Titel:

Nachbarklage, Nichtigkeitsfeststellung bezüglich einer Baugenehmigung, Verpflichtung zur Aufhebung einer Baugenehmigung, Vorangegangenes behördliches Verfahren, Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten, Abstandsflächen

Normenketten:

VwGO § 42
VwGO § 43
BayVwVfG Art. 48
BayBO Art. 6
BayBO Art. 76 Satz 1

Leitsätze:

1. I. Die Klage wird abgewiesen.
2. II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
3. III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Schlagworte:

Nachbarklage, Nichtigkeitsfeststellung bezüglich einer Baugenehmigung, Verpflichtung zur Aufhebung einer Baugenehmigung, Vorangegangenes behördliches Verfahren, Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten, Abstandsflächen

Fundstelle:

BeckRS 2025, 1244

Tatbestand

1
Die Klägerin wendet sich als Nießbraucherin am Grundstück FlNr. 479 Gem. … (ausweislich eines Grundbuchauszugs vom … März 2023 eingetragen im Grundbuch von … Band ... Blatt …, Zweite Abteilung lfd. Nr. ...), gegen ein vom Beigeladenen auf dem Grundstück FlNr. 478/2 Gem. … (Vorhabenstandort) im Außenbereich errichtetes Nebengebäude mit Garagen, Hackschnitzelheizung und privaten Lagerflächen, für die der Beklagte mit Bescheid vom 20. Dezember 2022 eine Baugenehmigung erteilt hat.

2
Am Vorhabenstandort befand sich vormals eine Scheune, die bei einem Sturm im Februar 2020 beschädigt wurde. In der Folge wurde im Sommer 2020 das streitgegenständliche Gebäude errichtet. Hierfür beantragte der Beigeladene zunächst im Oktober 2020 eine Baugenehmigung als „Ersatzbau“ mit zwei Abstellräumen im Erdgeschoss sowie zwei Lagerräumen im Dachgeschoss. Da das Landratsamt die Genehmigungsvoraussetzungen nicht als gegeben ansah, nahm der Beigeladene eine Umplanung vor. Mit dem streitgegenständlichen Bescheid vom 20. Dezember 2022 erteilte das Landratsamt antragsgemäß die sodann unter dem unter dem 3. Oktober 2022 beantragte Baugenehmigung für den „Abbruch des Carports und der Holzlege und die Errichtung eines Nebengebäudes mit Garagen, Hackschnitzelheizung und privaten Lagerflächen“ als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB. Nach den genehmigten Eingabeplänen ist im Erdgeschoss eine Nutzung als Garage, im östlichen Bereich eine Heizung mit Hackschnitzellager und Abstellraum vorgesehen. Im Dachgeschoss wurden zwei Speicherräume vorgesehen.

3
Hiergegen wendet sich die Klägerin mit ihrer am 29. Dezember 2020 bei Gericht eingegangenen Klage. Zudem hat die Klägerin Eilrechtsschutz (M 1 SN 23.223) gesucht. Den Antrag auf Anordnung der

aufschiebenden Wirkung der Klage hat das Verwaltungsgericht München mit Beschluss vom 24. März 2023 abgelehnt. Die hiergegen gerichtete Beschwerde (1 CS 23.647) der Klägerin beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof ist erfolglos geblieben. Nach der im Eilverfahren vorzunehmenden, aber auch ausreichenden, Prüfung habe die Klage keine Erfolgsaussichten. Denn die Klägerin sei durch die Baugenehmigung nicht in ihren Nachbarrechten verletzt.

4
Die Klägerin beantragt im Hauptsacheverfahren:

5
1. Es wird festgestellt, dass die Baugenehmigung BG- … vom 20. Dezember 2022 nichtig ist.

Hilfsweise:

2. Das Landratsamt … wird verpflichtet, die Baugenehmigung BG- … vom 20. Dezember 2022 aufzuheben.

Hilfsweise:

3. Das Landratsamt … wird verpflichtet, über den Antrag auf Aufhebung der Baugenehmigung BG- … vom 20. Dezember 2022 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

Hilfsweise:

4. Das Landratsamt … wird verpflichtet, eine Anordnung gegen den Beigeladenen auf Beseitigung des Nebengebäudes auf dem Grundstück FlNr. 479/2 Gem. … zu erlassen.

6
Zur Begründung wird in mehreren Schreiben der Klägerin sowie Schriftsätzen ihres Prozessbevollmächtigten umfangreich ausgeführt. Im Wesentlichen wird geltend gemacht, die Baugenehmigung vom 20. Dezember 2022 sei unbestimmt, weil sich ihr Regelungsgehalt den Unterlagen nicht verbindlich entnehmen ließe. Sie sei quasi als Gefälligkeitsentscheidung mit einem entsprechenden Unrechtsbewusstsein erlassen worden, weil dem Beigeladenen zunächst eine Antragsablehnung in Aussicht gestellt wurde, letztlich aber – nach Einschaltung eines Abgeordneten – doch die Baugenehmigung erteilt worden sei, ohne, dass es zu wesentlichen Änderungen in der Planung gekommen wäre. Dabei diene das Vorhaben nur auf dem Papier der in den Eingabeplänen angegebenen Nutzung, in Wirklichkeit sei eine Nutzung zu Aufenthalts- oder Wohnzwecken beabsichtigt, was im Außenbereich nicht zulässig sei. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ergebe sich die Nichtigkeit der Baugenehmigung. Die gezielt aus dem Genehmigungsverfahren ausgegrenzte Klägerin könne sich auch auf zu ihrem Schutze streitende Normen berufen, unter anderem Art. 3 BayBO und Art. 68 Abs. 1 Satz 1 HS 2 BayBO. Aber auch die erforderlichen Abstandsflächen, die sich aus Art. 6 BayBO, konkretisiert u.a. durch die Empfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18. März 2009 (Nr R 2/a-FG110-211) ergeben und vorliegend zum Waldgebiet hin zwischen 25 m und 30 m betrügen, würden nicht eingehalten. Schließlich sei das Vorhaben ihr gegenüber in unzumutbarer Weise rücksichtslos. Die im Rahmen der von ihr betriebenen wald- und forstwirtschaftlichen Nutzung erforderliche Aufforstung nach Borkenkäferbefall werde behindert und der Wald auf einer Länge von 17 m abgeschottet. Die Belüftungsverhältnisse im Wald würde beeinträchtigt, weil kein Austausch von warmer und kalte Luft mehr stattfinde. Dies begünstige den Borkenkäfer. Die Versiegelung störe den Wasserhaushalt. Vor allem aber ängstige sich die Klägerin um ihren Wald wegen des enormen Brandrisikos, die sich aufgrund des Zusammenspiels von Garage, Bauausführung des Nebengebäudes in Holz und der Hackschnitzelheizung ergebe, zumal der Standort für Löschfahrzeuge kaum erreichbar und damit eine effektive Brandgefahr nicht möglich sei. Entgegen der Auffassung des Beklagten, der sich insoweit auf den Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren zurückgezogen habe, sei dies im vorliegenden Fall im Rahmen des Rücksichtnahmegebots zugunsten der Klägerin zu beachten. Im Hinblick auf die planabweichende Ausführung des Vorhabens, das den Längen-, Breiten- und Höhenangaben im Eingabeplan in Realität nicht entspreche, sei nach allem das Ermessen zum Einschreiten durch Beseitigungsanordnung auf Null reduziert.

7
Der Beklagte beantragt

8

Klageabweisung.

9
Die Klägerin sei in drittschützenden Rechten, insbesondere dem Rücksichtnahmegebot, nicht verletzt. Der Brandschutz sei vom Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht umfasst.

10
Ergänzend wird Bezug genommen auf die Gerichtsakte, auch im Verfahren M 1 SN 23.223, sowie die beigezogenen Behördenakten.

Entscheidungsgründe

11
Die Klage bleibt in sämtlichen Anträgen erfolglos.

12
1. Mit ihrem Hauptantrag (1.) verfolgt die Klägerin ohne Erfolg das Ziel, die Nichtigkeit der Baugenehmigung vom 20. Dezember 2022 gemäß § 43 Abs. 1 Alt. 2 VwGO festzustellen. Nach § 43 Abs. 1 Alt. 2 VwGO kann die Feststellung der Nichtigkeit eines Verwaltungsakts begehrt werden, wenn der Kläger ein berechtigtes Interesse an der baldigen Feststellung hat. Der in § 43 Abs. 2 Satz 1 VwGO vorgesehene Vorrang von Leistungs- und Gestaltungsklagen gilt gemäß § 43 Abs. 2 Satz 2 VwGO für diese sog. Nichtigkeitsfeststellungsklage nicht, sodass der Antrag statthaft ist.

13
Aufgrund der subjektiven Ausrichtung des verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes ist aber auch im Fall der Nichtigkeit eines Verwaltungsakts Voraussetzung für den Erfolg der Klage eines Nachbarn, dass der um Rechtsschutz ersuchende Nachbar als Kläger in eigenen subjektiven Rechten verletzt ist (BayVGH, B.v. 25.8.2016 – 22 ZB 15.1334 – juris Rn. 64). Der Klageantrag erweist sich deswegen jedenfalls als unbegründet. Insbesondere handelt es sich bei den Vorschriften zur Beteiligung der benachbarten Grundstückseigentümer (Art. 66 BayBO) nicht um nachbarschützende Vorschriften (s. z.B. BayVGH, B.v. 14.3.2019 – 9 ZB 17.2005 – juris Rn 10) und gelten ohnehin nicht bezüglich der Klägerin, die nicht Eigentümerin des Nachbargrundstücks ist sondern lediglich nießbrauchsberechtigt. Die Frage, ob eventuelle rein objektivrechtliche Rechtverstöße aufgrund ihrer Vielzahl, ihrer Schwere und/ oder aufgrund der gegebenen Umstände zur Nichtigkeit der Baugenehmigung gemäß Art. 44 Abs. 1 BayVwVfG führen, ist im Übrigen nach oben Gesagten für die vorliegende Klage irrelevant.

14
2. Mit ihren unter 2. und 3. gestellten Anträgen verfolgt die Klägerin hilfsweise das Ziel, das Landratsamt zur Aufhebung der Baugenehmigung (2.) bzw. zur erneuten Entscheidung über „den Antrag der Klägerin vom 20. Dezember 2022“ (3.) zu verpflichten. Bei den vom anwaltlichen Vertreter der Klägerin ausdrücklich so formulierten Anträge handelt es sich um eine Verpflichtungs- bzw. eine Verbescheidungsklage im Sinne von § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO

15
Gemäß § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO spricht das Gericht, soweit die Ablehnung oder Unterlassung des Verwaltungsakts rechtswidrig und der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt ist, im Rahmen die Verpflichtung der Verwaltungsbehörde aus, die beantragte Amtshandlung vorzunehmen, wenn die Sache spruchreif ist. Andernfalls spricht es die Verpflichtung aus, den Kläger unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden, § 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO.

16
Die Zulässigkeit einer Verpflichtungsklage setzt jedoch grundsätzlich voraus, dass der Kläger den Erlass des im gerichtlichen Verfahren begehrten Verwaltungsakts in einem vorausgegangenen Verwaltungsverfahren bei der zuständigen Behörde ohne Erfolg beantragt hat. Dies ergibt sich aus § 68 Abs. 2 VwGO bzw. § 75 Satz 1 VwGO, die jeweils einen Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsakts verlangen. Dies dient dem Schutz der Gerichte vor unnötiger Inanspruchnahme und stellt eine Ausprägung des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Gewaltenteilung dar, demzufolge es zunächst Sache der Verwaltung ist, sich mit Ansprüchen zu befassen, die an sie gerichtet werden (zum Ganzen: BVerwG, U.v.14.9.2022 – 9 C 24.21 – NVwZ 2023, 596 (597).

17
Vorliegend fehlt es jedoch bereits an einem solchen Antrag der Klägerin auf Vornahme des begehrten Aufhebungsbescheides beim Landratsamt. Dieser war auch nicht etwa deswegen ausnahmsweise entbehrlich, weil das Landratsamt zuvor zu erkennen gegeben hätte, dass ein solchen Antrag ohnehin abgelehnt werden würde. Die Klägerin hat in der mündlichen Verhandlung auf Nachfrage des Gerichts zwar angegeben, dass sie sich wegen der streitgegenständlichen Baugenehmigung telefonisch an das Landratsamt gewandt habe und von der dortigen Mitarbeiterin an das Verwaltungsgericht verwiesen worden sei – was in der behördlichen Akte nicht, etwa durch einen Aktenvermerk, dokumentiert ist. Doch selbst wenn man dies zugunsten der Klägerin als wahr unterstellt, ergibt sich aus einem solchen Verweis an das Verwaltungsgericht nicht, dass ein entsprechender schriftlicher Antrag auf Aufhebung der Baugenehmigung nach den Vorschriften des Art. 48, 49 BayVwVfG durch das Landratsamt ohnehin abgelehnt worden wäre.

18
Es bedarf daher keiner Auseinandersetzung mit der Frage, ob für eine Verpflichtungsklage auf Erlass eines Aufhebungsbescheids mit Blick auf die Möglichkeit einer Anfechtungsklage überhaupt ein Rechtsschutzbedürfnis zu bejahen wäre.

19
3. Erfolglos bleibt mangels entsprechender Antragstellung bei der Bauaufsichtsbehörde auch der weitere Hilfsantrag der Klägerin (4.), der auf Verpflichtung zum Erlass einer Beseitigungsanordnung gegenüber dem Beigeladenen gerichtet ist.

20
Der Klageantrag ist im Übrigen aber auch unbegründet. Im Rahmen der bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse ermächtigt Art. 76 Satz 1 BayBO die Bauaufsichtsbehörde, im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens, die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anzuordnen, wenn solche im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden. Als Nachbarin vermag die Klägerin einen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten mittels Erlass einer Beseitigungsanordnung jedoch nur dann mit Erfolg geltend zu machen, wenn sie durch die Anlage in nachbarschützenden Rechten verletzt ist und das behördliche Ermessen auf Null reduziert ist. Dabei kommt eine Ermessensreduzierung zugunsten eines in seinen rechtlich geschützten Interessen betroffenen Nachbarn nur bei besonders qualifizierten Beeinträchtigungen der nachbarlichen Rechtsstellung in Betracht, namentlich, wenn eine unmittelbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit droht oder sonstige unzumutbare Belästigungen abzuwehren sind (st.RSpr. BayVGH, z.B. B.v.18.6.2008 -9 ZB 07.497 – juris Rn. 4). Die Klägerin hat insoweit Bezug genommen auf die Feststellungen der Baukontrolle vom 25. August 2020, woraus sich ergibt, dass das streitgegenständlich Nebengebäude zum damaligen Zeitpunkt Maße von 17,20 m auf 5,70 m und eine Wandhöhe umlaufend von 4,35 m aufgewiesen hat. Demgegenüber sind im gestempelten Eingabeplan Maße von 17,00 m, 5,50 m und 4,10 m angegeben. Aber auch bei einer Wandhöhe von 4,35 m (statt der genehmigten 4,19 m) und einer um 20 cm näher an die Grundstücksgrenzen heranreichenden Bauausführung wären die Abstandsflächen von H= 0,4/ Mindestabstandsfläche 3 m eingehalten. Der Abstand des Nebengebäudes entspricht an der Stelle der kürzesten Entfernung (westliche Hauskante) lt. Eingabeplan ca. 4 m, sodass der weiterhin erforderliche Mindestabstand von 3 m (gemäß Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO) selbst bei einem Heranrücken um 20 cm an das Nachbargrundstück noch eingehalten wäre. Im Übrigen liegt nahe, dass ein Abweichen der Breite des Gebäudes um ca. 20 cm, sofern weiterhin gegeben, aus dem Aufbringen einer Dämmung an der südlichen Fassadenwand resultiert, s. hierzu die Skizze zum Aktenvermerk über die Baukontrolle vom 25. August 2020 (Bl. 6 der Behördenakte BT- …). Dies bedurfte mangels Entscheidungserheblichkeit jedoch keiner gerichtlichen Aufklärung.

21
4. Die Klage war daher mit der sich aus § 154 Abs. 1 VwGO ergebenden Kostenfolge abzuweisen. Es entsprach der Billigkeit, den Beigeladenen seine außergerichtlichen Kosten selbst tragen zu lassen, weil er selbst keinen Antrag gestellt und damit seinerseits kein Kostenrisiko eingegangen ist, §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt § 173 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 711 ZPO.