülwasser und Beckenreinigungswasser – nach Zustimmung des Betreibers – in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten, sind auch möglich und zulässig, insbesondere steht einer Einleitung ersichtlich nicht die Entwässerungssatzung der Gemeinde entgegen. Unabhängig davon, dass auf dem Vorhabengrundstück bereits jetzt die Abwasserbeseitigung über eine öffentliche Anlage im Bestand gesichert ist und der Austausch des Poolwassers keinen Bezug zum Niederschlagswasser hat, hat der Antragsgegner dazu eine aktuelle Auskunft der Gemeinde eingeholt, mit der eine solche Einleitung in den öffentlichen Kanal ohne Überlastung des Abwassersystems bestätigt wird. Dazu verhält die Beschwerdebegründung sich nicht.

13

Soweit im Beschwerdeverfahren erstmals die Abwasserbeseitigung auf dem Vorhabengrundstück in Frage gestellt wird und auf einen von der bestehenden Grunddienstbarkeit nicht umfassten Bereich der Abwasserleitung verwiesen wird, erfolgte dieser Vortrag erst nach Ablauf der Beschwerdebelegungsfrist des § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO, sodass es hier keiner Auseinandersetzung mit dieser Thematik bedarf. Ungeachtet dessen geht auch die Antragstellerin davon aus, dass ein Notwege- bzw. Notleitungsrecht nur die Eigentümerin des Grundstücks FINr. ...24 betreffen kann. Es fehlt damit an einer unmittelbar gegenständlichen Inanspruchnahme ihres Nachbargrundstücks.

14

Unabhängig von der Reichweite eines Drittschutzes kommt auch eine Verletzung des Art. 11 BayBO nicht in Betracht, weil die Feststellungswirkung der Baugenehmigung auf die in Art. 59 Satz 1 BayBO genannten

Kriterien beschränkt ist und auch diese Vorschrift nicht zum Prüfungsumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zählt.

15

2. Das Bauvorhaben verletzt die Antragstellerin auch nicht in ihrem Gebietserhaltungsanspruch. Dieser gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Der Anspruch ist eine Folge davon, dass Baugebietsfestsetzungen kraft Gesetzes dem Schutz aller Eigentümer der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke dienen. Die weitreichende nachbarschützende Wirkung beruht auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist. Im Hinblick auf diese wechselseitig wirkende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) hat jeder Eigentümer – unabhängig von der konkreten Beeinträchtigung – das Recht, sich gegen eine schleichende Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen (vgl. BayVGh, U.v. 9.6.2021 – 15 N 20.1412 – juris Rn. 52 m.w.N.). Als Vorschrift zur Art der baulichen Nutzung gewährt Art. 14 BauNVO dem Nachbarn nach Maßgabe dieses Gebietserhaltungsanspruchs grundsätzlich ein Abwehrrecht gegen eine Baugenehmigung, wenn das genehmigte Vorhaben nicht die Voraussetzungen dieser Norm erfüllt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich der Nutzungsart nicht aus der im betroffenen Baugebiet vorgesehenen Regelnutzung sowie aus § 12 und § 13 BauNVO ergibt (vgl. BVerwG, U.v. 28.4.2004 – 4 C 10.03 – BauR 2004, 1567). Nach dieser Vorschrift sind außer den in §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zur Unterordnung gehört insbesondere, dass sie nicht nur in ihrer Funktion, sondern auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zugeordnet und untergeordnet sind.

16

Gemessen an diesen Maßstäben handelt es sich bei dem Schwimmbecken mit Terrasse um eine untergeordnete Nebenanlagen im Sinn von § 14 BauNVO, die in einem reinen Wohngebiet bauplanungsrechtlich zulässig ist. Das Schwimmbecken ist geeignet und dazu bestimmt, den im Wohnen bestehenden Nutzungszweck eines Grundstücks maßgeblich zu fördern, indem es der gesundheitlichen Vorsorge und der körperlichen (sportlichen) Betätigung dient, die auch in räumlicher Nähe mit den Wohnräumen stattfinden kann (vgl. BVerwG, U.v. 28.4.2004 a.a.O.). Auch eine räumlich-gegenständliche Unterordnung liegt bei der vorzunehmenden Gesamtbetrachtung hier vor, da das Bauvorhaben weitgehend ebenerdig ist und nur an der Südostseite rund einen Meter aus dem natürlichen Gelände hervortritt und seiner Größe und Erscheinungsform nach nicht einem weiteren Wohngebäude gleicht. Der Vergleich der jeweiligen Grundflächen des Wohngebäudes (132 m²) mit Terrasse (über 50 m²) und des Bauvorhabens (rund 70 m²) steht einer Einordnung als Nebenanlage nicht entgegen. Da es im Bauplanungsgebiet – anders als bei § 34 BauGB – nicht auf das Einfügen nach der überbaubaren Grundstücksfläche oder nach dem Verhältnis der Grundfläche zur umgebenden Freifläche ankommt kann dahinstehen, ob mit der vom Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen auf dem Grundstück FINr ...36 vorhandenen Nebenanlage – wofür vorliegend Einiges spricht – ein vergleichbarer Pool vorhanden ist.

17

Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen, da ihr Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Es entspricht der Billigkeit, ihr auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nach § 162 Abs. 3 VwGO aufzuerlegen, weil die Beigeladenen einen Antrag gestellt und sich damit dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben. 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.

18

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