

Titel:

Nachbarschutz bei Baugenehmigung für Einfamilienhaus mit abweichender Erschließungsstraße und Beurteilung der Bebauungstiefe nach § 34 Abs. 1 BauGB

Normenkette:

BauGB § 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1

Leitsätze:

1. Ist die Bebauung, die vor deren Abriss auf dem Vorhabengrundstück (vorliegend auch: und dem angrenzenden Grundstück) bestand, als maßstabbildend zu berücksichtigen, und lässt sich aus der für § 34 Abs. 1 BauGB maßgeblichen Bebauung nach Aktenlage keine einheitliche Bebauungstiefe herleiten, sodass das streitgegenständliche Bauvorhaben den somit gegebenen "Spielraum" einhält und ihn nicht überschreitet, so kommt es zu keinem Verstoß gegen die Bebauungstiefe. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Nachbarn müssen die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen grundsätzlich hinnehmen, sofern keine konkreten Anhaltspunkte für eine unzumutbare Belastung vorliegen. (Rn. 11 – 12) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Rücksichtnahmegebot, Baugenehmigung, Bebauungstiefe, Nachbarschutz, Verkehrslärm, Einfügen, Lärm, Straße, Abriss, Bebauung, Stellplatz, Spielraum

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 19.09.2024 – M 11 K 21.5547

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger wendet sich gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück ...8, Gemarkung T* ... (Vorhabengrundstück).

2

Das großzügige Eckgrundstück des Antragstellers ist im westlichen Teil mit einem Wohnhaus bebaut. An den unbebauten Gartenbereich grenzt im Südosten das Baugrundstück an. Die Erschließung des Baugrundstücks und des sich südlich daran anschließenden Grundstücks FINr. ...6, das ebenfalls bebaut werden soll, erfolgt abweichend von der Erschließung der Nachbargrundstücke, die über ein im Westen verlaufendes Teilstück der K* ...straße erschlossen werden, durch die im Osten angrenzende H* ...straße. Für die Errichtung einer 6 m breiten Zufahrt, die zusammen mit dem weiteren Baugrundstück genutzt werden soll, wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans Nr. 52 „K* ...straße“, 6. Änderung, erteilt.

3

Gegen die mit Bescheid vom 22. September 2021 erteilte Baugenehmigung hat der Antragsteller Klage erhoben und einen Eilantrag gestellt. Den Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 22. Februar 2022 abgelehnt, die hiergegen gerichtete Beschwerde hat der Senat mit Beschluss vom 14. April 2022 zurückgewiesen (1 CS 22.622). Die Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 19. September 2024 unter Verweis auf den Gerichtsbescheid vom 16. Juli 2024 abgewiesen. Die

Baugenehmigung verletze den Kläger nicht in seinen Rechten. Eine Verletzung nachbarschützender Rechte ergebe sich nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Zufahrt zum Vorhabengrundstück, jedenfalls sei der Kläger auch durch eine unterstellt erforderliche Befreiung nicht in seinen Rechten verletzt. Auch im Übrigen liege eine Verletzung des nachbarschützenden Gebots der Rücksichtnahme nicht vor. Die Abstandsflächen seien nach den vorgelegten Plänen eingehalten. Für die Beurteilung der Bebauungstiefe sei die Bebauung, die vor deren Abriss auf dem Vorhabengrundstück und dem südlich angrenzenden Grundstück bestanden habe und das ebenfalls über die H* ...straße erschlossen worden sei, prägend. Weder sei die Anzahl der Fenster zum Grundstück des Antragstellers „rücksichtslos“ noch habe das Vorhaben erdrückende Wirkung. Die Zulassung des Vorhabens führe – auch unter Berücksichtigung der Zufahrt zum Vorhabengrundstück über die H* ...straße – weder zu einer unzumutbaren Verkehrsbelastung noch zu damit einhergehenden unzumutbaren Lärmimmissionen.

4

Mit dem Zulassungsantrag verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzbegehren weiter. Zur Begründung wird im Wesentlichen unter Wiederholung seines bisherigen Vortrags geltend gemacht, dass der Standort des Vorhabens eine abriegelnde Wirkung auf seinen Garten habe. Das Verwaltungsgericht habe weder die besondere Situation seines Grundstücks und die damit verbundene erhebliche Belastung durch Verkehrslärm berücksichtigt noch den Umstand, dass zusätzlich noch die Errichtung eines weiteren Gebäudes geplant sei.

5

Der Beklagte und die Beigeladene treten dem Zulassungsvorbringen unter Hinweis auf eine nicht hinreichende Darlegung der Zulassungsgründe entgegen.

6

Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

II.

7

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 grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO), die im Stil einer Berufungsbegründung verfasst sind, liegen nicht vor bzw. werden nicht den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechend dargelegt.

8

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 – juris Rn. 17) 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 – juris Rn. 9).

9

Das ist vorliegend nicht der Fall. Das Zulassungsvorbringen zeigt – unabhängig von dem Vorliegen einer den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechenden Darlegung – keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts auf, dass die angefochtene Baugenehmigung den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Senat nimmt deshalb zur Vermeidung von Wiederholungen gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffende Entscheidung des angefochtenen Urteils sowie des diesem zugrunde liegenden Gerichtsbescheids. Im Hinblick auf das Zulassungsvorbringen wird ergänzend auf Folgendes hingewiesen:

10

Soweit der Kläger pauschal ausführt, dass der versetzt zu seinem Wohnhaus geplante Standort des Vorhabens entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts eine abriegelnde Wirkung auf seinen Garten habe, macht der Kläger erneut einen Verstoß gegen die Bebauungstiefe geltend, die von der als Erschließungsanlage gewählten öffentlichen Straße ermittelt wird (vgl. BVerwG, B.v. 12.8.2019 – 4 B 1.19 – BauR 2019, 1889 – juris Rn. 6). Dabei übersieht er, dass nach dem Beschluss des Senats vom 14. April 2022 (1 CS 22.622), auf den das Verwaltungsgericht in seiner Entscheidung ausdrücklich verweist, auch die

Bebauung, die vor deren Abriss auf dem Vorhabengrundstück und dem südlich angrenzenden Grundstück bestand, und die ebenfalls durch die H* ...straße erschlossen wurde, als maßstabbildend zu berücksichtigen ist und sich aus der für § 34 Abs. 1 BauGB maßgeblichen Bebauung nach Aktenlage keine einheitliche Bebauungstiefe herleiten lässt, die mit dem streitgegenständlichen Bauvorhaben überschritten würde; es besteht ein „Spielraum“, der eingehalten wird. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich aufgrund der vielbefahrenen H* ...straße nicht um den klassischen rückwärtigen Gartenbereich handelt.

11

Ebenso wenig genügt die (erneute) Behauptung, das Verwaltungsgericht habe die besondere verkehrliche Situation des Grundstücks des Klägers und die mit der Zufahrt zum Baugrundstück (sowie zu dem auf dem südlich angrenzenden Grundstück geplanten zweiten Wohngebäude) von der H* ...straße resultierende (stärkere) Lärmbelastung, auch im Hinblick auf die Stau- und Unfallgefahren des Linksabbiegeverkehrs in das Vorhabengrundstück, nicht berücksichtigt. Denn insoweit muss der Kläger nicht nur die Situationsbezogenheit seines Grundstücks hinnehmen, sondern insbesondere auch die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die örtlichen Verhältnisse zu einer Unzumutbarkeit der Zufahrt über die H* ...straße führen könnten, legt das Zulassungsvorbringen nicht ansatzweise dar und sind auch nicht ersichtlich. Vielmehr hat das Staatliche Bauamt im Baugenehmigungsverfahren keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung geltend gemacht; die geforderten (und in die Baugenehmigung einbezogenen) Auflagen betreffen im Wesentlichen die Ausgestaltung der Zufahrt zum Vorhabengrundstück und die erforderlichen Sichtfelder (vgl. S. 62 f. der Bauakte). Soweit der Kläger bemängelt, dass die Zufahrt sich in direkter Nachbarschaft zu seinem Grundstück und insbesondere dem seiner Erholung dienenden Garten liege, handelt es sich hier – wie vorstehend ausgeführt – bereits nicht um den klassischen rückwärtigen Gartenbereich.

12

2. Soweit der Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) in der Zulassungsbegründung einleitend genannt wird, wird dazu im Zulassungsvorbringen vom 12. Dezember 2024 im Folgenden nichts mehr ausgeführt. Dies genügt den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO offensichtlich nicht. Der (erstmalige) Vortrag in den Schriftsätzen vom 23. Dezember 2024, 10. Januar 2025 und 6. Februar 2025 zum Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache, wonach einerseits zu klären sei, wie das Merkmal des „Sich-Einfügens“ auszulegen sei und welche Bedeutung es gerade im Hinblick auf die Bewahrung des Charakters der Umgebung habe sowie andererseits die Frage, wie die Schutzbedürftigkeit eines Anliegers bei bereits bestehendem Verkehrslärm zu bewerten sei bzw. inwieweit ein Anlieger, der bereits erheblichem Verkehrslärm ausgesetzt sei, durch die Verwirklichung eines weiteren Bauvorhabens weiteren Verkehrslärm hinzunehmen habe, erfolgte außerhalb der Zulassungsbegründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO und ist daher unbeachtlich. Die Zulassungsgründe können nach Ablauf der Darlegungsfrist nur noch insoweit ergänzt werden, als der konkret zu ergänzende Zulassungsgrund in offener Frist bereits den Mindestanforderungen entsprechend dargelegt ist (vgl. BayVGH, B.v. 14.2.2018 – 1 ZB 15.1897 – juris Rn. 5 m.w.N.; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124a Rn. 58). Das ist hier nicht der Fall. Im Übrigen ist die erste Frage bereits nicht entscheidungserheblich, weil es aufgrund des Einfügens des Vorhabens im Hinblick auf den die Bebauungstiefe prägenden Altbestand auf dem Vorhabengrundstück dahingestellt bleiben kann, inwieweit bei einem Nichteinfügen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche das Rücksichtnahmegebot verletzt sein kann. Hinsichtlich der zweiten Frage wird bereits eine Klärungsbedürftigkeit und eine Grundsatzbedeutung nicht dargelegt. Die Frage ist nicht klärungsbedürftig, weil in der höchstrichterlichen Rechtsprechung hinreichend geklärt ist, dass der Kläger die Situationsbezogenheit seines Grundstücks hinnehmen muss und Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen haben (vgl. BVerwG, U.v. 7.12.2006 – 4 C 11.05 – BVerwGE 127, 231 – juris Rn. 11 f.; B.v. 20.3.2003 – 4 B 59.02 – NVwZ 2003, 1516 – juris Rn. 7). Im Übrigen würde die Antwort von zahlreichen weiteren Faktoren abhängen und sich die Frage daher in dieser Allgemeinheit in einem Berufungsverfahren nicht stellen.

13

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 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. 9.5 der Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Der Senat legt

diesen und nicht den Streitwertkatalog 2025 zu Grunde, da der Zulassungsantrag vor der Publikation des Streitwertkatalogs 2025 anhängig geworden ist. Dies dient dem Vertrauensschutz (vgl. BayVGH, B.v. 26.9.2006 – 11 ZB 05.2738 – juris Rn. 16) und stellt gleichzeitig den Gleichlauf zum Kostenrecht (vgl. § 71 Abs. 1 Satz 1 GKG) sicher (vgl. VGH BW, U.v. 14.8.2025 – 3 S 465/21 – juris Rn. 50). Der Streitwert entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Streitwert, gegen den die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.

14

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