VGH München, Beschluss v. 04.02.2025 – 2 ZB 24.2050

Titel:

Erfolgloser Berufungszulassungantrag gegen Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle

Normenketten:

BayBO Art. 54 Abs. 2 S. 3, Art. 64 Abs. 4 S. 2, Art. 68 Abs. 5
GG Art. 14
VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, § 124a Abs. 5 S. 4

Leitsätze:

1. Der Gesetzgeber hat in Ausfüllung seines legislatorischen Gestaltungsspielraums nachbarliche Abwehrrechte im Baurecht verfassungskonform ausgestaltet und insofern unter Einschluss der Grundsätze des nachbarschützenden Rücksichtnahmegebots ein geschlossenes System des nachbarlichen Drittschutzes bereitgestellt. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Nachbar kann sich nur dann auf eine Verletzung seines Eigentumsrechts berufen, wenn wegen einer fehlenden wegemäßigen Erschließung des Baugrundstücks auf seinem Grundstück aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung ein Notwegerecht entstehen würde. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
3. Im Baugenehmigungsverfahren werden private Rechte Dritter nicht berücksichtigt und stehen der Baugenehmigung nicht entgegen und das Risiko der zivilrechtlichen Realisierbarkeit bleibt beim Bauherrn. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Notstandsrecht in Abgrenzung zum Notwegerecht, Berufungszulassungsantrag, öffentliches Baurecht, rechtsgrundsätzliche Bedeutung, bes. Schwierigkeiten, Nachbarbaugenehmigung, Nachbarschutz, Nebenbestimmungen, Brandschutz, Brandschutzkonzept, Dammbegleitweg, Rettungsweg, Gefahrenschutz

Vorinstanz:

VG Augsburg, Urteil vom 29.10.2024 – Au 5 K 24.1610

Fundstellen:

BayVBl 2025, 814
BeckRS 2025, 1872

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 10.000, – EUR festgesetzt.

Gründe

1
Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung nach §§ 124, 124a Abs. 4 VwGO hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen bzw. nicht ausreichend dargelegt sind.

2
1. Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet im Rahmen der dargelegten Zulassungsgründe keinen ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ein Nachbar kann eine Baugenehmigung mit dem Ziel ihrer Aufhebung dann erfolgreich angreifen, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Mit dem Erstgericht geht der Senat davon aus, dass die angegriffene Baugenehmigung nicht gegen solche nachbarschützenden Vorschriften verstößt.

3
Mit Bescheid vom 6. März 2023 erteilte das Landratsamt dem Beigeladenen eine Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit verschiedenen Inhalts- und Nebenbestimmungen. In Nebenbestimmung Nr. I.5. ist geregelt, dass die Genehmigung unter der Bedingung erteilt wird, dass mit der Ausführung der Maßnahme erst nach Vorlage der Bescheinigung Brandschutz I begonnen werden darf, nach Nr. I.6. ist vor der Nutzungsaufnahme die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Bauausführung (Bescheinigung Brandschutz II) vorzulegen. Der Beigeladene legte am 5. Juli 2024 die Bescheinigung Brandschutz I vom ... i.V.m. dem Prüfbericht ... vor, in deren Ziff. III (S. 5) darauf hingewiesen wird, dass die Inanspruchnahme des Dammbegleitwegs als zweite Aufstellfläche für eine Drehleiter zur Brandbekämpfung von Westen her sowie zur Löschwasserentnahme aus der Günz Teil des Brandschutzkonzepts für das Bauvorhaben sei und der Weg hierfür ertüchtigt werden müsse.

4
Die Klägerin, die Eigentümerin des westlich angrenzenden Dammbegleitwegs ist, wendet im Rahmen des Zulassungsvorbringens ein, die Baugenehmigung entfalte in Verbindung mit dem Brandschutznachweis ihr gegenüber eine unmittelbar anordnende Regelungswirkung, da sie die Ertüchtigung, Beschilderung und Freihaltung des Dammbegleitwegs als Rettungsweg und die dauerhafte Nutzung ihres Wegs als Rettungsweg dulden müsse. Dies verletze sie in ihrem Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 GG.

5
Mit dieser Argumentation dringt die Klägerin nicht durch.

6
1.1. Zur Begründung einer Nachbarrechtsverletzung durch eine erteilte Baugenehmigung kann sich die Klägerin – wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat (UA S. 15) – nicht alleine auf eine Verletzung ihres Eigentumsrechts berufen. Der Gesetzgeber hat in Ausfüllung seines legislatorischen Gestaltungsspielraums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) nachbarliche Abwehrrechte im Baurecht verfassungskonform ausgestaltet und insofern unter Einschluss der Grundsätze des nachbarschützenden Rücksichtnahmegebots ein geschlossenes System des nachbarlichen Drittschutzes bereitgestellt (vgl. BVerwG, U.v. 26.9.1991 – 4 C 5.87 – BVerwGE 89, 69 = juris Rn. 40; U.v. 23.8.1996 – 4 C 13.94 – BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 40 ff.; U.v. 7.11.1997 – 4 C 7.97 – NVwZ 1998, 735 = juris Rn. 20 f.). Etwas anderes kommt ausnahmsweise nur dann in Betracht, wenn im Einzelfall eine (wegen des Fehlens der Erschließung des Baugrundstücks rechtswidrige) Baugenehmigung dadurch in ein durch Art. 14 GG geschütztes Eigentumsrecht des Nachbarn eingreift, dass sie – wie bei der Entstehung eines Notwegerechts (§ 917 Abs. 1 BGB) über das Grundstück des Nachbarn – gleichsam im Wege einer „Automatik“ eine unmittelbare Verschlechterung seiner Rechte bewirkt und effektiver Rechtsschutz vor den Zivilgerichten nicht (mehr) erreicht werden kann, weil die Baugenehmigung (zuvor) in Bestandskraft erwächst und damit auch für die Zivilgerichte bindende Wirkung entfaltet (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.1976 – IV C 7.74 – BVerwGE 50, 282 = juris Rn. 25; U.v. 4.6.1996 – 4 C 15.95 – BauR 1996, 841 = juris Rn. 22; B.v. 11.5.1998 – 4 B 45.98 – NJW-RR 1999, 165 = juris Rn. 8; BayVGH, B.v. 19.2.2007 – 1 ZB 06.92 – juris Rn. 15; B.v. 1.6.2016 – 15 CS 16.789 – juris Rn. 16; B.v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris Rn. 18).

7
Ein solcher Fall liegt hier nicht vor.

8
1.1.1. Soweit die Klägerin – unabhängig von einer möglichen Ertüchtigung des Dammweges durch den Bauherrn – verpflichtet wird, der Feuerwehr die Nutzung des Dammweges im Gefahrenfall zu ermöglichen, liegt keine solche unmittelbare Beeinträchtigung ihrer Eigentumsrechte nach Art. 14 Abs. 1 GG vor. Denn die Klägerin hat die Benutzung ihres Grundstücks zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr bereits wegen § 904 Satz 1 BGB zu dulden; eines Notwegerechts bedarf es insoweit nicht. Nach der Rechtsprechung kann sich aber der Nachbar nur dann auf eine Verletzung des Art. 14 Abs. 1 GG berufen, wenn wegen einer fehlenden wegemäßigen Erschließung des Baugrundstücks auf seinem Grundstück aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung ein Notwegerecht entstehen würde (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.1976 – IV C 7.74 – BVerwGE 50, 282 = juris Rn. 20; BayVGH, B.v. 19.2.2007 – 1 ZB 06.92 – juris Rn. 15; U.v. 7.12.2010 – 14 B 09.2292 – juris Rn. 17 ff., B.v. 25.11.2013 – 2 CS 13.2267 – juris Rn. 6; B.v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris Rn. 18; B.v. 1.3.2016 – 15 CS 16.244 – juris Rn. 25). Die Anwendbarkeit des Notstandsrechts aus § 904 Satz 1 BGB ist nicht davon abhängig, ob eine bestandskräftige

Baugenehmigung vorliegt, sodass aus einer Baugenehmigung diesbezüglich keine im Wege einer „Automatik“ eintretende Verletzung von Art. 14 Abs. 1 GG resultieren kann.

9
1.1.2. Auch soweit die Klägerin der Ansicht ist, sie werde durch den in die Baugenehmigung „inkorporierten“ Prüfbericht verpflichtet, die dem Bauherrn auferlegten Maßnahmen zur Ertüchtigung des in ihrem Eigentum stehenden Dammwegs zu dulden, und werde dadurch in ihrem Eigentumsrecht nach Art. 14 Abs. 1 GG verletzt, dringt sie nicht durch. Sie verkennt insoweit die Regelungswirkung einer Baugenehmigung als feststellender und gestaltender Verwaltungsakt, für den im Grundsatz die Regelungen über Verwaltungsakte nach dem BayVwVfG gelten, sofern baurechtlich nichts Abweichendes geregelt ist oder sich aus der Rechtsnatur und materiellen Regelungen nicht etwas Anderes ergibt. Durch die Baugenehmigung – und ggf. ihre Nebenbestimmungen – können folglich nur der Adressat der Baugenehmigung bzw. dessen Rechtsnachfolger (Art. 54 Abs. 2 Satz 3 BayBO), also in der Regel der Bauherr, zu einem bestimmten Tun, Dulden oder Unterlassen verpflichtet werden (vgl. Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Nov. 2024, Art. 68 Rn. 92). Eine Baugenehmigung kann dagegen Dritten als Inhaber privater Rechte – mit Ausnahme des im Baurecht explizit geregelten Falles der Zustimmung zum Bauvorhaben (vgl. Art. 64 Abs. 4 Satz 2 BayBO) – keine Duldungspflicht auferlegen (vgl. Molodovsky/Weidmann in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Art. 68 Rn. 72 m.w.N.).

10
Die Baugenehmigung durfte hier auch mit der entsprechenden Auflage, dass der Dammweg vor Nutzungsaufnahme ertüchtigt werden muss, erlassen werden, auch wenn dieser Weg nicht im Eigentum des Bauherrn steht. Denn nach Art. 68 Abs. 5 BayBO ergeht die Baugenehmigung unbeschadet privater Rechte Dritter (UA S. 15). Dies bedeutet, dass die Baugenehmigung nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO zu erteilen ist, wenn dem Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentliche Vorschriften entgegenstehen; private Rechte Dritter werden bei Erteilung der Baugenehmigung also nicht geprüft. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren nicht zu berücksichtigen und stehen der Baugenehmigung nicht entgegen, die Baugenehmigung sagt nichts aus über sie und wirkt sich auf sie nicht aus (vgl. Molodovsky/Weidmann in Molodovsky/Famers/Waldmann: BayBO, 139. Aufl. März 2021, Art. 68 Rn. 72 m.w.N.). Die Baugenehmigung nimmt das Risiko der zivilrechtlichen Realisierbarkeit dem Bauherrn nicht ab (vgl. BGH, U.v. 6.7.2000 – III ZR 340/98 – NVwZ 2000, 1329; VGH BW, U.v. 18.11.2994 – 8 S 1470/94 – juris Rn. 42). Eine Rechtsverletzung der Klägerin kann sich daher nicht daraus ergeben, dass der vom Bauherrn zu ertüchtigende Weg im Eigentum der Klägerin steht und der Bauherr seiner Verpflichtung nur nachkommen kann, wenn er sich mit der Klägerin privatrechtlich einigt. Wie das Erstgericht zutreffend ausführt, ist es allein Sache des Beigeladenen, die im Prüfbericht geforderte Ertüchtigung des Wirtschaftsweges (S. 5 des Prüfberichts) zivilrechtlich sicherzustellen, da er ohne diese Ertüchtigung die Nutzung der streitgegenständlichen Halle nicht aufnehmen darf. Will dieser das Bauvorhaben umsetzen, muss er die im Prüfbericht geregelten Auflagen erfüllen. Sollte daher die Klägerin mit einer entsprechenden Verwendung ihres Grundstücks nicht einverstanden sein und es dem Bauherrn nicht gestatten, den in ihrem Eigentum stehenden Dammweg entsprechend den Brandschutznachweisanforderungen zu ertüchtigen, wird der Bauherr die Anforderungen des Prüfberichts nicht erfüllen und den Brandschutznachweis II vor Nutzungsaufnahme nicht vorlegen können, so dass er folglich auch die Nutzung der streitgegenständlichen Halle nicht aufnehmen darf. Von dieser Rechtslage ist die Klägerin auch offenbar selbst zutreffend in ihrem Schreiben an das Verwaltungsgericht vom 15. Juli 2024 ausgegangen, nachdem sie dort ausführte, dass der Bauherr die Anforderungen des Prüfberichts nicht wird erfüllen können, sodass er den Brandschutznachweis II vor Nutzungsaufnahme nicht vorlegen wird können.

11
1.2. Es bedarf vorliegend keiner Klärung, ob dem Beigeladenen möglicherweise das Sachbescheidungsinteresse an der Baugenehmigung fehlte, weil die Klägerin bereits im Verfahren signalisiert hat, dass sie dem Bauherrn die Ertüchtigung des Dammweges im Sinne des Prüfberichts nicht ermöglichen werde (vgl. BayVGH, U.v. 25.11.2010 – 9 B 10.531 – juris Rn. 19; BVerwG, U.v. 17.1.1964 – I C 130.63 – BVerwGE 20, 124). Denn insoweit wäre die Klägerin bereits nicht in einer subjektiven Rechtsposition betroffen. Zwar gilt der allgemeine Grundsatz, dass eine Behörde einen Antrag ohne Rücksicht auf die jeweiligen Genehmigungsvoraussetzungen wegen des Fehlens eines Sachbescheidungsinteresses ablehnen darf, wenn der Antragsteller aus Gründen, die jenseits des Verfahrensgegenstands liegen und sich schlechthin nicht ausräumen lassen, von der beantragten

Genehmigung keinen Gebrauch machen kann (vgl. BVerwG, U.v. 24.10.1980 – 4 C 3.78 – BVerwGE 61, 128; B.v. 20.07.1993 – 4 B 110.93 – NVwZ 1994, 482). Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine verfahrensrechtliche Befugnis, welche die Genehmigungsbehörde zwar berechtigt, nicht aber verpflichtet, eine Genehmigung, die für den Antragsteller ersichtlich nutzlos ist, ohne sachliche Prüfung des Antrags zu versagen. Erst recht besteht eine solche Verpflichtung nicht gegenüber Dritten, so dass diese nicht in subjektiven Rechten verletzt werden können, wenn die Behörde auf einen solchen Antrag hin gleichwohl eine Genehmigung erteilt (vgl. BVerwG, U.v. 26.3.1976 – IV C 7.74 – BVerwGE 50, 282 = juris Rn. 19; B.v. 28.02.1990 – 4 B 32.90 – NVwZ 1990, 655 = juris Rn. 8; VGH BW, B.v. 26.10.2021 – 10 S 471/21VGH – juris Rn. 8).

12
2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Denn sie verursacht in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht keine größeren, d.h. überdurchschnittlichen, das normale Maß nicht unerheblich übersteigende Schwierigkeiten und es handelt sich auch nicht um einen besonders unübersichtlichen oder kontroversen Sachverhalt, bei dem noch nicht abzusehen ist, zu welchem Ergebnis ein künftiges Berufungsverfahren führen wird. Vielmehr ist der Rechtsstreit im tatsächlichen Bereich überschaubar und die entscheidungserheblichen rechtlichen Fragen sind durch die Rechtsprechung hinreichend geklärt. Weder die Anwendung des Art. 68 Abs. 5 BayBO noch die Frage, ob der streitgegenständliche Bescheid der Klägerin gegenüber eine Regelungswirkung entfaltet, bereiten rechtliche Schwierigkeiten.

13
3. Der geltend gemachte Zulassungsgrund einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegt ebenfalls nicht vor. Der Begriff der grundsätzlichen Bedeutung erfordert, dass die im Zulassungsantrag dargelegte Rechts- oder Tatsachenfrage für die Entscheidung der Vorinstanz von Bedeutung war, auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich wäre, diese höchstrichterlich oder – bei tatsächlichen Fragen oder nicht revisiblen Rechtsfragen – durch die Rechtsprechung des Berufungsgerichts nicht geklärt und über den Einzelfall hinaus bedeutsam ist (vgl. BayVGH, B.v.12.10.2010 – 14 ZB 09.1289 – juris). Die von der Klägerin als grundsätzlich klärungsbedürftig aufgeworfene Frage, ob „ein von einer Baugenehmigung in Bezug genommener Prüfbericht, dem nach dem Willen des Gesetzgebers, nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung, sowie nach der herrschenden Literaturmeinung eine mit der Baugenehmigung vergleichbare Bindungswirkung zukommt, eine unmittelbare Rechtswirkung nach außen dahingehend entfalten, dass er Handlungs- und Duldungspflichten (im Sinne eines belastenden Verwaltungsakts) für Dritte, also nicht nur für den Bauherrn, begründet?“, ist nicht klärungsbedürftig. Sie lässt sich ohne weiteres durch Anwendung der geltenden Gesetze klären (vgl. Art. 68, Art. 64 Abs. 4 Satz 2 BayBO).

14
4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO), da im Berufungszulassungsverfahren die außergerichtlichen Kosten eines Beigeladenen in der Regel nicht aus Billigkeitsgründen der unterliegenden Partei aufzuerlegen sind (vgl. BayVGH, B.v. 11.10.2001 – 8 ZB 01.1789 – BayVBl 2002, 378). Ein Ausnahmefall ist vorliegend nicht gegeben.

15
Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG. Sie entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

16
5. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit ihm wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).