VG München, Urteil v. 23.06.2026 – M 1 K 23.3388

Titel:

Überbau des öffentlichen Straßenraums durch Stahlbalkon im ersten Obergeschoss

Normenketten:

BayStrWG Art. 18 Abs. 1 S. 1, Art. 21

VwGO § 114 S. 1

Leitsatz:

Jedenfalls bis zu einer Höhe von 3 m über dem Gehweg und Verkehrsraum einer Straße handelt es sich um eine Nutzung zu straßenfremden Zwecken, womit der Sondernutzungstatbestand nach Art. 18 Abs. 1 S. 1 BayStrWG einschlägig ist (vgl. VGH München BeckRS 2006, 27303). (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Versagungsgegenklage, Baugenehmigung, Balkon, Sondernutzungssatzung, Sondernutzungserlaubnis, Ermessen der Behörde, Gemeingebrauch, Straßenraumüberbauung, Ermessensreduzierung, Gleichbehandlungsgrundsatz, Ermessen

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Tekturgenehmigung für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FlNr. 315, Gem. … (Baugrundstück).

2
Die Klägerin ist Eigentümerin des derzeit mit einem Wohnhaus (5 WE) bebauten Baugrundstücks, das im unbeplanten Innenbereich liegt. Es gilt die Sondernutzungssatzung der Beklagten vom 28. Mai 2009, zuletzt geändert durch Satzung vom 29. Oktober 2013 (Sondernutzungssatzung). Diese regelt die Erlaubnispflicht für die Benutzung der Straßen über den Gemeingebrauch hinaus, wenn durch die Benutzung der Gemeingebrauch beeinträchtigt wird.

3
Unter dem 24. Februar 2023 beantragte die Klägerin die Baugenehmigung zum Anbau eines Stahlbalkons in flexibler Modulbauweise im 1. OG auf der Südseite des bestehenden Mehrfamilienhauses, Einbau eines Kamines im 4. OG, Lageverschiebung der runden Fensterverglasungen im 1.-3. OG auf der Nordseite, Lageverschiebung der Außentreppe im 4. OG auf der Nordseite und Lageverschiebung der PV Module, DA (RWA), Lichtkuppeln und Terrassenfläche auf der Dachfläche.

4
Mit Bescheid vom 12. Juni 2023 lehnte die Beklagte den Antrag auf Baugenehmigung ab, da es am Sachbescheidungsinteresse fehle. Die Beklagte sei Eigentümerin der öffentlichen Verkehrsfläche und stimme deren Überbau durch den beantragten Stahlbalkon im 1. OG nicht zu. Die Überbauung stelle eine erlaubnispflichtige Sondernutzung im Sinne der Sondernutzungssatzung dar, deren Voraussetzungen nicht eingehalten seien. Zur Sicherung ihrer Planungsfreiheit bezüglich einer etwaigen Umgestaltung der F.straße seien im betroffenen Bereich Balkone erst ab dem 2. OG zulässig. Die beantragte Stahlkonstruktion im 1. OG sei zwar als demontierbar geplant, es würde dennoch eine Bezugsfallwirkung entstehen, die es zu vermeiden gelte.

5
Mit am 10. März 2023 bei Gericht eingegangenem Schriftsatz hat die Klägerin Klage erhoben und beantragt zuletzt,

6
1. Der Bescheid der Beklagten vom 12. Juni 2023, Az. … … …, wird aufgehoben und die Beklagte verpflichtet, die Baugenehmigung gemäß Bauantrag vom 24. Februar 2023 für das Objekt F.straße 33, FlNr. 315/0.1, gem. …, „Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5WE) – 1. Tekt.: Anbau Stahlbalkon (1. OG), Einbau Kamin (4. OG) sow. Lageverschiebungen von Außentreppe an die Nordseite (4. OG) und runde Fensterverglasungen an die Nordseite (1.-3. OG) sow. Lageverschiebung der PV-Module, DA (RWA), Lichtkuppeln und Fläche Terrasse auf der Dachfläche“ unter Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach Maßgabe von § 6 der Sondernutzungssatzung vom 28. Mai 2009, zuletzt geändert durch Satzung vom 29. Oktober 2013, zu erteilen.

7
Hilfsweise:

8
2. Die Beklagte wird verpflichtet, über den Antrag der Klägerin vom 24. Februar 2023, Az. … … … umfassend auch den Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach Maßgabe von § 6 der Sondernutzungssatzung vom 28. Mai 2009, zuletzt geändert durch Satzung vom 29. Oktober 2013, unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

9
Die Klägerin habe zwischenzeitlich die Wohnungen im 1. und 3. OG veräußert. Eine konkrete Planung zur Umgestaltung der F.straße liege nicht vor, sie sei derzeit nicht einmal Gegenstand einer Entwurfsplanung. Eine ohnehin widerrufliche Sondernutzungserlaubnis wäre im Hinblick auf die Planung des Balkons als demontierbare Einheit möglich gewesen. Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 6 Abs. 1 der Sondernutzungssatzung seien gegeben. Der Gehweg besitze eine Breite von 3 m, der zurückspringende Balkon lediglich eine Breite von 1,50 m. Es seien im weiteren Umgriff Überbauungen im beantragten Umfang zugelassen worden, es gebe diverse Bezugsfälle, das Ermessen der Beklagten sei deshalb auf Null reduziert. Die angefochtene Entscheidung verletze somit den Gleichheitsgrundsatz. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sei nicht gegeben, der streitgegenständliche Überbau erweise sich als gemeinverträglich, zumal sich die geplante Überbauung durch die zurückgesetzte Lage des streitgegenständlichen Hauses in einem Bereich befinde, der sich zusätzlich am bestehenden Gehweg entlang der Häuserseite ausbreite. Sollte der Gehweg im fiktiven Planungsansatz der Beklagten zu einer gemischt genutzten verkehrsberuhigten Zone umgestaltet werden, so liege die überbaute Fläche nicht im Gehwegbereich, sondern im Eingangsvorplatz des Hauses. Eine Kollision mit großen und hohen Fahrzeugen sei ausgeschlossen, da sonst auch die vorspringende Fassade des Nachbarhauses im Weg stünde.

10
Die Beklagte beantragt

11
Klageabweisung.

12
Unter Bezugnahme auf die Bescheidsbegründung führt sie aus, dass es für die Planungsfreiheit der Beklagten erforderlich sei, mögliche Nutzungskonflikte des Straßenraums abzuwenden. Der beantragte Balkon greife in den Luftraum der öffentlichen Straße ein. Das Bestehen des Balkons und die Notwendigkeit, dessen Rückbau im Falle einer Umplanung der Straßenfläche veranlassen zu müssen, stelle eine Einschränkung der städtischen Planungsfreiheit dar. Der Balkon in geplanter Höhe von 2,50 m wäre der erste in der gesamten F.straße und hätte somit rechtserhebliche Bezugsfallwirkung. Nur zwei der von der Klägerin angeführten Bezugsfälle befänden sich innerhalb der F.straße, einer davon auf einer nicht gewidmeten Verkehrsfläche, beim anderen handle es sich um eine Überdachung/Erker mit einer Tiefe von 0,75 m und einer Breite von 2,25 m. Die übrigen Bezugsfälle befänden sich weiter vom Baugrundstück entfernt und würden somit keine Bezugsfallwirkung aufweisen. Bei weiteren, von der Klägerin in der

mündlichen Verhandlung angeführten Bezugsfällen fehle es der Stadt am Eigentum an der Gehwegfläche, es handle sich teilweise um nicht gewidmete Bereiche.

13
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 23. Juni 2026 sowie auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14
Die zulässige Klage ist unbegründet. Der ablehnende Bescheid vom 12. Juni 2023 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren subjektivöffentlichen Rechten.

15
Die Klägerin hat weder einen Anspruch auf die mit dem Hauptantrag begehrte Erteilung der Baugenehmigung, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO, noch auf die mit dem Hilfsantrag begehrte Neuverbescheidung unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts, § 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO. Die Ermessensentscheidung der Beklagten ist im Rahmen des gerichtlichen Prüfungsumfangs nach § 114 Satz 1 VwGO nicht zu beanstanden.

I.

16
Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlichrechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Art. 59 BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO), beantragte Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO) sowie andere öffentlichrechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO). Letzteres ist im vorliegenden Verfahren Prüfungsmaßstab, weil die erforderliche straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis nach Art. 21 Satz 1 BayStrWG i.V.m. der Sondernutzungssatzung wegen der Baugenehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens entfällt.

II.

17
Das nach Willen der Klägerin nicht zu trennende Gesamtbauvorhaben ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Unabhängig von der darüberhinausgehenden bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des beantragten montierbaren Balkons an sich und des Vorhabens im Übrigen fehlt es im Hinblick auf den Balkon jedenfalls an den Voraussetzungen für die Sondernutzungserlaubnis, die im – vorliegend nicht auf Null reduzierten – Ermessen der Behörde steht.

18
1. Die Benutzung der Straßen über den Gemeingebrauch hinaus bedarf der Erlaubnis, wenn durch die Benutzung der Gemeingebrauch beeinträchtigt wird, § 3 Sondernutzungssatzung, Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG. Die selbstständige Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis entfällt, wenn das Vorhaben bauaufsichtlich genehmigt ist, § 4 Abs. 1 Nr. 2 Sondernutzungssatzung, Art. 21 Satz 1 BayStrWG.

19
Der geplante Balkon ragt nach den Planunterlagen mit einer Tiefe von 1,50 m im 1. OG auf einer Höhe von ca. 2,55 m in den öffentlichen Verkehrsraum hinein. Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz kennt im Verhältnis von Gemeingebrauch und Sondernutzung keine Bagatellgrenze, unterhalb derer eine sich in die öffentliche Verkehrsfläche hinein erstreckende private Nutzung wegen Geringfügigkeit der Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraums gleichwohl noch keine (öffentlichrechtliche) Sondernutzung darstellt. Vielmehr verengt sich die gewidmete Verkehrsfläche zulasten des Gemeingebrauchs auch dann, wenn der öffentliche Straßenraum nur geringfügig für Nutzungen außerhalb des Gemeingebrauchs in

Anspruch genommen wird. Im Rahmen der Ermächtigung zum Erlass von Sondernutzungssatzungen können Gemeinden und Landkreise jedoch – ohne die Schwelle zwischen Gemeingebrauch und Sondernutzung zu verändern – eine Bagatellschwelle definieren, unterhalb derer sie auf eine Sondernutzungserlaubnis verzichten (BayVGH, U.v. 29.10.2008 – 8 B 05.1468, 8 B 05.1471 – juris Rn. 45). So verzichtet die Beklagte vorliegend gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 Sondernutzungssatzung auf eine Erlaubnis bei Anlagen, die nicht mehr als 15 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Dies ist vorliegend offensichtlich nicht einschlägig. Auch ändert hieran die zurückversetzte Fassade des Gebäudes nichts. Jedenfalls bis zu einer Höhe von 3 m über dem Gehweg und Verkehrsraum einer Straße handelt es sich um eine Nutzung zu straßenfremden Zwecken, womit der Sondernutzungstatbestand nach Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einschlägig ist (vgl. BayVGH, U.v. 22.11.2006 – 8 BV 05.1918 – juris Rn. 39).

20
2. Materieller Maßstab für die Erteilung der im Prüfprogramm der Baugenehmigung mitumfassten Sondernutzungserlaubnis ist, ob und ggf. inwieweit eine straßenfremde Nutzung des öffentlichen Straßenraums noch mit den Belangen des Straßen- und Wegerechts vereinbar ist (BayVGH, B.v. 12.12.2007 – 8 CS 07.2952 – juris Rn. 19; B.v. 24.11.2003 – 8 CS 03.2279 – juris Rn. 6). Die Entscheidung über die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis im Rahmen der Baugenehmigung steht im Ermessen der Beklagten als Bauaufsichtsbehörde. Nur bei Reduzierung dieses Ermessens auf Null stünde der Klägerin ein Anspruch auf Erteilung der Genehmigung zu. Hierfür ist vorliegend jedoch nichts ersichtlich.

21
Eine Ermessensbindung kann im vorliegenden Fall nicht aus dem Gleichheitsgrundsatz bzw. einheitlichem Verwaltungshandeln hergeleitet werden, da nicht ersichtlich ist, dass die Beklagte vergleichbaren Balkonen im Satzungsgebiet eine Sondernutzungserlaubnis erteilt hätte. Die von der Klägerin angeführten Bezugsfälle sind entweder schon ihrer Art (Erker/Vordächer) oder ihren Maßen nach nicht mit dem Vorhaben vergleichbar oder befinden sich nicht im für die Beklagte in ihrer Planungsfreiheit berührten relevanten Geviert um die F.straße. Die in der mündlichen Verhandlung vom 23. Juni 2026 erörterten Überbauten in der F. straße und B.straße können nicht als Bezugsobjekte herangezogen werden, weil es sich hierbei nicht um öffentlich gewidmete Gehwege bzw. Straßen handelt. Wie sich auch aus dem zur Verfügung stehenden Material ergibt (Fotos in der Akte, Google Street View) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung zum Baugrundstück – insbesondere in der F.straße sowie H.straße – ersichtlich kein Balkon unterhalb des 2. OG, der in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragt.

22
Zu einer entsprechenden Ermessensreduzierung führt hier auch nicht der Umstand, dass die Klägerin den Balkon abmontierbar gestalten will. Denn das hätte Bezugsfallwirkung und die Beklagte müsste im Bedarfsfall ggf. auf die Beseitigung einer Mehrzahl von solchen Balkonen (und auf die Anbringung von andersartigen Absturzsicherungen) hinwirken. Den aufgrund des von der Klägerin selbst aufgezeigten Mietwertes eines solchen Balkons absehbaren rechtlichen Auseinandersetzungen mit den (künftigen) Eigentümern muss sich die Beklagte nicht aussetzen.

23
Nach alledem kann von einer Ermessensreduzierung auf Null nicht ausgegangen werden, sodass die Klage im Hauptantrag keinen Erfolg haben konnte.

III.

24
Die Klägerin konnte auch nicht mit ihrem Hilfsantrag durchdringen, da sie keinen Anspruch auf eine erneute Ermessensentscheidung hat. Das Ermessen kann gemäß § 114 Satz 1 VwGO durch das Gericht nur eingeschränkt dahingehend überprüft werden, ob die Genehmigungsablehnung deshalb rechtswidrig ist, weil die Beklagte die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten oder von einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechender Weise Gebrauch gemacht hat. Dies ist vorliegend nicht ersichtlich.

25
Die Ermessensausübung bei der Erteilung einer straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis hat sich in erster Linie an den Auswirkungen des beantragten Vorhabens auf die widmungsgemäße Nutzung der Straße, insbesondere auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs sowie an sonstigen unmittelbar auf den Straßengrund bezogenen sachlichen Erwägungen zu orientieren (BVerwG, B.v.

12.8.1990 – 7 B 155.79 – juris Rn. 4; BayVGH, U.v. 28.11.2013 – 2 B 13.1587 – juris Rn. 39). Schutzgut der Erlaubnispflicht ist die Straße schlechthin, nicht nur ihre verkehrliche Funktion. In die behördliche Ermessenserwägung können deshalb auch Belange des Straßenumfelds, so etwa solche bauplanerischer, baupflegerischer, städtebaulicher oder denkmalschützender Art einfließen. Notwendig ist jedoch, dass diese Gesichtspunkte einen sachlichen Bezug zur Straße, zu ihrem Umfeld und zu ihrer Funktion haben und den Widmungszweck berühren (BayVGH, U.v. 20.1.2004 – 8 N 02.3211 – juris Rn. 78; BayVGH 29.10.2008 – 8 B 05.1468, 8 B 05.1471 – juris, Rn. 52).

26
Dies ist vorliegend erfolgt. Die Beklagte hat in ihren Ermessenserwägungen tragend darauf abgestellt, dass bei einer möglichen künftigen Umgestaltung der F.straße in einen verkehrsberuhigten Bereich die Gehwege entfallen und Mischflächen entstehen würden, die lichte Durchfahrtshöhen von mind. 4,50 m erfordern. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die erstmalige Zulassung eines Balkons in der geplanten Höhe die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs in nicht vertretbarer Weise beeinträchtigt. Dabei muss die Beklagte noch kein konkretes Planungskonzept vorlegen, es steht in ihrem Ermessen, ihre städtebauliche Gestaltungs- und Planungsfreiheit unter diesem hinreichenden straßenrechtlichen Bezug zu gewichten und ihren Verkehrsraum samt darüberliegendem Luftraum bis zum 2. OG freizuhalten.

IV.

27
Da es grundsätzlich Sache des Bauherrn ist, den Umfang des Bauantrags zu bestimmen, und vorliegend die Klägerin im Verwaltungsverfahren deutlich gemacht hat, dass ihr am Gesamtvorhaben gelegen ist, ist aufgrund der fehlenden Genehmigungsfähigkeit des Balkons der Anspruch auf die gesamte Baugenehmigung zu versagen.

28
Die Klage war nach alledem abzuweisen.

V.

29
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

30
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11 und § 711 ZPO.