

Titel:

Erfolgreiche Leistungsklage auf Verurteilung zur Abgabe einer auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrags gerichteten Willenserklärung

Normenketten:

BayVwVfG Art. 54 ff.

BayBO Art. 47

StPIS § 4

Leitsatz:

Ein Anspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrags besteht nicht, wenn die Realherstellung des Stellplatzes rechtlich und tatsächlich möglich ist. (Rn. 29 – 32) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Leistungsklage, Klage auf Verurteilung zur Abgabe einer auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrags gerichteten Willenserklärung, Stellplatzablöse, Vorrang der Realherstellung, Unmöglichkeit der Herstellung auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe (verneint), Vorliegen einer bestandskräftigen Baugenehmigung mit real herzustellendem Stellplatz, Denkmalschutz, Stellplatzablösevertrag, Verwaltungsrechtsweg, Realherstellung, Neubau, Baugenehmigung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 03.03.2026 – 2 ZB 25.1350

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger, Eigentümer des Grundstücks M. straße 52 (FINr. ... Gem. ...*), begehrt die Verurteilung der Beklagten zum Abschluss eines Stellplatzablösevertrags, hilfsweise die Verurteilung, hierüber unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

2

Auf dem klägerischen Grundstück wurde in jüngerer Zeit der Neubau eines Reihenhauses verwirklicht. Bereits vor dieser Baumaßnahme war dort ein Reihenhaus vorhanden (Wiederaufbau nach dem zweiten Weltkrieg, Beschluss vom 5. November 1952, Plan-Nr. ...*). Der Altbestand wies dabei eine in das Kellergeschoss integrierte Garage mit Richtung Gebäude abfallender Zufahrt – in den Plänen als „Rampe“ bezeichnet – zur M. straße hin auf. Das damalige wie auch das heutige Reihenhaus bildet(e) mit den Gebäuden auf den Grundstücken B. straße 12, M. straße 58, M. straße 56 und M. straße 54 (FINrn. und ... der Gemarkung ...*) eine Reihenhauserzeile.

3

Die Grundstücke liegen allesamt im Umgriff des in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) unter der Aktennummer ... eingetragenen Ensembles „... ..“. In der Nähe des klägerischen Grundstücks befinden sich darüber hinaus Gebäude, die in der Denkmalliste als Einzelbaudenkmäler geführt werden, darunter auf den Grundstücken M. straße 56 und 58 sowie B. straße 12. Mittels einfachen, übergeleiteten Baulinienplans ist für das Grundstück des Klägers eine rückwärtige Baugrenze festgesetzt. Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

4

Vergleiche folgenden Auszug aus dem (der Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 nach Plan-Nr. zugrunde liegenden) Lageplan, Maßstab 1 : 1000, der eine Darstellung des genehmigten Vorhabens und der benachbarten Bebauung enthält (aufgrund Einscannens möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreu):



5

Auf Bauantrag des Klägers vom 11. Oktober 2021 und nachgereichten Unterlagen vom 18. November 2021 hin erteilte die Beklagte diesem mit Bescheid vom 28. Dezember 2021 eine Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses mit Garage nach Plan-Nr. Eine vorherige Anfrage des Klägers, ob der für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück M. straße 52 notwendige Stellplatz abgelöst werden könne, hatte die Beklagte negativ beurteilt.

6

Neben verschiedenen Auflagen (naturschutz- und denkmalfachlicher Art und in Bezug auf den herzustellenden Stellplatz) enthält die Baugenehmigung eine Befreiung und Abweichungen, insbesondere – wie vom Kläger beantragt – „gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO i.V.m. § 3 Abs. 1 GaStellV wegen Überschreitung der maximal zulässigen Rampenneigung von 15% auf 20,3%“.

7

Nach den genehmigten Bauantragsunterlagen soll der notwendige Stellplatz real in einer in das Hauptgebäude (E+I zuzüglich ausgebautes Dachgeschoss; Raumhöhe im EG und OG 3,00 m) integrierten Garage nachgewiesen werden. Die im Souterrain des Gebäudes gelegene Garage (Breite des Innenraums 2,53 m, Höhe des Innenraums 2,01 m) soll über eine durch den Vorgarten des Grundstücks verlaufende rd. 3,97 m lange Zufahrt zur M. straße verfügen. Dabei fällt das Geländenniveau von der Grundstücksgrenze zur Garage hin kontinuierlich ab (laut Schnitt A-A Niveauunterschied von Grundstücksgrenze zu Garagenfußboden ca. 0,50 m). Die Neigung der nicht linear verlaufenden Zufahrt ist in einem Teilbereich mit 20,3% angegeben. Die Abfahrt soll nach der Plandarstellung mit einer Freiflächenheizung ausgestattet werden.

8

Die Baugenehmigung wurde dem Kläger gegen Postzustellungsurkunde am 12. Januar 2022 zugestellt. Der Baubeginn wurde zum 9. Januar 2023, die Nutzungsaufnahme zum 15. November 2024 angezeigt.

9

Unter dem 24. August 2022 (Eingang bei der Behörde) stellte der Kläger einen „Änderungsantrag“ nach Plan-Nr. ... zur Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021. Im Unterschied zur genehmigten Planung sehen die eingereichten Bauvorlagen einen Wegfall der Garage im Souterrain und der Zufahrt im Vorgarten vor. Anstelle der Garage ist eine Vergrößerung der Wohnfläche im Souterrain geplant. Im Formular „Stellplatznachweis nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München“ wurde angegeben, dass der auf dem Grundstück erforderliche Stellplatz abgelöst werden solle, und die Gründe hierfür in einem Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten des Klägers vom 28. Juli 2022 an die Beklagte, auf den verwiesen

wird, ergänzend erläutert. Ferner wurden Befreiungen wegen Überschreitens der rückwärtigen Baugrenze beantragt.

10

Mit Bescheid vom 7. Dezember 2022, dem Kläger persönlich ausweislich der in den Behördenakten enthaltenen Postzustellungsurkunde zugestellt am 12. Dezember 2022, lehnte die Beklagte den vorgenannten Antrag vom 24. August 2022 mit den nachgereichten Unterlagen vom 23. September 2022 nach Plan-Nr. ... ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Vorhaben widerspreche bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Für den erforderlichen Kfz-Stellplatz sei ein Antrag auf Ablöse gestellt worden mit der Begründung, dass der Stellplatz weder auf dem Baugrundstück noch in der näheren Umgebung abgestellt werden könne. Gründe, bei einem Neubau auf den Stellplatz zu verzichten, lägen jedoch nicht vor. Bereits beim Bestandsgebäude sei der erforderliche Stellplatz in einer im Haus integrierten Garage nachgewiesen worden. Dem Kläger sei bereits vor Einreichung seines Erstantrags mehrfach mitgeteilt worden, dass keine Gründe für eine Stellplatzablöse gesehen würden, da in der Umgebung bei vergleichbaren Vorhaben entlang der M. Straße bei allen neueren Gebäuden Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen worden seien. Weiterhin sei der Parkdruck im Viertel jetzt schon sehr hoch. Mit Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 sei der erforderliche Stellplatz real nachgewiesen worden. Die Bevollmächtigten des Klägers gäben an, dass die genehmigte Garage nicht verkehrssicher sei und nicht den Vorgaben des § 3 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung entspräche, legten allerdings nicht dar, dass bei einem Neubau keine alternative Lösung möglich sei. Ein zeichnerischer Nachweis für die Nichteinhaltung der Anforderungen sei ebenfalls nicht vorgelegt worden, so dass eine abschließende Prüfung der Angaben nicht möglich gewesen sei. Unabhängig davon könne die angegebene fehlende Verkehrssicherheit auch durch eine Änderung der Planung in Form einer geänderten Lage der Garage im Gebäude nachgewiesen werden können, z.B. durch eine ebenerdige Zufahrt oder weniger steile Rampe ins Souterrain. Gründe, warum eine solche Änderung nicht möglich sei, seien nicht vorgetragen worden. Eine Erklärung, warum der Stellplatz nicht in der näheren Umgebung, z.B. auf dem unbebauten Nachbargrundstück, nachgewiesen werden könne, sei ebenfalls nicht vorgelegt worden.

11

Mit Schriftsatz vom 5. Januar 2023, bei Gericht eingegangen am gleichen Tag, ließ der Kläger durch seine Prozessbevollmächtigten gegen diesen Bescheid Klage zum Verwaltungsgericht München erheben (M 8 K 23.74), mit dem Ziel, die Beklagte einerseits zum Abschluss eines Stellplatzablösevertrags zu verurteilen und andererseits zur Erteilung einer Baugenehmigung gemäß dem mit Bescheid vom 7. Dezember 2022 abgelehnten Bauantrag zu verpflichten.

12

Mit unanfechtbarem Beschluss vom 11. Januar 2023 hat die Kammer das auf Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung, hilfsweise Neuverbescheidung gerichtete Klagebegehren abgetrennt. Über diese Klage, die nunmehr unter dem Aktenzeichen M 8 K 23.98 geführt wird, wurde noch nicht entschieden.

13

Der Kläger beantragt im Verfahren M 8 K 23.74:

14

Die Beklagte wird verurteilt, mit dem Kläger einen Ablösevertrag über einen Kfz-Stellplatz, der als Nachweis für den gemäß Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 BayBO i.V.m. der Stellplatzsatzung der Beklagten vom 19.12.2007 nachzuweisenden notwendigen Stellplatz bezogen auf den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Reihenhauses mit Garage – Tektur zu ... auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... (Az. ...*) dient, zu den zur Zeit der Entscheidung des Gerichts für die örtliche Belegenheit des Vorhabengrundstücks allgemein geltenden Bedingungen der Beklagten abzuschließen,

15

hilfsweise, die Beklagte zu verpflichten, über den Antrag vom 24.08.2022 auf Abschluss eines Ablösevertrags über einen Kfz-Stellplatz, der als Nachweis für den gemäß Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 BayBO i.V.m. der Stellplatzsatzung der Beklagten vom 19.12.2007 nachzuweisenden notwendigen Stellplatz bezogen auf den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Reihenhauses mit Garage – Tektur zu ... auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... (Az.) dient, unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

16

Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, es bestehe ein Anspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrags, da eine Herstellung auf oder in der Nähe des Baugrundstücks rechtlich und tatsächlich unmöglich sei, ein besonderer Einzelfall vorliege und das Ermessen zugunsten des Klägers auf Null reduziert sei. Die rechtliche Unmöglichkeit folge schon aus der Unvereinbarkeit der Integrierung des Stellplatzes in das zu errichtende Wohnhaus sowie der entsprechenden Zufahrt im Vorgartenbereich mit den Anforderungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als zuständige Fachbehörde habe sich im Verfahren zu Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 vehement gegen die Integrierung einer Garagenzufahrt in den Vorgarten und einer Garage/eines Stellplatzes in die Fassade des Wohngebäudes ausgesprochen. Aufgrund des schmalen, dem Reihenhauscharakter geschuldeten Grundstückszuschnitts scheitere eine Ausführung des Stellplatzes letztlich in jeder erdenklichen Variante an Gründen des Denkmalschutzes, insbesondere, wenn er nicht im Souterrain, sondern ebenerdig im Erdgeschoss untergebracht würde. Zudem scheide die Errichtung eines ebenerdigen Stellplatzes aus rechtlichen Gründen auch wegen der bestehenden faktischen Baulinie aus, aufgrund derer die Bebauung so nahe an den öffentlichen Straßenraum heranrücken müsse, dass im Vorgartenbereich nicht ausreichend Platz für die Errichtung eines ebenerdigen Stellplatzes vor dem Wohngebäude sei. Das Heranbauen an die Baulinie sei auch wegen der westlichen angrenzenden Reihenhausbebauung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen (einheitliche Gebäudeflucht) geboten. Eine Herstellung des Stellplatzes nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 sei ebenfalls unmöglich, da sie unter der genehmigten Rampenneigung vom 20,3 Prozent letztlich – was im Einzelnen unter Verweis auf den Schriftsatz vom 28. Juli 2022 näher erläutert wird – nicht verkehrssicher herstellbar sei. Die Herstellung des Stellplatzes in der Nähe des Baugrundstücks sei wegen Unvereinbarkeit mit denkmalschutzrechtlichen Anforderungen rechtlich, im Übrigen aber auch faktisch unmöglich. Dem Kläger sei es trotz intensivster Bemühungen über einen längeren Zeitraum nicht gelungen, Stellplätze in der näheren Umgebung ankaufen zu können. Er habe auch keine Grundstücke oder Flächen finden können, die sich als Stellplätze eigneten oder ihm zur Verfügung gestellt würden. Auch auf den westlich angrenzenden Reihenhausgrundstücken sei wegen der dort vorhandenen, straßennah verlaufenden faktischen Baulinie die Herstellung eines Stellplatzes im Vorgarten nicht möglich. Der Einwand der Beklagten, dass in der näheren Umgebung teilweise Garagen mit ähnlichen Zufahrten vorhanden seien, treffe nicht zu bzw. die dortige Situation sei aus verschiedenen, im Einzelnen näher dargelegten Gründen nicht vergleichbar. Der Hinweis der Beklagten auf § 124 SBauV NRW sei unergiebig, da die vorliegend genehmigte Rampenneigung mit 20,3% über den in § 124 SBauV NRW genannten Wert von 20% hinausgehe.

17

Die Beklagte beantragt

18

Klageabweisung.

19

Es sei bereits fraglich, inwiefern ein rechtlich schützenswertes Interesse an der begehrten Entscheidung gegeben sei, zumal mit Genehmigung vom 28. Dezember 2021 ein Realnachweis des Stellplatzes erfolgt sei. Es werde nochmals darauf hingewiesen, dass es sich um einen Neubau handle und auch bei in der Umgebung vorhandenen Gebäuden teilweise Garagen mit ähnlichen Zufahrten vorhanden seien.

20

Jedenfalls bestehe kein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrags. Es stehe im Ermessen der Gemeinde, ob und unter welchen Bedingungen durch Abschluss eines Ablösevertrags eine Ablöse notwendiger Stellplätze erfolgen könne. Weder eine Ermessensreduzierung auf Null noch Ermessensfehler seien ersichtlich. Bereits der genehmigte Bauantrag zeige, dass eine Realherstellung grundsätzlich nicht ausgeschlossen sei. Eine Neigung von 20% erscheine nicht unmöglich, da es sich um eine kleine Garage mit nur einem Stellplatz handle und die Ausfahrtssituation zur M. Straße nicht unübersichtlich sei. Eine solche Neigung sei nach den Sonderbauverordnungen anderer Bundesländer (z.B. SBauV NRW § 124) auch bei Mittelgaragen vertretbar und nicht verkehrsunsicher. Zudem erscheine es bei einem vollständigen Neubau auch nicht ausgeschlossen, einen Stellplatz mit verkehrssicherer Zufahrt zu planen, wie auch in anderen Gebäude entlang der Straße und der zuvor umgesetzten Planung auf dem Baugrundstück. Ermessensfehler lägen nicht vor, zumal weder eine Unmöglichkeit der Umsetzung der genehmigten Planung ersichtlich sei noch Planungsalternativen mit einer Realherstellung ausgeschlossen erschienen.

21

Zu den weiteren Einzelheiten wird auf das Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 17. Februar 2025 sowie die vorgelegten Behördenakten und die Gerichtsakten, auch im Verfahren M 8 K 23.98 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

22

Die Klage hat weder im Haupt- noch im Hilfsantrag Erfolg. Der Kläger hat weder einen Anspruch auf Verurteilung der Beklagten auf Abgabe einer zum Abschluss eines Stellplatzablösevertrags gerichteten Willenserklärung noch einen Anspruch auf Verurteilung der Beklagten, über die Abgabe einer entsprechenden Willenserklärung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

23

1. Die Klage ist im Hauptantrag zulässig (1.1.), aber unbegründet (1.2.).

24

1.1. Die Sachurteilsvoraussetzungen liegen vor.

25

1.1.1. Ein Stellplatzablösevertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne der Art. 54 ff. BayVwVfG, weshalb bei Streitigkeiten hieraus der Verwaltungsrechtsweg gemäß § 40 Abs. 1 VwGO eröffnet ist (BVerwG, U.v. 13.7.1979 – IV C 67.76 – DÖV 1979, 756, juris Rn. 36; VG München Urt. v. 23.3.2015 – M 8 K 13.5773 – juris Rn. 12; Gruber in: BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, 31. Edition 1.4.2024, Art. 47 BayBO Rn. 106).

26

1.1.2. Die Klage ist als allgemeine Leistungsklage gegen die jeweilige Gemeinde auf Abgabe einer auf Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags gerichteten Willenserklärung statthaft (BayVGh, B.v. 29.9.2017 – 15 ZB 17.848 – juris Rn. 8 a.E.; U.v. 10.12.1985 – 26 B 83 A. 996 – BayVBI 1987, 85/86; VG München, U.v. 18.11.2013 – M 8 K 12.5721 – juris Rn. 38 ff.; Gruber in: BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, 31. Edition 1.4.2024, Art. 47 BayBO Rn. 99 f.). Die Entscheidung über den Abschluss des Ablösevertrages trifft die Gemeinde im eigenen Wirkungskreis. Die Stellplatzablösung ist mithin eine der Erteilung der Baugenehmigung vorgreifliche Entscheidung, die von der Gemeinde in einem besonderen, dem Baugenehmigungsverfahren zwischengeschalteten Verfahren zu treffen ist. Dies gilt auch dann, wenn – wie im vorliegenden Fall – die Gemeinde selbst für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist (VG München, U.v. 18.11.2013 – M 8 K 12.5721 – juris Rn. 3; BayVGh, U.v. 10.12.1985 – 26 B 83 A.996 – BayVBI 1987, 85). Der Stellplatznachweis – also der hier angestrebte Ablösevertrag zwischen Bauherrn und Gemeinde – muss nach der Rechtsprechung spätestens zum Entscheidungszeitpunkt, bei einer Verpflichtungsklage also zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung, wirksam vorliegen (VG München, U.v. 5.10.2020 – M 8 K 18.3332 – n.v., VG Würzburg, U.v. 4.8.2015 – W 4 K 15.24 – juris Rn. 20). Zur Erreichung des von dem Kläger im Ergebnis verfolgten Rechtsschutzziels ist es daher erforderlich, zunächst in einem eigenen Verfahren über den Anspruch auf Abschluss des Ablösevertrages zu befinden, um im Anschluss gegebenenfalls zu dem mit dem Klageantrag im Verfahren M 8 K 23.98 verfolgten Verpflichtungsausspruch zu kommen.

27

1.1.3. Es fehlt darüber hinaus auch weder die Klagebefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO analog; vgl. zu dessen Anwendbarkeit: BVerwG, U.v. 15.6.2011 – 9 C 4/10 – BVerwGE 140, 34, juris Rn. 16; U.v. 19.12.203 – 10 C 3/22 – NVwZ 2024, 677, juris Rn. 12; BayVGh, U.v. 1.6.2022 – 5 N 20.1331 – juris Rn. 25; Sodan in: Sodan/Ziekow, Verwaltungsgerichtsordnung, 5. Auflage 2018, § 42 Rn. 62, 371) noch das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis.

28

Der Kläger macht eine Verletzung seines Anspruchs auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrags bzw. einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber geltend. Die Verletzung dieser Rechte ist nicht von vornherein ausgeschlossen. Das Rechtsschutzbedürfnis kann dem Kläger nicht mit dem Argument abgesprochen werden, er habe bereits eine Baugenehmigung mit integrierter Garagenlösung erhalten, da

er zumindest Gründe für deren Nichtumsetzbarkeit geltend macht und ein Interesse – nämlich dasjenige an Gewinnung an zusätzlicher Wohnfläche – an der Ablöse des Stellplatzes haben kann.

29

1.2. Die Klage bleibt im Hauptantrag jedoch ohne Erfolg. Der Kläger, den die Herstellungspflicht für einen Stellplatz trifft (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO, § 2 Abs. 1 StPIS i.V.m. Ziffer 1.1. der Anlage 1 zur StPIS), hat keinen Anspruch auf Verurteilung der Beklagten zur Abgabe einer auf Ablöse eines Stellplatzes gerichteten Willenserklärung.

30

Gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 StPIS sind die notwendigen Stellplätze grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung, § 4 Abs. 4 StPIS).

31

Die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 4 StPIS sind nicht erfüllt.

32

Eine Realherstellung ist weder rechtlich noch tatsächlich unmöglich. Dies ergibt sich bereits aus dem Umstand, dass dem Kläger unter dem 28. Dezember 2021 eine wirksame, bestandskräftige Baugenehmigung (Plan-Nr. ...*) erteilt wurde, die die Herstellung einer in das Hauptgebäude integrierten Garage vorsieht. Unbeschadet dessen bestehen bei einem Neubau ohnehin vielfältige Möglichkeiten einer Realherstellung.

33

Der Einwand des Klägers, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege habe sich aus denkmalfachlichen Gründen vehement gegen die Lösung unter Integrierung eines Stellplatzes oder einer Garage in das Wohngebäude ausgesprochen, geht bereits deswegen fehl, weil das Landesamt für Denkmalpflege im Genehmigungsverfahren (lediglich) eine fachliche Stellungnahme abgibt, die Entscheidung über die bau- und denkmalrechtliche Zulässigkeit hingegen die Untere Bau- und Denkmalschutzbehörde trifft, die an die fachliche Stellungnahme des Landesamtes rechtlich nicht gebunden ist. Sie hat deren Aussage- und Überzeugungskraft vielmehr nachvollziehend zu überprüfen und sich aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens eine eigene Überzeugung zu bilden (vgl. BayVGh, U.v. 18.7.2013 – 22 B 12.1741 – juris Rn. 27; Eberl/Spennemann/Schindler-Friedrich/Gerstner, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 8. Auflage 2021, Art.12 Rn. 6; Davydov, in: Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 5. Auflage 2022, Teil C Rn. 81). Da im vorliegenden vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG auch über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens zu entscheiden war, umfasst die Feststellungswirkung der Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 daher auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit Belangen des Denkmalschutzes.

34

Nicht mit Erfolg kann sich der Kläger ferner darauf berufen, eine Ausführung des Stellplatzes nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 28. Dezember 2021 sei auch deswegen nicht möglich, weil die Rampenneigung von 20,3% nicht verkehrssicher benutzbar sei. Der Kläger hat die Rampenneigung selbst so beantragt wie sie bestandskräftig genehmigt wurde und hierfür sogar noch einen Antrag auf Abweichung gestellt. Unabhängig davon handelt es sich um ein Neubauvorhaben, bei dem verschiedene Planungsalternativen für eine Realherstellung eines Stellplatzes bestehen.

35

2. Da bereits der Tatbestand des § 4 Abs. 4 StPIS nicht erfüllt ist, bleibt die Klage auch im – zulässigen – Hilfsantrag ohne Erfolg.

36

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung – ZPO.