

Titel:

Nachbarklage, Kfz-Werkstatt, Fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung, Baugenehmigung, Bestimmtheitsgrundsatz, Nachbarschutz, Immissionsschutz, Betriebsbeschreibung, Berufungszulassung, Art und Umfang der angebotenen Werkstattdienstleistungen

Normenkette:

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Schlagworte:

Nachbarklage, Kfz-Werkstatt, Fehlende Bestimmtheit der Baugenehmigung, Baugenehmigung, Bestimmtheitsgrundsatz, Nachbarschutz, Immissionsschutz, Betriebsbeschreibung, Berufungszulassung, Art und Umfang der angebotenen Werkstattdienstleistungen

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 23.07.2025 – 29 K 23.4289

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 10.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Beigeladene wendet sich gegen die Aufhebung der ihm erteilten Baugenehmigung für den Teilabbruch und die Erweiterung einer bestehenden Werkstatt durch das Verwaltungsgericht München auf die Klage des benachbarten Klägers.

2

Der Beigeladene betreibt auf seinem Grundstück eine Kfz-Werkstatt, für die ihm die Genehmigung mit Bescheid vom 23. April 2004 erteilt wurde. Mit Unterlagen vom 3. November 2022 beantragte er einen Teilabbruch und die Erweiterung der bestehenden Werkstatt, was ihm vom Beklagten mit Bescheid vom 27. Juli 2023 genehmigt wurde. Auf Klage des benachbarten Klägers hob das Verwaltungsgericht diese Baugenehmigung mit Urteil vom 23. Juli 2025 auf. Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, dass mangels hinreichender Bestimmtheit der Baugenehmigung eine Verletzung nachbarschützender Rechte nicht ausgeschlossen werden könne. Hiergegen wendet sich der Beigeladene mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung.

3

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

II.

4

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die Berufung ist nicht wegen allein geltend gemachter ernstlicher 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 der Beigeladene als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich solche hier allerdings

nicht. Das Verwaltungsgericht ist vielmehr zutreffend zu dem Ergebnis gekommen, dass die angefochtene Baugenehmigung vom 27. Juli 2025 in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt ist.

5

Eine Baugenehmigung ist hinreichend bestimmt (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG), wenn sie – gegebenenfalls nach objektivierender Auslegung – das genehmigte Vorhaben, insbesondere dessen Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung, eindeutig erkennen lässt. Die am Verfahren Beteiligten (vgl. Art. 13 Abs. 1 BayVwVfG) müssen die mit dem Genehmigungsbescheid getroffene Regelung nachvollziehen können. Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Maßgebend sind die Umstände des Einzelfalls, wobei Unklarheiten zu Lasten der Behörde gehen (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris Rn. 9). Hiervon ist das Verwaltungsgericht zutreffend ausgegangen (UA S. 10 f.). Es hat ferner zu Recht ausgeführt (UA S. 11 f.), dass Kfz-Betriebe einer erheblichen Spannweite unterfallen und deshalb die jeweilige Betriebsstruktur für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit und Zumutbarkeit von entscheidender Bedeutung ist (vgl. BayVGh, U.v. 8.7.2022 – 15 B 22.772 – juris Rn. 52; BVerwG, B.v. 11.4.1975 – IV B 37.75 – juris Rn. 4; U.v. 7.2.1986 – 4 C 49.82 – juris Rn. 21).

6

Zwar ist dem Beigeladenen zuzustimmen, dass eine (befürchtete oder tatsächliche) genehmigungswidrige Nutzung nicht Gegenstand der Baugenehmigung ist (vgl. BayVGh, B.v. 16.10.2024 – 15 ZB 24.1414 – juris Rn. 14). Dementsprechend können auch die vom Kläger angeführten Tätigkeiten und die Arbeitsweise des Beigeladenen in der Vergangenheit nicht zur Rechtswidrigkeit der angefochtenen Baugenehmigung führen. Das Verwaltungsgericht stellt jedoch entscheidend darauf ab, dass der Beigeladene weder die Anzahl der in der Werkstatt (gleichzeitig) arbeitenden Personen noch Art und Umfang der angebotenen Werkstattleistungen und die dabei zum Einsatz kommenden Werkzeuge und Maschinen sowie die von ihnen ausgehenden Geräuschpegel konkret und abschließend benannt hat (UA S. 12 f.). Hiergegen ist nichts zu erinnern.

7

Entgegen der Ansicht des Beigeladenen lässt sich aus den Betriebsbeschreibungen vom 23. Dezember 2022 und vom 6. Januar 2023 die Zahl der in der Werkstatt tätigen Personen nicht bestimmen. Dementsprechend kann die Werkstatt auch nicht als „Ein-Mann-Betrieb“ interpretiert werden. Angaben hierzu fehlen vollständig und der Umstand, dass der Betrieb „ohne Beschäftigte“ geführt wird, lässt keinen entsprechenden Rückschluss zu. Dies zeigen anschaulich sowohl das Klagevorbringen, das das Tätigwerden von Familienangehörigen anführt, als auch die Feststellung des Verwaltungsgerichts, der Beigeladene habe eingeräumt, „in der Werkstatt nicht alleine tätig zu sein“ (UA S. 12). Art und Umfang der angebotenen Werkstattleistungen lassen sich den Betriebsbeschreibungen ebenfalls nicht entnehmen, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat. Der Verweis auf Winkelschleifer- und Luftschlagschraubereinsatz, deren Geräuschpegel zudem nicht angegeben werden, genügt auch nicht, das Leistungsspektrum der angebotenen und auszuführenden Tätigkeiten zu bestimmen. Im Übrigen ist der Hinweis auf „werkstattübliche Maschinen / Werkzeuge“ schon per se nicht geeignet, den zu erwartenden Lärm beurteilen zu können. Darauf, dass während der Nachtzeit kein Betrieb zulässig ist (Nebenbestimmung Nr. 11 im Bescheid vom 27.7.2023) und keine Lackierarbeiten stattfinden (Betriebsbeschreibung v. 6.1.2023 i.V.m. Nebenbestimmung Nr. 7 im Bescheid vom 27.7.2023), kommt es nicht entscheidungserheblich an.

8

Das Verwaltungsgericht stellt weiter darauf ab, dass Zweifel an der Möglichkeit der Einhaltung des durch Nebenbestimmung festgesetzten Immissionswertes bestehen, da – mangels Angaben hierzu – gerade keine Kenntnis der funktionalen Abläufe in der Werkstatt besteht (UA S. 13). Dem tritt das Zulassungsvorbringen nicht substantiiert entgegen. Geht es um die Lösung einer Immissions-Konfliktlage, reicht es zwar in der Regel aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten. Dies erfordert in einem ersten Schritt allerdings, den Umfang der mit dem Vorhaben genehmigten Nutzungen und deren Störpotential zu ermitteln (vgl. BayVGh, B.v. 15.11.2011 – 14 AS 11.2328 – juris Rn. 31 f.). Dies ist hier nicht ausreichend erfolgt. Gerade die mangelnde Bestimmtheit in Bezug auf Art und Umfang der angebotenen Werkstattleistungen schlägt auch auf die Nebenbestimmung Nr. 13 im Bescheid vom 27. Juli 2023 durch, da die lärmintensiven Tätigkeiten weder in

den Betriebsbeschreibungen noch – mit Ausnahme von „Flexen“ und „Schlagschrauben“ – im Bescheid konkretisiert werden.

9

Angesichts dessen kommt es auf die umfangreichen Ausführungen aller Beteiligten zur Gebietseinstufung nicht an.

10

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, Abs. 3 Halbsatz 1 VwGO.

11

Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

12

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