VG München, Urteil v. 29.01.2025 – M 9 K 22.3779

Titel:

Erfolglose Klage des Nachbarn gegen Neubau von Mehrfamilienhäusern

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1
BayBO Art. 6

Leitsätze:

1. Dem Kriterium des Einfügens in die nähere Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB) wohnt kein generell drittschützender Charakter inne. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
2. Werden die Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) eingehalten, spricht dies regelmäßig durchgreifend – indiziell bzw. in tatsächlicher Hinsicht – gegen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Nachbarklage, Innenbereich, Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung (kein Nachbarschutz), Rücksichtnahmegebot (nicht verletzt), Baugenehmigung, Nachbarschutz, Vorhaben, Bescheid, Verletzung, Vorbescheid, Hinterlegung, Immissionen, Kostenentscheidung, Antragstellung, Nachbarn, Vollstreckung, Nachbarschaft, Kosten des Verfahrens, bauliche Anlage, Verletzung des Gebots, Rücksichtnahmegebot, Abstandsflächenrecht, Einfügenskriterien, Erdrückende Wirkung, Unzumutbare Beeinträchtigung, Nachbar, Gebot des Einfügens nach Maß der baulichen Nutzung, Gebot der Rücksichtnahme, Abstandsflächen

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 26.01.2023 – M 9 K 22.3779, M 9 K 23.335

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der Kosten de Beigeladenen zu 1. zu tragen. Die Beigeladene zu 2. trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorhe Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger wendet sich gegen eine der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung.

2
Unter dem … März 2022 beantragte die Beigeladene zu 1. eine Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt zehn Wohneinheiten und Tiefgarage mit 14 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1372, Gemarkung O. (i.F.: Baugrundstück). Der Kläger ist Miteigentümer des östlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks Fl.-Nr. 1371/1, Gemarkung O. Beide Grundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

3
Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wurde von der Beigeladenen zu 2. erteilt (Sitzung des Bauausschusses vom ... 4.2022).

4
Mit Bescheid vom … Juni 2022, dem Kläger zugestellt am ... Juli 2022, wurde der Beigeladenen zu 1. die beantragte Baugenehmigung erteilt. Zugleich wurde eine Abweichung von Art. 6 BayBO bezüglich der Abstandsflächen erteilt für die Errichtung des Nebengebäudes (Autoaufzug) in den Abstandsflächen der

Mehrfamilienhäuser sowie ohne eigene Abstandsflächen. Bezüglich der Begründung des Bescheids wird auf diesen, bezüglich der Einzelheiten des Vorhabens im Übrigen auf den Bescheid und die genehmigten Bauvorlagen Bezug genommen.

5
Hiergegen ließ der Kläger mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 2. August 2022, bei Gericht eingegangen am selben Tag, Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erheben und beantragen,

6
Die der Beizuladenden erteilte Baugenehmigung des Beklagten vom …06.2022 (Az. … …*) wird aufgehoben.

7
Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, das Vorhaben liege im Innenbereich, füge sich aber nicht in die nähere Umgebung ein. In der Umgebung existierten keine Gebäude dieser Größenordnung, insbesondere nicht mit einer solchen Firsthöhe von 6,50 m. Das Gebäude weise eine deutlich höhere Firsthöhe auf als das klägerische Gebäude. Es halte auch die Abstandsflächen nicht ein. Im Bescheid sei kein gegenteiliges Beispiel aus der Umgebung genannt. Der zuvor erteilte Vorbescheid habe die Einhaltung der Abstandsflächen nicht geprüft und nicht beinhaltet. Die Vorschriften über die Abstandsflächen seien auch drittschützend. Nach der Abstandsflächensatzung betrügen die Abstandsflächen hier 0,8 H. Die Wandhöhe in Richtung des klägerischen Grundstücks betrage 6,5 m, das Dach mit 2,77 m sei mit einem Drittel zu berücksichtigen. Daraus ergebe sich gerundet 7,42 m; 0,8 H seien daher 5,94 m. Tatsächlich eingehalten würden jedoch nur 3 m. Abweichungen seien insoweit nicht erteilt worden. Weiter sei auch fraglich, inwiefern sich die exakte Einhaltung der vorgesehenen 3,00 m aufgrund des nicht senkrecht verlaufenden Grundstückszuschnitts realisieren lasse und die Abstandsflächen hierbei ausschließlich auf dem Grundstück der Beigeladenen zu 1. lägen. Störungen des Nachbarn seien für einen Verstoß nicht erforderlich, lägen hier aber vor. Es komme zu Verschattung, Immissionen und erstmaligen Einblickmöglichkeiten und einer Wertminderung. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz Bezug genommen.

8
Der Beklagte beantragt

9
Klageabweisung.

10
Eine schriftsätzliche Begründung erfolgte nicht.

11
Die Beigeladene zu 1. beantragt ebenfalls

12
Klageabweisung

13
und führt zur Begründung im Wesentlichen aus, das Planungsrecht sei nicht nachbarschützend und der Kläger könne sich nur auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen. Insoweit seien keine Gründe für einen Verstoß vorgetragen. Auch ein Abstandsflächenverstoß liege nicht vor. Nach Osten, mithin zum klägerischen Grundstück, gelte das 16-m-Privileg. Der Mindestabstand von 3 m sei eingehalten. Nach Norden und Westen halte der Baukörper die vollen Abstandsflächen ein, wobei die Abstandsflächen bis zur Mitte der P. Straße reichen dürften. Die Baukörper zueinander hielten ebenfalls die Abstandsflächen ein. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz Bezug genommen.

14
Die Beigeladene zu 2. stellt keinen Antrag.

15
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 29. Januar 2025, auf die Gerichtsakte sowie auf die vorgelegten Behördenakten samt genehmigter Bauvorlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

A.

16
Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zwar zulässig, aber unbegründet. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt keine im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden, zugunsten des Klägers drittschützende Vorschriften, § 113 Abs. 1 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

17
Insbesondere dient das Gebot des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzung gemäß dem hier wegen Vorliegens eines unbeplanten Innenbereichs zur Anwendung kommenden § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB schon nicht grundsätzlich dem Nachbarschutz, sodass sich der Kläger insoweit nicht auf etwaige Fehler berufen kann (1.). Weiterhin ist eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots zulasten des Klägers nicht erkennbar (2.). Eine Verletzung von Abstandsflächenrecht auf der dem klägerischen Grundstück zugewandten Seite des Vorhabens liegt ebenfalls nicht vor (3.). Schließlich ist eine Verletzung anderer Vorschriften, die (auch) dem Nachbarschutz dienen, weder vorgetragen, noch sonst ersichtlich.

18
1. Dem Kriterium des Einfügens in die nähere Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) wohnt kein generell drittschützender Charakter inne, sodass sich der Kläger hierauf grundsätzlich nicht berufen kann (vgl. nur U.v. 29.9.2021 – M 9 K 20.1677 – juris Rn. 33). Unabhängig davon können Faktoren, die das Maß der baulichen Nutzung ebenso wie die anderen – grundsätzlich ebenfalls nicht drittschützenden – Einfügensmerkmale der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise betreffen, im Rahmen des ebenfalls in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB verankerten Gebots der Rücksichtnahme zu berücksichtigen sein und dort bei Verletzung des Rücksichtnahmegebots unter der (zusätzlichen) Voraussetzung der qualifizierten und individualisierten Betroffenheit Drittschutz auslösen. Der Drittschutz bemisst sich im Rahmen dieser Einfügenskriterien daher im Ergebnis maßgeblich nach dem Gebot der Rücksichtnahme (vgl. nur BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22.75 – juris; Söfker/Hellriegel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 156. EL September 2024, BauGB § 34 Rn. 141 m.w.N.). Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist vorliegend jedoch ebenfalls nicht gegeben (vgl. näher unter 2.). Der Kläger kann sich daher vorliegend ohnehin nicht darauf berufen, dass sich das Vorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfüge.

19
2. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bzw. § 34 Abs. 2 Halbs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO) ist nicht erkennbar.

20
a) Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalles kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, an (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris, Rn. 22; U.v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – juris Rn. 16; BayVGH, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 4). Zur Bestimmung dessen, was dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, ist insbesondere auch die nähere Umgebung als (städte-)baulicher Rahmen, in den das Vorhaben- und das Nachbargrundstück eingebettet sind, sowie die jeweilige besondere bauliche Situation der betroffenen Grundstücke in den Blick zu nehmen (vgl. VG München, U.v. 14.6.2021 – M 8 K 19.2266 – juris Rn. 41; vgl. auch BayVGH, B.v. 30.11.2023 – 2 ZB 21.2099 – BeckRS 2023, 37961 Rn. 11). Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17).

21
In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots insbesondere dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens aufgrund seiner Höhe bzw. seines Volumens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ würde (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris Rn. 38; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – juris

Rn. 15; BayVGH, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 28; B.v. 10.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 27). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „erdrückenden“ bzw. „abriegelnden“ Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 9; B.v. 10.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 27). Damit ist eine „erdrückende“ oder „abriegelnde“ Wirkung nur anzunehmen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, in dem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls derart übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden Gebäude“ dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 2.10.2018 – 2 ZB 16.2168 – juris Rn. 4).

22
b) Das ist hier nicht der Fall. Unter Berücksichtigung der soeben genannten Kriterien ist hinsichtlich der geplanten Bebauung bereits aufgrund der Situierung des Vorhabens und des klägerischen Gebäudes und der Grundstücke zueinander eine einmauernde oder erdrückende Wirkung nicht zu befürchten. Vorliegend sind insbesondere auch die landesrechtlichen Vorschriften über die Abstandsflächen auf der an das klägerische Grundstück angrenzenden Seite des nördlichen Mehrfamilienhauses eingehalten (dazu näher unten unter 3.). Dies spricht regelmäßig durchgreifend – indiziell bzw. in tatsächlicher Hinsicht – gegen eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots (vgl. BayVGH, B.v. 2.3.2018 – 9 CS 17.2597 – juris Rn. 21). Auf dieser Grundlage der eingehaltenen landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften ist vorliegend keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots erkennbar. Es ist insbesondere nichts dahingehend vorgetragen oder ersichtlich, dass ein von dem genannten Indiz abweichender Sonderfall vorläge. Dabei ist mit Blick auf den vorliegenden Einzelfall insbesondere zu beachten, dass das mit einer Doppelhaushälfte bebaute Grundstück des Klägers so situiert ist, dass die dortige Bebauung allenfalls von dem nördlichen Mehrfamilienhaus tangiert sein könnte. An den südlichen Bereich des Baugrundstücks mit dem dort geplanten südlichen Mehrfamilienhaus grenzt das klägerische Grundstück nicht an. Die Bebauung mit einem Hauptgebäude auf dem klägerischen Grundstück ist eine an dessen Ostseite grenzständig errichtete Doppelhaushälfte. Zwischen dieser und dem geplanten Baukörper auf dem westlich angrenzenden Baugrundstück besteht eine ausreichende Freifläche. Hinzu kommt, dass die genannten Bebauungen nicht einmal so situiert sind, dass sie „Seite an Seite“ gelegen sind; vielmehr befindet sich der geplante Baukörper südlich des klägerischen Gebäudes und grenzt daher nur an den Gartenbereich des klägerischen Grundstücks. Ein Effekt des „Einmauerns“, eines „Gefängnishofes“ oder allgemein des „Erdrückens“ mit Blick auf die Bebauung des klägerischen Grundstücks liegt nach alledem bei einer Gesamtschau aller Umstände des vorliegenden Einzelfalles fern.

23
Auch eine Situation unzumutbarer Einblicke ist nicht substantiiert geltend gemacht worden oder sonst ersichtlich; hierzu wird in der Sache nichts vorgetragen, was die Unzumutbarkeit begründen könnte. Einblicke in gewissem Maße sind – zumal bei eingehaltenen Abstandsflächen – gerade im innerörtlichen Bereich hinzunehmen. Hinzu kommt die oben beschriebene Situierung der Baukörper zueinander, die Anhaltspunkte für das Vorliegen unzumutbarer Einblicke nicht erkennen lässt. Auch aus der behaupteten, aber nicht näher substantiierten Wertminderung des klägerischen Grundstücks folgt keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots.

24
3. Die Vorschriften des – drittschützenden – landesrechtlichen Abstandsflächenrechts des Art. 6 BayBO sind eingehalten.

25
Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich vorliegend nach der Satzung der Beigeladenen zu 2. über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 19. Januar 2021. Diese sieht in § 2 Satz 1 außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten eine Abstandsflächentiefe von 0,8 H, mindestens jedoch 3 m vor. Nach Satz 2 der Norm genügt in diesen Fällen vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge jeweils die Hälfte der nach Satz 1 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

26

Diese Vorgaben sind durch das streitgegenständliche Vorhaben eingehalten. Insbesondere kann das Vorhaben bezüglich des hier allein für den Kläger abstandsflächenrelevanten nördlichen Mehrfamilienhauses das sogenannte 16-Meter-Privileg, das § 2 Satz 2 der genannten Abstandsflächensatzung vorsieht, in Anspruch nehmen. Die vollen Abstandsflächen mit einer Tiefe von 0,8 H sind an den nördlichen und westlichen Außenwänden dieses Baukörpers eingehalten; die Abstandsflächen können sich dabei nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (P. Straße) erstrecken und nehmen dies teilweise in Anspruch. Die östliche Außenwand weist eine Länge von 15,99 m, die südliche Außenwand von 10 m auf. Beide Außenwände haben damit jeweils eine Länge von nicht mehr als 16 m. Entsprechend beträgt die Tiefe der vor diesen und damit auch vor der dem klägerischen Grundstück zugewandten Außenwand 0,4 H, hier jedoch den Mindestabstand von 3 m, da die rechnerische Abstandsflächentiefe weniger als den Mindestabstand beträgt. Ein Abstand von 3 m zum klägerischen Grundstück ist nach den genehmigten Bauvorlagen eingehalten. Nur das zur Genehmigung gestellte und genehmigte Vorhaben ist Gegenstand des hiesigen Verfahrens. Es sind vorliegend keine Anhaltspunkte dafür vorgetragen oder ersichtlich, dass das Vorhaben nicht in der genehmigten Art und Weise errichtet werden kann und sich dies auf die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung auswirken könnte. Wenn der Kläger vortragen lässt, es sei auch fraglich, inwiefern sich die exakte Einhaltung der vorgesehenen 3 m aufgrund des nicht senkrecht verlaufenden Grundstückszuschnitts realisieren lasse und die Abstandsflächen hierbei ausschließlich auf dem Grundstück der Beigeladenen lägen, ist dies daher für den hiesigen Streitgegenstand ohne Belang. Ein Abstandsflächenverstoß liegt nicht vor.

27
Nach alledem wird die Klage abgewiesen.

B.

28
Die Kostenfolge ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1. ebenfalls dem Kläger aufzuerlegen, da sich die Beigeladene zu 1. durch Antragstellung einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 154 Abs. 3 Halbs. 1 VwGO. Die Beigeladene zu 2. trägt ihre außergerichtlichen Kosten mangels Antragstellung und damit Kostenrisiko selbst.

C.

29
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.