

Titel:

**Baumschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen der Baugenehmigung – Vorrang der
Baufreiheit gegenüber Baumschutzbelangen und Verbandsklage gegen
Baumschutzverordnung**

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3

UmwRG § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5, § 2

BaumschutzV § 3, § 5

Leitsätze:

1. Belange des Baumschutzes treten bei baurechtlich zulässigen Vorhaben grundsätzlich hinter der grundgesetzlich geschützten Baufreiheit zurück, sofern Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen vorgesehen sind und keine milderer Mittel zum Baumerhalt bestehen. (Rn. 21 und 25) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Baumschutzverordnung einer Gemeinde ist als umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes anzusehen und kann von anerkannten Naturschutzvereinigungen im Rahmen eines Verbandsantrags gerügt werden. (Rn. 16 und 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verbandsantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses, Fällungsgenehmigung für vier von acht auf dem Grundstück stockende Bäume unter, Anordnung von Ersatzpflanzungen/Leistung einer Ausgleichszahlung, Baumschutzverordnung als umweltbezogene Rechtsvorschrift, Zumutbarkeit der Verschiebung oder Modifikation eines Bauvorhabens unter Errichtung einer Duplex-Garage

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 13.02.2026 – 2 CS 26.263

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf EUR 7.500,-- festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller, ein eingetragener Verein, begehrt als in Bayern landesweit tätige Naturschutzvereinigung die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Hinterliegergrundstück ...str., FINr. 705/19, Gemarkung ... (im Folgenden: Baugrundstück).

2

Das ca. 448 qm große, über Teile der FINr. 705/69, Gemarkung ..., erschlossene Baugrundstück ist derzeit – soweit auf BayernAtlas ersichtlich – nur mit einem garagenartigen Gebäude im (Nord-)Osten bebaut. Im Bereich des Bauvorhabens und der Zufahrt zu diesem befinden sich den vom Antragstellerbevollmächtigten vorgelegten Planunterlagen zufolge zwölf von der Baumschutzverordnung der Antragsgegnerin (BaumschutzV) geschützte Bäume mit einem Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden von über 80 cm; auf dem Baugrundstück selbst stocken – vorwiegend westlich und südlich – acht geschützte Bäume.

3

Nach einer Umpflanzung zum Schutz u.a. der südlich auf dem Baugrundstück wachsenden Bäume B03, B04 und B05 genehmigte die Antragsgegnerin den Beigeladenen auf ihren Antrag vom 1. April 2025 hin mit Bescheid vom 28. Juli 2025 den Neubau eines weitgehend mittig auf dem Grundstück situierten Einfamilienhauses (E+I+D) mit einer Grundfläche von 94,25 qm (zzgl. 25 qm Terrassenfläche) und einer südwestlich auf einer Grundfläche von 42 qm unmittelbar an das Wohnhaus angebauten, 2,75 m hohen Doppelgarage nach Plan Nr. ... sowie Freiflächengestaltungsplan Nr. ... und Baumbestandsplan Nr. ... Im Rahmen der Baugenehmigung erteilte die Antragsgegnerin auch die nach der BaumschutzV erforderliche Genehmigung zur Fällung von insgesamt vier Bäumen des im Baumbestandsplan bezeichneten geschützten Baumbestandes, unter anderem der westlich im Bereich der geplanten Garage stockenden Bäume B01 (lt. Baumbestandsplan eine Eiche mit einem Stammumfang von 110 cm) und B02 (lt. Baumbestandsplan eine Tanne mit einem Stammumfang von 180 cm), wobei den Beigeladenen aufgegeben wurde als Ersatz für die Baumfällungen fünf standortgerechte Laubbäume bis zur Bezugsfertigkeit, spätestens in der darauf folgenden Pflanzzeit, neu zu pflanzen. Von den fünf beauftragten Ersatzpflanzungen dürfen dabei drei in Form einer Ausgleichszahlung in Höhe von 2.250 € nach § 7 Abs. 4 BaumschutzV abgelöst werden (Auflagen 2a und 2b).

4

Mit Schriftsatz vom ... Dezember 2025, bei Gericht eingegangen am selben Tag, ließ der Antragsteller durch seinen Prozessbevollmächtigten Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung vom 28. Juli 2025 zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erheben (Az.: M 29 K 25.9273), über die noch nicht entschieden wurde. Zugleich beantragt er,

die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 28. Juli 2025 (Az.: ...) anzuordnen.

5

Zur Begründung von Klage- und Eilantrag wurde mit Schriftsätzen vom ... Dezember 2025 und ... Januar 2026 im Wesentlichen geltend gemacht, die streitgegenständliche Baugenehmigung sei rechtswidrig, da die im Rahmen der Baugenehmigung erteilte baumschutzrechtliche Gestattung der Baumfällung die umweltbezogenen Rechtsvorschriften der §§ 3, 5 BaumschutzV, hinsichtlich deren Einhaltung der Antragssteller antragsbefugt sei, verletze. Die Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumschutzV lägen nicht vor, weil den Begünstigten der streitgegenständlichen Baugenehmigung eine Verschiebung der Garage und eine geringfügige Modifikation zum Erhalt der Bäume zumutbar sei. Die Garage könne – wie bereits im Rahmen der Grundstücksteilung angedacht und in Anlage K 10 dargestellt – entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in der nordöstlichen Ecke des streitgegenständlichen Grundstücks errichtet werden. Durch die Verlagerung des Garagenstandorts in die nordöstliche Grundstücksecke könne die Tanne (B02) erhalten werden. Zum Erhalt der Eiche (B01) müsse das Einfamilienhaus gemäß dem Maßstab 1:100 zusätzlich zur Verlagerung der Garage weiter lediglich um 50 cm verkleinert oder nach Osten versetzt werden. Darüber hinaus sei nach neuen und veränderten Maßstäben, namentlich der Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgeschichtshofs vom 16. Juli 2025 (Az.: 14 N 24759) und vom 1. Juli 2023 (Az.: 2 CS 23.1138) der juristisch ohnehin in keiner Weise fundierte, rein politisch motivierte Slogan „Baurecht bricht Baumrecht“ als überholt anzusehen. Denn nach letztgenannter, einen Bannwald betreffenden Entscheidung sei jeder einzelne Baum voll schützenswert, um einer „Salamitaktik“ vorzubeugen, und seien junge Bäume unter klimaschutzrechtlichen Gesichtspunkten kein vollwertiger Ersatz für alte Bäume. Des Weiteren habe Art. 20a GG in der jüngeren Rechtsprechung einen höheren Stellenwert erfahren. Der Baumschutz trete insoweit gerade nicht mehr hinter das Baurecht zurück, wie auch die Urteile des BVerwG vom 8. Oktober 2025 (Az.: 9 A 2.24 und 9 A 4.24) zur sektorenübergreifenden Geltung des „§ 13 Abs. 1 Satz 1 KlimG (Bundklimaschutzgesetz)“ zeigen würden. Das Baurecht stehe – bis zur Grenze der Aufhebung der Privatnützigkeit bzw. bis zur Entschädigungspflicht – unter der die Baufreiheit einschränkenden Inhalts- und Schrankenbestimmung der BaumschutzV. Insoweit sei nicht (mehr) zu fragen, welche Verschiebung oder Reduzierung des Baukörpers dem Bauherrn zumutbar sei, sondern vielmehr, welche Bautätigkeit den Bäumen und der Natur zumutbar sei. Zumutbar sei dabei jede Verschiebung des Baukörpers und jede Reduzierung des Bauvolumens, solange die Privatnützigkeit des Baurechts und die Baufreiheit nicht vollständig aufgehoben würde, also gar nicht mehr gebaut werden könne. Mindestens aber sei von einer erweiterten Zumutbarkeitsgrenze auszugehen. Es bestehe eine besondere Dringlichkeit einer Entscheidung und insoweit das Bedürfnis nach dem Erlass eines Hängebeschlusses, da der Beigeladene zu 2) den Nachbarn der Grundstücke FINr. 705/99 und

705/100 per WhatsApp mitgeteilt habe, noch im Januar mit dem „Clearing“ des Grundstücks zu beginnen und folglich die Schaffung vollendeter Tatsachen zu befürchten sei.

6

Nachdem eine Vorlage der Bauakten und eine Abklärung des beabsichtigten Fällungstermins kurzfristig nicht möglich war, ordnete das Gericht auf Antrag des Antragstellers vom ... Dezember 2025 mit Beschluss vom 7. Januar 2025 vorläufig, bis zur gerichtlichen Entscheidung über den Antrag im Verfahren nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO, die aufschiebende Wirkung der Klage (Az.: M 29 K 25.9273) gegen die mit Bescheid der Antragsgegnerin vom 28. Juli 2025 erteilte Baugenehmigung an.

7

Die Antragsgegnerin legte am 13. Januar 2026 die Behördenakten vor und beantragte mit Schriftsatz vom 14. Januar 2026,

den Antrag abzulehnen.

8

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nach Maß und Lage werde antragstellerseits nicht in Frage gestellt. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumschutzV lägen vor. Es könne daher die Entfernung solcher geschützter Gehölze genehmigt werden, ohne deren Entfernung eine Verwirklichung des Vorhabens nicht möglich sei, wobei es nach den von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen geboten sein könne, Bäume durch eine vertretbare Verschiebung oder eine Modifikation des Baukörpers zu erhalten. Dies sei vorliegend aber nicht möglich. Die Eiche (B01) könne – unabhängig von der Lage des Hauptgebäudes – bereits aus Gründen der Erschließung nicht erhalten werden, da sie im Bereich der geplanten Zufahrt und der Spartenführung liege. Ungeachtet dessen müsste der Hauptbaukörper zur Einhaltung des fachlich zwingenden Schutzbereichs (Kronentraufe + 1,5 m) für die Bäume B01 und B02 um mindestens 80 cm (Thuje) bzw. 2,4 m (Eiche) nach Osten verschoben werden, mit der Folge, dass für die Realisierung der antragstellerseits vorgeschlagenen Verlagerung der Garage in den nordöstlichen Grundstücksbereich (in Form einer Duplex-Garage) kein ausreichender Platz mehr vorhanden wäre. Zudem wären mit einer solchen Lösung weitere Eingriffe in den Schutzbereich des Baumes B12 (Weide) erforderlich. Beim Baum B02 handle es sich nach den Feststellungen des Baumschutzsachgebiets zudem nicht um eine Tanne, sondern um eine flachwurzelnde, nicht eingriffsverträgliche und aus ökologischer Sicht geringwertige Thuja. Ein Erhalt wäre allenfalls unter erheblichen bautechnischen Maßnahmen denkbar, aber selbst dann ungewiss; zumal die Thuja nach der Entnahme der Eiche und der Baumaßnahme einer erhöhten Windwurfgefahr, sowie weiteren Standortnachteilen ausgesetzt wäre. Eine Erhaltensverpflichtung sei daher unverhältnismäßig.

9

Mit Schriftsatz vom ... Januar 2026 bestritt der Antragstellerbevollmächtigte, dass die Eiche nicht erhalten werden könne. Es sei weder nachvollziehbar, dass die Zufahrt zu einer versetzten Garage nicht über die Wurzeln der Eiche erfolgen könne, noch, dass die geplante Spartenführung zwar den Baum B01, nicht aber den Baum B12, in dessen Schutzbereich die Abwasserleitung ebenfalls laufe, beeinträchtige. Aus dem Vorbringen der Antragsgegnerin ergebe sich ferner nicht hinreichend, warum eine Baukörperverschiebung um 2,4 m nach Osten nicht zumutbar sein solle. Die erforderlichen Abstandsflächen würden eingehalten. In Kombination mit einer wie aus Anlage K 10 ersichtlich situierten Duplex-Garage (entlang der nördlichen Grundstücksgrenze) sei dies eine realistische Alternative, die den Erhalt der Bäume erlaube.

10

Die Beigeladenen teilten mit E-Mail vom 8. Januar 2026 mit, gerichtliche Entscheidungen zu beachten, äußerten sich in der Sache selbst aber nicht und stellten keinen Antrag.

11

Wegen der weiteren Einzelheiten und zum Vorbringen der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte in diesem und im Hauptsacheverfahren (Az.: M 29 K 25.9273) Bezug genommen.

II.

12

Der Antrag ist zulässig (vgl. unter I.), aber nicht begründet (vgl. unter II.).

13

I. Die Anfechtungsklage eines Dritten – etwa des Baunachbarn oder einer nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten Vereinigung – gegen eine bauaufsichtliche Genehmigung hat gemäß § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine aufschiebende Wirkung. Erhebt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung eine Anfechtungsklage, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 1 Nr. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen. Ein solcher Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung kann auch als Verbandsantrag einer nach § 3 UmwRG anerkannten Vereinigung gestellt werden. Insbesondere findet die für solche Rechtsbehelfe geltende Spezialregelung des § 2 UmwRG schon ausweislich ihres offenen Wortlautes („Rechtsbehelfe nach Maßgabe der Verwaltungsgerichtsordnung“) auch auf einen Eilantrag Anwendung.

14

Der Antragsteller ist nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG antragsbefugt. Als eine anerkannte, in Bayern tätige Naturschutzvereinigung gem. § 3 UmwRG i.V.m. § 63 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann diese – ohne eine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen zu müssen – gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG geltend machen, durch eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich (Förderung des Umwelt –, Natur- und Artenschutzes) berührt zu sein.

15

Die erteilte Baugenehmigung, in der auch die Genehmigung zur Fällung der verfahrensgegenständlichen Bäume geregelt wird, stellt eine solche rechtsbehelfsfähige Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG dar. Sie gestattet die Errichtung eines Gebäudes und damit eines Vorhabens im Sinne dieser Regelung. Da gem. Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) eine nach der BaumschutzV der Antragsgegnerin erforderliche Genehmigung zur Baumfällung durch eine Baugenehmigung ersetzt wird, ist die BaumschutzV der Antragsgegnerin gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) im Prüfungsumfang der Baugenehmigung enthalten. Dabei ist hinsichtlich der Tatsache, dass am 31. Dezember 2025 eine neue geänderte BaumschutzV der Antragsgegnerin in Kraft getreten ist, darauf hinzuweisen, dass für die rechtliche Beurteilung vorliegend auf den Zeitpunkt der Genehmigungserteilung und damit noch auf die am 31. Dezember 2025 außer Kraft getretene BaumschutzV der Antragsgegnerin in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2013 (MüABl. S. 66) abzustellen ist.

16

Bei dieser BaumschutzV – wie auch der Folgeregelung – handelt es sich auch um eine umweltbezogene Rechtsvorschrift, da sie sich zum Schutz von Mensch und Umwelt auf den Zustand von Umweltbestandteilen i.S.v. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Umweltinformationsgesetz (UIG) oder auf Faktoren i.S.v. § 2 Abs. 3 Nr. 2 UIG bezieht. Zweck der BaumschutzV ist es durch die Unterschutzstellung eines näher definierten Baumbestandes u.a. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern und schädliche Umwelteinwirkungen zu mindern (vgl. § 2 Nr. 3 und Nr. 4 BaumschutzV). Die streitgegenständlichen Vorschriften §§ 3 und 5 BaumschutzV dienen dabei konkret dazu, den Baumbestand zu schützen und gleichzeitig den Eigentumsrechten der Grundeigentümer Rechnung zu tragen. Dass es sich bei der BaumschutzV um eine kommunalrechtliche Vorschrift und nicht um unmittelbares Bundes- oder Landesrecht handelt, steht der Bejahung einer umweltbezogenen Rechtsvorschrift des Bundes- oder Landesrechts dabei nach der neuesten Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs in einem Eilverfahren, der jedenfalls für Zwecke des vorläufigen Rechtsschutzes gefolgt wird, nicht entgegen, da der in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG verwandte Begriff „Landesrecht“ im Lichte der praktischen Wirksamkeit von Unions- und Völkerrecht weit auszulegen ist und insoweit auch Rechtsakte der mittelbaren Landesverwaltung umfasst (vgl. hierzu BayVGh, B.v. 13.11.2025 – 2 CS 25.1851 – juris Rn. 20 ff., ebenso NdsOVG, B.v. 29.12.2020 – 1 ME 68/20 – BeckRS 2020, 39428; a.A. HessVGh, B.v. 22.4.2022 – 4 B 503/22 – juris Rn. 14).

17

Der Antragsteller hat sich im Rahmen seines Rechtsbehelfes auch nach § 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG auf die Verletzung des § 5 BaumschutzV als umweltbezogener Rechtsvorschrift berufen.

18

Ob die Rückkompetenz des Antragstellers dabei angesichts der in § 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumschutzV verankerten Tatbestandsvoraussetzung des „Anspruchs auf Genehmigung des Vorhabens aufgrund anderer Rechtsvorschriften“ auch selbst nicht unmittelbar umweltbezogene Teile des in Art. 59 BayBO verankerten Prüfprogramms für eine Baugenehmigung umfasst, mithin auch die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gerügt werden kann, wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 13. November 2025 weiter annimmt (vgl. BayVGh, B.v. 13.11.2025 – 2 CS 25.1851 – juris Rn. 27; a.A. OVG Berlin-Bbg, B.v. 20.11.2020 – OVG 10 S 66/20 – juris Rn. 6; VG München, B.v. 24.9.2025 – M 8 SN 25.6279 – juris Rn. 28 ff. nicht rkr.) kann dabei vorliegend dahingestellt bleiben. Weder rügt der Antragsteller, dass die Beigeladenen nach rein baurechtlichen Maßgaben keinen Anspruch auf die beantragte Baugenehmigung hätten, noch ist bei summarischer Prüfung der Baugenehmigung die Verletzung von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht ersichtlich. Auf die Frage einer Inzidentprüfung von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht kommt es daher mangels Vorliegens solcher Rechtsverstöße nicht entscheidungserheblich an.

19

II. Der somit zulässige Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz, ist jedoch nicht begründet. Der Antragsgegner hat den Beigeladenen die Baugenehmigung mit integrierter Fällgenehmigung nicht ermessensfehlerhaft erteilt.

20

Nach § 3 Abs. 1 der streitgegenständlichen BaumschutzV ist es verboten, geschützte lebende Gehölze ohne Genehmigung der Antragsgegnerin zu entfernen, zu zerstören oder zu verändern. Nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 dieser BaumschutzV kann das Entfernen, Zerstören oder Verändern geschützter Gehölze auf Antrag genehmigt werden, wenn aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf die Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung, Zerstörung oder Veränderung von Gehölzen nicht möglich ist. Diese Regelung bezieht sich vornehmlich auf die auch hier vorliegende Fallgestaltung der baurechtlichen Zulassung eines Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB. Da sich der örtliche Geltungsbereich der BaumschutzV auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bezieht, liegt es auf der Hand, dass die Verbote der Verordnung mit auf diesen Grundstücken bestehenden Baurechten nach § 30 oder § 34 BauGB kollidieren können. Die Verbote nach § 3 BaumschutzV haben insoweit als Inhalts- und Schrankenbestimmungen des jeweiligen Grundeigentums i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG dessen Bestandsgarantie Rechnung zu tragen (vgl. BayVGh, U.v. 25.4.2012 – 14 B 10.1750 – juris Rn. 26 ff. m.w.N.; OVG NW, U.v. 15.6.1998 – 7 A 759/06 – NVwZ-RR 1999, 239/240). Die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls sind in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Das Wohl der Allgemeinheit ist dabei nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit, also die Zuordnung des Eigentumsobjekts zu einem Rechtsträger, dem es als Grundlage privater Initiative von Nutzen sein soll, als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. Der Eingriffsbefugnis sind insoweit abhängig vom Eingriffsobjekt unterschiedliche Schranken gezogen. Soweit das Eigentum die persönliche Freiheit des Einzelnen im vermögensrechtlichen Bereich sichert, genießt es einen besonders ausgeprägten Schutz. Demgegenüber ist die Gestaltungs- und Eingriffsfreiheit umso größer, je stärker der soziale Bezug des Eigentumsobjekts ist; hierfür sind dessen Eigenart und Funktion von entscheidender Bedeutung (BayVGh, U.v. 25.4.2012 – 14 B 10.1750 – juris 27 ff. m.w.N.).

21

Vor diesem Hintergrund und dem im Wesentlichen funktionalen, auf die Erhaltung der ökologischen und gestalterischen Gesamtfunktion des Baumbestandes für die Allgemeinheit gerichteten Schutzansatzes der BaumschutzV zugrundeliegenden Ermächtigungsgrundlagen (§§ 20 Abs. 2 Nr. 7, 22, 29 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG), misst die Rechtsprechung der eigentumsrechtlichen Position des Eigentümers von Baugrund gegenüber dem naturschutzrechtlichen Belang auf Schutz einzelner Bäume grundsätzlich einen höheren Rang zu. Gesichtspunkte des Baumschutzes treten nach gefestigter – auch obergerichtlicher – Rechtsprechung grundsätzlich hinter einem gegebenen Baurecht zurück; jedoch nicht uneingeschränkt: Können Bäume, die unter dem Schutz einer Baumschutzverordnung stehen, durch eine vertretbare Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers als milderem Mittel gegenüber der Entfernung erhalten

werden, kann es geboten sein, hiervon im Interesse der Erhaltung der Bäume Gebrauch zu machen (BayVGH, B.v. 23.10.2018 – 2 ZB 16.936 – sowie U.v. 10.7.1998 – 2 B 96.2819 – juris Rn. 31; VG München, U.v. 18.3.2013 – M 8 K 12.3075 – juris Rn. 39). Der für einen weit(er) gehenden Eingriff in das grundsätzlich gegebene Baurecht zu fordernde eindeutige Vorrang des Erhaltungsinteresses an dem konkret betroffenen Baumbestand gegenüber dem Bauplanungsrecht wird aber kaum je anzunehmen sein, weil der Schutzzweck des Baumschutzrechts nicht auf den Schutz bestimmter Exemplare, sondern auf die Funktion der Bäume insgesamt gerichtet ist, mit der Begründung von Baurechten eine Beschränkung der Belange des Baumschutzes vorgegeben ist und im Übrigen bei Bestandsverringerungen regelmäßig ein Ausgleich durch Ersatzpflanzungen oder eine Ausgleichszahlung verlangt werden kann (vgl. hierzu u.a. VG München, U.v. 28.2.2011 – M 8 K 10.6250 – juris Rn. 40).

22

Diese Auslegung und Handhabung der als Ermessensbestimmung ausgestalteten Regelung des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumschutzV hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit seiner Entscheidung vom 13. November 2025 (Az.: 2 CS 25.1851 – juris), auf die der Antragsgegner seine Antragsbefugnis stützt, nicht in Frage gestellt. An dieser Handhabung vermögen auch die vom Antragsteller ins Feld geführten gerichtlichen Entscheidungen nicht grundlegend zu rütteln. Insbesondere vermag der vom Antragstellerbevollmächtigten maßgeblich ins Feld geführte Beschluss des Bayerischen Verwaltungshofs vom 31. Juli 2023 (Az. 2 CS 23.1138 – juris) den auf oben genannten rechtlichen Überlegungen basierenden plakativen Grundsatz „Baurecht vor Baumrecht“ nicht in sein Gegenteil zu verkehren, wie der Bevollmächtigte meint. Der Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 31. Juli 2023 befasst sich mit dem Eingriff in einen Bannwald und nicht mit dem Vollzug der BaumschutzV auf Baugrund. Die Eingriffsobjekte sind damit nicht vergleichbar. Gemäß Art. 11 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bezeichnet Bannwald Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und dem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinhaltung zukommt, oder einen solchen Wald, der in besonderem Maße dem Schutz vor Immissionen dient. Der Bannwaldschutz untersagt deshalb meist jede wirtschaftliche Nutzung des Waldes. Das Eingriffsobjekt Bannwald unterscheidet sich insoweit hinsichtlich der Funktion, des Sozialbezugs und der Verfügungsbefugnisse deutlich vom Eingriffsobjekt Baugrund, dem mit der gerade in Ballungsräumen wichtigen Schaffung von Wohnraum eine gänzlich andere Funktion und vermögensrechtliche Dimension zukommt als einem Bannwald.

23

Unmittelbare Schlüsse für das Verhältnis Baurecht/Baumrecht können auch nicht aus der vom Antragstellerbevollmächtigten weiter angeführten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 17. Juli 2025 (Az.: 14 N 24.759 – juris) bezüglich eines erfolglosen Normenkontrollantrags gegen eine, eine besonders schutzbedürftige Traubeneiche unterschützstellende Naturdenkmalverordnung gezogen werden. Zum einen erstreckt sich der Schutzzweck insoweit auf den Schutz eines bestimmten, herausgehoben schutzwürdigen Exemplars und nicht wie der der BaumschutzV auf die Gesamtfunktion der Bäume. Zum anderen war das betreffende Grundstück auch im Vergleich zur Nachbarbebauung bereits angemessen bebaut und betraf das Schutzgebiet nicht den Bereich des Wohnhauses. Zudem wurde den konkret betroffenen weiteren Nutzungsinteressen durch ein System von nachgelagerten Ausnahme- und Befreiungsregelungen Rechnung getragen und auf diesem Weg eine Würdigung konkreter Situationen im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung ermöglicht.

24

Die Berücksichtigungsklausel des § 13 Abs. 1 Klimaschutzgesetzes (KSG) wiederum ergänzt/modifiziert das materielle Bundesrecht, ihr kommt aber keine – zumal verbindliche – Wirkung für die Ausführung von Landesrecht durch die Länder zu.

25

Belange des Baumschutzes können einer baurechtlich zulässigen Bebauung daher auch im Lichte der angeführten Rechtsprechung unverändert nicht grundsätzlich entgegengehalten werden. Auch wenn im Rahmen der Innenstadtgestaltung sicherlich ökologische Ziele und Klimaschutzziele berücksichtigt werden können, ist hinsichtlich privater Baugrundstücke unverändert eine Gesamtbetrachtung der Umstände geboten, in der der grundgesetzlich geschützten Eigentumsgarantie, einschließlich der Baufreiheit als Teil der Nutzungsbefugnis gegenüber naturschutzrechtlichen Belangen am Bestand einzelner auf dem

Grundstück stockender Bäume angesichts oben genannter verfassungsrechtlicher Wertungen grundsätzlich ein höherer Stellenwert beizumessen ist; zumal die BaumschutzV bei Bestandsverringerungen einen auch am ökologischen Wert der Bäume orientierten Ausgleich durch eine oder mehrere Ersatzpflanzungen pro Baum oder eine Ausgleichszahlung vorsieht, von der auch regelmäßig Gebrauch gemacht wird. Das bedeutet, dass eine Genehmigung versagt werden kann, wenn dem Bauherrn eine Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers zum Schutz vorhandener Bäume zugemutet werden kann, dass aber im Übrigen, soweit eine solche Vorgehensweise nicht in Betracht kommt, eine Verwirklichung des Baurechts also die Beseitigung geschützter Bäume erfordert, regelmäßig von einer Ermessensreduzierung auf Null auszugehen ist (VG München, U.v. 28.02.2011 – M 8 K 10.6250 – juris Rn. 42).

26

So auch vorliegend. Die von Antragstellerseite vorgeschlagene Ausbildung einer Duplexanstelle einer Doppelgarage bei gleichzeitiger Verlagerung des Garagenstandorts nach Nordosten und Verkleinerung des Hauptbaukörpers bzw. Verschiebung nach Osten berührt das Interesse des Bauherrn an einer angemessenen baulichen Nutzung seines Grundstücks und einer für die Bewohner geeigneten Nutzung des Gebäudes erheblich und ist den beigeladenen Bauherren bei summarischer Prüfung im konkreten Einzelfall mit Blick auf die Dimension des Vorhabens, die konkreten Grundstücksverhältnisse und die Schutzwürdigkeit und Eingriffsverträglichkeit der inmitten stehenden Bäume in der Gesamtschau nicht zuzumuten.

27

Die streitgegenständliche, eingriffssensible Eiche (B01) stockt zentral im Bereich der Zufahrt sowie der notwendigen Spartenführung. Die gesamte Kronentraufe, also der von der Krone überdeckte Bereich, zuzüglich 1,5 m gilt als Wurzelschutzbereich. Eichen sind zudem Tiefwurzler. Dass es möglich sein sollte, die Spartenführung und die hierfür notwendigen Bauarbeiten aus dem Schutzbereich der Eiche heraus zu verlegen, wie die Antragstellerseite meint, ohne mit der Spartenführung zugleich vermehrt in den Schutzbereich des Baumes B12 einzudringen und damit diesen zu gefährden, erscheint daher äußerst zweifelhaft. Auch würde aufgrund der zentralen Lage der Eiche und ihres Wurzelschutzbereichs das im Fall einer im Nordosten situierten Duplex-Garage erforderliche Rangieren und Wenden in deren Bereich jedenfalls spürbar erschwert. Die Stellungnahme des Teams ... der Antragsgegnerin, das die Eiche für nicht erhaltungsfähig hält, erscheint daher plausibel. Hinzukommt, dass die Zufahrt zu einer im Nordosten des Grundstücks situierten Garage im Bereich des Hauseingangs durch das dort geplante U-förmige Vordach auf einer Länge von 2,5 m auf ca. 2,35 m verengt wird. Die Beigeladenen könnten die Duplex-Garage daher ohne weitere Umplanungen nur schwer mit heute gängig breiten Personenkraftwagentypen erreichen. Auch hat eine Duplex-Garage typischerweise eine Breite von 3 m bis 5,5 m. Eine nennenswerte Verschiebung des Baukörpers nach Süden, um für eine hinreichend breite Zuwegung und Duplex-Garage Platz zu schaffen, verbietet sich aber nicht nur aus abstandsflächenrechtlichen Gründen, sondern auch wegen des Schutzbereichs der dort stockenden Bäume und – im Hinblick auf eine unter Umweltgesichtspunkten ebenfalls sinnvolle Solarnutzung des Daches – einer dann größeren Beschattung des Daches. Abgesehen davon brächte eine Duplex-Garage weitere nicht unerhebliche Einschränkungen für die Beigeladenen mit sich. Denn abgesehen davon, dass sie eine regelmäßige Wartung erfordert, benötigt das Ein- und Ausparken mehr Zeit und Vorsicht als bei einer normalen Garage und kann bei Stromausfällen oder technischen Störungen der Zugang zu einem oder beiden Autos erschwert werden. Größere oder schwerere Fahrzeuge können auch die Belastungsgrenzen des Hebeseystems überschreiten. Vor allem aber ist eine Duplex-Garage aufgrund des integrierten Hubsystems mit einer Wandhöhe von 3 m bis 3,50 m deutlich höher als eine Standardgarage. Eine Standardduplex-Garage könnte daher aufgrund ihrer den Maßgaben des Art. 6 Abs. 7 BayBO nicht gerecht werdenden mittleren Wandhöhe zulässigerweise gar nicht erst ohne Abstandsflächen errichtet werden, jedenfalls dann, wenn in ihr nicht nur Kleinwagen Platz finden sollen. Es bedürfte insoweit eines deutlich teureren Unterflur-Systems und entsprechender Erdarbeiten, die aber mit dem Schutzbereich des Baumes B12 zu kollidieren drohen. Zudem müsste die Duplex-Garage im Fall eines nach Osten verschobenen Baukörpers angesichts einer Länge von 5,2- 6 m vor dem geplanten Gästezimmer errichtet werden, mit der Folge, dass das dort in nördlicher Richtung geplante Fenster verbaut würde und entfallen müsste.

28

Angesichts dieser mindestens erforderlichen Eingriffe in das Bauvorhaben, den damit verbundenen hohen Kosten sowie der zusätzlichen Risiken für andere geschützte Bäume ist den Beigeladenen die von

Antragstellerseite verlangte Umplanung zu einem allenfalls möglichen, aber nicht gesicherten Schutz der zwei streitgegenständlichen Bäume, von denen der Thuje (B02) zudem nur eine geringe ökologische Wertigkeit zukommt, auch nach dem Dafürhalten des Gerichts nicht zumutbar und die erteilte Fällungsgenehmigung daher nicht als ermessensfehlerhaft zu erachten.

29

III. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen, weil sie keinen Antrag gestellt und sich damit nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 Halbs. 1 VwGO ausgesetzt haben (§ 162 Abs. 3 VwGO).

30

IV. Die Entscheidung über den Streitwert ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. Nr. 1.2.2, 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025.