

Titel:

Bauaufsichtliches Einschreiten gegen Swimmingpool

Normenkette:

BayBO Art. 54, Art. 76

Leitsätze:

1. **Allein die formelle Illegalität einer baulichen Anlage führt zu keiner subjektiven Rechtsverletzung des klagenden Nachbarn. Die Vorschriften über die Baugenehmigungspflicht dienen allein dem öffentlichen Interesse und sind nicht nachbarschützend. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)**
2. **Einem rücksichtslosen (Party-)Verhalten ist mit Mitteln des Polizei- und Sicherheitsrechts zu begegnen. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)**

Schlagworte:

Pool mit Hangabsicherung, Lärmbeeinträchtigungen, bauaufsichtliches Einschreiten, Nachbar, Gebot der Rücksichtnahme, rücksichtsloses (Party-)Verhalten

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 07.05.2024 – RN 6 K 22.2664

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen gesamtschuldnerisch die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Kläger begehren vom Landratsamt K. bauaufsichtliches Einschreiten in Bezug auf einen Swimmingpool mit Hangabsicherung auf den südöstlich und östlich gelegenen Nachbargrundstücken der Beigeladenen.

2

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

II.

3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

4

1. Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Kläger als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) haben darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen der Kläger ergeben sich solche hier allerdings nicht.

5

Soweit die Kläger vortragen, das Verwaltungsgericht nehme zu Unrecht an, dass sich aus der formellen Illegalität des planabweichend errichteten Pools kein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten ergebe, trifft dies nicht zu. Das Verwaltungsgericht hat vielmehr zu Recht darauf abgestellt (UA S. 9), dass allein die formelle Illegalität einer baulichen Anlage zu keiner subjektiven Rechtsverletzung des klagenden Nachbarn führt (vgl. BayVGh, B.v. 25.1.2023 – 9 ZB 22.2569 – juris Rn. 6; B.v. 16.4.2019 – 15 CE 18.2652 – juris Rn.

19). Die Vorschriften über die Baugenehmigungspflicht (Art. 55 ff. BayBO) dienen allein dem öffentlichen Interesse und sind daher nicht nachbarschützend (BayVGh, B.v. 8.3.2018 – 15 CE 17.2599 – juris Rn. 39). Die bloße Behauptung des Gegenteils genügt insoweit nicht den Darlegungsanforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO (vgl. BayVGh, B.v. 2.8.2022 – 8 ZB 21.2339 – juris Rn. 42; B.v. 6.4.2001 – 15 ZB 98.2978 – juris Rn. 5)

6

Auch das Vorbringen, das Verwaltungsgericht lasse zu Unrecht dahinstehen, ob die Anlagen im Innen- oder Außenbereich stehen, obwohl der Pool bewusst planabweichend im Außenbereich errichtet worden sei, führt nicht zum Erfolg. Denn die (bauplanungsrechtliche) Lage des Pools ist hier nicht entscheidungserheblich. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt (UA S. 13), dass sich der Rechtsschutz der Kläger / Nachbarn – unabhängig von der Gebietseinstufung – allein nach dem Gebot der Rücksichtnahme richtet (vgl. BayVGh, B.v. 23.12.2016 – 9 CS 16.1672 – juris Rn. 13; B.v. 2.9.2021 – 9 CE 21.1715 – juris Rn. 18); ein allgemeiner Abwehranspruch gegen im Außenbereich möglicherweise unzulässige Bauvorhaben besteht nicht (vgl. BayVGh, B.v. 29.9.2021 – 9 CS 21.2175 – juris Rn. 17). Dem setzen die Kläger nichts substantiiertes entgegen.

7

Schließlich verfängt auch das Vorbringen nicht, der Pool samt Hangabsicherung verletze das Gebot der Rücksichtnahme. Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt und umfangreich begründet (UA S. 14 ff.), dass hinsichtlich der von den Klägern geltend gemachten Lärmemissionen keine unzumutbare Beeinträchtigung vorliege. Allein die Größe des Pools, verbunden mit einer u.U. häufigeren Nutzung, die zu einer stärkeren Belastung der Nachbarschaft durch Lärm führen kann, begründe keine Unzumutbarkeit (vgl. UA S. 17). Es hat ferner zutreffend darauf abgestellt (UA S. 18), dass einem rücksichtslosen (Party-)Verhalten mit Mitteln des Polizei- und Sicherheitsrechts zu begegnen ist (vgl. BayVGh, B.v. 7.5.2024 – 15 ZB 24.233 – juris Rn. 11; BVerwG, B.v. 19.5.1989 – 4 B 26.98 – juris Rn. 6). Hiermit setzen sich die Kläger nicht auseinander.

8

Die Annahme einer Nutzung des privaten Pools als „Freizeitbad“ bzw. „Freizeitpark“ aufgrund der von den Klägern angeführten Besuche von Freunden, Kindern sowie von Geburtstagsfeiern ist weder ausreichend noch nachvollziehbar, einen derartigen Charakter zu begründen. Dies hat auch das Verwaltungsgericht unter Berücksichtigung der Größe des Pools zutreffend ausgeführt. Es hat hierbei – entgegen dem Vorbringen der Kläger – auch die größere Freifläche (mit Spielgeräten) und die mögliche Errichtung des Pools im Außenbereich gewürdigt (UA S. 17). Soweit die Kläger eine atypische Situation (vgl. BayVGh, B.v. 10.4.2014 – 1 CS 14.397 – juris Rn. 16) behaupten, ist die Situation hier weder mit einem (erstmaligen) Lärmeintrag aufgrund von Zu- und Abfahrtsverkehr zu neu angelegten Stellplätzen in einem bisher ruhigen Gartenbereich vergleichbar noch hinsichtlich der dargelegten Nutzung nachvollziehbar. Das Verwaltungsgericht hat insoweit zutreffend darauf abgestellt (UA S. 12, 15), dass es sich bei dem Pool um eine im Rahmen der Wohnnutzung typische Freizeitbetätigung handelt und nicht davon ausgegangen werden kann, dass die nutzungstypischen Wohngeräusche im Wohnaußenbereich der Beigeladenen für die Kläger unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände des Einzelfalls nicht mehr zumutbar seien. Hiergegen ist – auch unter Berücksichtigung des Zulassungsvorbringens – nichts zu erinnern, zumal sich die maßgebende planabweichende Lage des Pools nur ca. 3 m Richtung Norden und mehr als 15 m von der südöstlichen Grundstücksgrenze der Kläger entfernt befindet. Das Verwaltungsgericht stellt zudem zutreffend darauf ab (UA S. 15), dass die Schutzwürdigkeit des klägerischen Grundstücks aufgrund dessen eigener Lage gemindert ist (vgl. BayVGh, B.v. 21.10.2019 – 9 ZB 17.1335 – juris Rn. 12; B.v. 3.2.2017 – 9 CS 16.2477 – juris Rn. 19). Hiermit setzen sich die Kläger nicht auseinander.

9

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

10

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO weist eine Rechtssache dann auf, wenn die Beantwortung der für die Entscheidung erheblichen Fragen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereitet, wenn sie sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt und die im

Zulassungsverfahren erforderliche kursorische Prüfung der Rechtssache anhand des verwaltungsgerichtlichen Urteils keine hinreichend sichere Prognose über den voraussichtlichen Ausgang des Rechtsstreits zulässt (vgl. BayVGh, B.v.26.6.2024 – 15 ZB 24.263 – juris Rn. 11).

11

Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Die Kläger erfüllen die Darlegungsanforderungen des § 124 Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht, weil sie über die bloße Behauptung des Vorliegens dieser Voraussetzungen hinaus nicht darlegen, worin die besonderen Schwierigkeiten bestehen sollen. Dem Zulassungsvorbringen lässt sich auch nichts über das zu § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO Dargelegte hinaus entnehmen. Die allein unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt für die Darlegung besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten nicht (vgl. BayVGh, B.v. 1.12.2023 – 15 ZB 23.1654 – juris Rn. 11).

12

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da die Beigeladenen im Zulassungsverfahren einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 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. 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).