VGH München, Beschluss v. 18.07.2025 – 1 ZB 24.1903

Titel:

Zur Unbestimmtheit einer Baugenehmigung für eine gewerbliche Lagernutzung

Normenketten:

VwVfG § 26 Abs. 2, § 37 Abs. 1
BayBO Art. 64 Abs. 2

Leitsätze:

1. Eine Baugenehmigung muss für die Beteiligten eindeutig erkennbar und darf keiner unterschiedlichen subjektiven Bewertung zugänglich sein, insbesondere müssen Nachbarn zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. Mängel, Unklarheiten und Lücken der genehmigten Bauvorlagen gehen grundsätzlich zulasten des Bauantragstellers, da dieser im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht die Verantwortung für die Vollständigkeit der eingereichten Bauvorlagen trägt. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Unbestimmtheit einer Baugenehmigung ist nachbarrechtsrelevant, wenn die Betriebsbeschreibung keine ausreichenden Angaben zu Betriebszeiten und eingesetzten Fahrzeugen enthält, sodass Nachbarn das Ausmaß der Lärmbetroffenheit nicht erkennen können. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarrechtsrelevante fehlende Bestimmtheit einer Baugenehmigung, Baugenehmigung, Bestimmtheit, Betriebsbeschreibung, Lagerflächen, Immissionsschutz, Nachbarrechte

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 01.08.2024 – M 11 K 21.3498

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Beigeladene trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Kläger wenden sich gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung von vormals landwirtschaftlich genutzten Freiflächen zu einer gewerblichen Lagernutzung auf den Grundstücken FlNr. … und FlNr. …, Gemarkung S* …

2
Sie sind Eigentümer des Grundstücks FlNr. …, auf dem sich ein Wohnhaus sowie ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude befinden. Das Vorhabengrundstück FlNr. … grenzt direkt westlich an, das Grundstück FlNr. … liegt nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

3
Das Landratsamt erteilte dem Beigeladenen die Baugenehmigung für drei Lagerplätze unter immissionsschutzrechtlichen Auflagen. Das Verwaltungsgericht hat auf die hiergegen gerichtete Klage die Genehmigung aufgehoben. Sie sei in nachbarrechtsrelevanter Weise nicht hinreichend bestimmt. Es fehle an der Betrachtung des maßgeblichen Gesamtbetriebs. Die Nutzungsbeschreibung beziehe sich ausschließlich auf die Freiflächenlagerplätze, die gewerbliche Lagernutzung der J.A. B* … GmbH in den Hallen 1 und 3 werde nicht berücksichtigt, obwohl es sich um ein einheitliches Betriebsgeschehen handle und die Nutzung als Lärmprognose einzustellen gewesen wäre. Die Baugenehmigung sei auch deshalb unbestimmt, weil der genehmigte Eingabeplan der Nutzungsbeschreibung, die von fünf Lagerplätzen ausgehe, widerspreche. Weiter fehle es an Angaben zu Betriebszeiten sowie zu den eingesetzten

Fahrzeugen. Die Unbestimmtheit sei nachbarrechtsrelevant, da die Kläger anhand der genehmigten Unterlagen nicht feststellen könnten, in welchem Umfang ihr Wohngebäude Lärmimmissionen ausgesetzt werde. Die festgesetzten Auflagen seien nicht geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen oder Verletzungen des Rücksichtnahmegebots zu verhindern, zumal die zu berücksichtigende Vorbelastung nicht eingeflossen sei. Im Übrigen seien auch die Eingabeparameter des Landratsamts nicht plausibel, zumal ein LKW-Fahrverkehr nicht berücksichtigt worden sei.

4
Der Beigeladene wendet sich mit seinem Zulassungsantrag gegen das Urteil. Der Beklagte hat sich im Verfahren nicht geäußert, die Kläger haben auf eine mögliche Erledigung des Rechtsstreits verwiesen.

5
Ergänzend wird auf die Gerichtsakten sowie die übermittelten Behördenakten Bezug genommen.

II.

6
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) sowie der Abweichung von obergerichtlicher Rechtsprechung (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) liegen nicht vor bzw. werden nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

7
1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 – 2 BvR 657/19 – juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 – 1 BvR 2011/10 – NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – DVBl 2004, 838). Das ist nicht der Fall.

8
Die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass die Baugenehmigung in nachbarrechtsrelevanter Weise nicht hinreichend bestimmt ist und daher aufzuheben ist, begegnet keinen durchgreifenden Bedenken. Nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss die im Bescheid getroffene Regelung für die Beteiligten – gegebenenfalls nach Auslegung – eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft. Der Inhalt der (erlassenen) Baugenehmigung bestimmt sich nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen (vgl. BVerwG, B.v. 20.5.2014 – 4 B 21.14 – juris Rn. 9; BayVGH, B.v. 26.4.2022 – 1 CS 22.551 – juris Rn. 6). Hierbei trägt in erster Linie der Bauherr im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht (Art. 26 Abs. 2 BayVwVfG) selbst die Verantwortung dafür, dass die eingereichten Bauvorlagen vollständig sind und eine Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens erlauben (Art. 64 Abs. 2 BayBO). Mängel, Unklarheiten und „Lücken“ der genehmigten Bauvorlagen gehen daher grundsätzlich zu Lasten des Bauantragstellers (vgl. BayVGH, B.v. 19.3.2024 – 1 CS 23.2127 – juris Rn. 7).

9
Diese Grundsätze hat das Verwaltungsgericht der angegriffenen Entscheidung zu Grunde gelegt und ist im Ergebnis zutreffend zu der Einschätzung gekommen, dass die Baugenehmigung in nachbarrechtsrelevanter Weise nicht hinreichend bestimmt ist. Zwar ist die Frage, ob auch die Bestandsnutzung der Lagerhallen im Rahmen der streitgegenständlichen Genehmigung Berücksichtigung hätte finden müssen, keine Frage der Bestimmtheit der Baugenehmigung, da ihr Regelungsgehalt hier erkennbar auf die Außenlagerplätze beschränkt ist. Zu Recht hat das Verwaltungsgericht allerdings die fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung selbständig tragend darauf gestützt, dass die Betriebsbeschreibung keine ausreichenden Angaben zu den Betriebszeiten, insbesondere zur Dauer des An- und Abtransports, sowie zu den eingesetzten Fahrzeugen enthält. Das Fehlen dieser Angaben zur Art der baulichen Nutzung ist nachbarrechtsrelevant, da die Kläger anhand der genehmigten Unterlagen das Ausmaß der Lärmbetroffenheit nicht erkennen können. Soweit der Beigeladene vorträgt, dass eine Unvollständigkeit der Antragsunterlagen nicht gegeben sei, weil bezüglich des Wegfalls der zwei Lagerflächen nur auf die

Baugenehmigung abgestellt werden könne, die die geforderte Reduzierung der Lagerflächen umsetze, werden keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils dargelegt. Dazu, ob das vorgesehene Lagergut der Flächen 3 und 5 ersatzlos entfällt, verhält sich das Zulassungsvorbringen nicht. Die Nachbarrechtsrelevanz der Unbestimmtheit wird auch nicht durch die immissionsschutzrechtlichen Auflagen in der Genehmigung kompensiert. In der Rechtsprechung ist zwar anerkannt, dass der Lärmschutz durch zielorientierte Festlegungen in zulässiger Weise geregelt werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 18.10.2017 – 9 CS 16.883 – juris Rn. 26). Dabei muss jedoch gewährleistet sein, dass die festgesetzten Werte im regelmäßigen Betrieb auch eingehalten werden können (vgl. BayVGH, B.v. 18.3.2021 – 1 CS 20.2788 – juris Rn. 19). Für die Beurteilung dieser Frage bedarf es einer ausreichenden Konkretisierung des regelmäßigen Betriebs in der Baugenehmigung bzw. der zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärten Betriebsbeschreibung (vgl. BayVGH, B.v. 15.11.2011 – 14 AS 11.2305 – juris Rn. 33), an der es hier nach den obenstehenden Ausführungen fehlt.

10
2. Die Berufung ist auch nicht wegen einer Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen.

11
Dieser Zulassungsgrund setzt voraus, dass das angegriffene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden, abstrakten Rechtssatz von einem eben solchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht. Dies ist hier nicht der Fall.

12
Die vom Beigeladenen zur Begründung einer Divergenz herangezogenen Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (U.v. 5.11.1968 – I C 29.67 – BVerwGE; U.v. 24.6.1971 – I C 39.67 – BVerwGE 38, 209) betreffen bauaufsichtliche Anordnungen und enthalten keine Aussagen zu den Anforderungen an die nachbarrechtsrelevante Bestimmtheit einer Baugenehmigung. Im Hinblick auf die vom Beigeladenen zitierte Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (B.v. 15.11.2011 – 14 AS 11.2305 – a.a.O.) liegt eine Divergenz nicht vor, denn nach den obenstehenden Ausführungen ist auch nach dieser Entscheidung eine hinreichende Konkretisierung des Bauvorhabens erforderlich, auf deren Grundlage der Umfang der mit dem Vorhaben genehmigten Nutzungen und deren Störpotential ermittelt wird. Im Ergebnis wendet sich der Beigeladene gegen die Subsumtion im konkreten Einzelfall. Hierauf kann eine Divergenz nicht gestützt werden.

13
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.2.5 des Streitwertkatalogs 2025.

14
Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).