

Titel:

Klagebefugnis eines Pächters im Rahmen einer Anfechtungsklage gegen Baugenehmigung

Normenketten:

VwGO § 42 Abs. 2, § 47 Abs. 2 S. 1

BayBO Art. 66 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. Ein Pächter ist nicht klagebefugt nach § 42 Abs. 2 VwGO, da die Klagebefugnis ausschließlich Eigentümern und dinglich Berechtigten vorbehalten ist. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO ist nicht identisch mit der weiter gefassten Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren nach § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
3. Im Rahmen einer Anfechtungsklage gegen eine Baugenehmigung können nur solche potenziell verletzten Normen Drittschutz vermitteln, die zum Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens zählen. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, keine Klagebefugnis des benachbarten Pächters, Nachbarklage, Klagebefugnis, Pächter

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 13.08.2025 – RN 6 K 25.874

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen und Carports.

2

Die Beigeladene beantragte die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit zwölf Wohneinheiten, neun Stellplätzen und einem Carport mit fünf Stellplätzen. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Goldsteig Quartier I“ der Stadt P. Die Klägerin betreibt außerhalb des Plangebiets einen Gewerbebetrieb des Maschinenbaus auf mehreren Grundstücken, die sie gepachtet hat.

3

Mit Bescheid vom 20. März 2025 erteilte das Landratsamt der Beigeladenen die beantragte Genehmigung auf Basis des § 33 BauGB. Die gegen die Baugenehmigung erhobene Klage der Klägerin wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 13. August 2025 ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass diese nicht klagebefugt ist. Hiergegen richtet sich die Klägerin mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung.

4

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

5

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

6

Die Berufung ist nicht wegen der allein geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin als Rechtsmittelführerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen der Klägerin ergeben sich solche hier allerdings nicht.

7

Die Klägerin ist der Ansicht, das Verwaltungsgericht habe die Bedeutung des in Aufstellung befindlichen – und zwischenzeitlich beschlossenen und bekannt gemachten – Bebauungsplans „Wohngebiet Goldsteig Quartier I“ der Stadt Plattling verkannt. Sie sei wegen heranrückender Wohnbebauung gegen diesen Bebauungsplan antragsbefugt. Fehlerhafte Festsetzungen sowie eine Abwägungsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans begründeten eine Konkretisierung des Nachbarschutzes, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sei. Dies trifft nicht zu. Der Senat nimmt deshalb zur Vermeidung von Wiederholungen zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Beschlusses und sieht von einer weiteren Begründung ab. Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen Folgendes zu bemerken:

8

Zwar sind auch Grundstücke i.S.d. Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO benachbart, die in nachbarrelevanter Weise im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens liegen (vgl. BayVGh, U.v. 22.11.2021 – 9 B 18.986 – juris Rn. 25). Diese räumliche oder sachliche Nachbareigenschaft ist jedoch nicht identisch mit der personellen Abgrenzung des Nachbarbegriffs (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand September 2025, Art. 66 Rn. 59; Laser in Schwarzer/König, BayBO, 5. Auflage 2022, Art. 66 Rn. 5 ff.). Klagebefugt sind nach dem personellen Nachbarbegriff ausschließlich Eigentümer und dinglich Berechtigte, nicht hingegen – wie hier die Klägerin – Pächter (vgl. BVerwG, B.v. 20.4.1998 – 4 B 22.98 – juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 23.4.2025 – 1 ZB 23.2316 – juris Rn. 18; B.v. 5.7.2017 – 9 C 17.1023 – juris Rn. 8). Dass die Klägerin Eigentümerin ihrer Betriebsflächen ist oder dingliche Rechte an diesen Grundstücken hat, trägt sie nicht vor.

9

Die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO ist auch nicht identisch mit der Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Beide Normen haben unterschiedliche Voraussetzungen, die dazu führen, dass die Antragsbefugnis weiter gefasst ist und teilweise – in Bezug auf nur obligatorisch Berechtigte an einem Grundstück – über die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO hinausgeht (vgl. Hoppe in Eyermann, 16. Auflage 2022, § 47 Rn. 50).

10

Soweit drittschützende Normen des Immissionsschutzrechts auch „Nichteigentümer“ im Umkreis einer emittierenden Anlage in den persönlichen Schutzbereich einbeziehen, nutzt dies der Klägerin im vorliegenden Verfahren nichts. Denn es geht hier nicht um einen mit der Verpflichtungsklage zu verfolgenden Anspruch auf immissionsschutzrechtliches Eingreifen gem. §§ 24, 25 BImSchG, sondern um die anfechtende Abwehr einer Baugenehmigung. Im Rahmen einer Anfechtungsklage gegen eine Baugenehmigung können nur solche potenziell verletzten Normen Drittschutz und damit eine Klagebefugnis vermitteln, die zum Prüfprogramm des zugrundeliegenden Baugenehmigungsverfahrens zählen und deren Einhaltung mithin von der Feststellungswirkung der Baugenehmigung umfasst sind. Insofern kommen die Standards des Immissionsschutzrechts aber nicht unmittelbar als Genehmigungsvoraussetzungen, sondern nur mittelbar als Konkretisierungsmaßstab des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots zur Anwendung. Hierauf kann sich die Klägerin aber nach den voranstehenden Ausführungen gerade nicht stützen, weil sie keine Nachbarin i.S.d. Bauplanungsrechts ist (vgl. BayVGh, B.v. 1.4.2022 – 15 CS 22.642 – juris Rn. 32 ff.). Auch die von der Klägerin angesprochene Inzidentprüfung des Bebauungsplans im Rahmen der Begründetheit ändert deshalb nichts an der fehlenden Zulässigkeit ihrer Klage mangels Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO.

11

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene im Zulassungsverfahren einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhält (§ 162 Abs. 3 VwGO).

12

Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (vgl. BayVGh, B.v. 23.1.2015 – 15 C 14.508 – juris Rn. 5). Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

13

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).