VGH München, Beschluss v. 21.10.2026 – 15 CS 26.1354

Titel:

Keine Verletzung nachbarlicher Rechte eines landwirtschaftlichen Betriebs durch Wohnbebauung mangels konkreter Erweiterungsabsichten und unzumutbarer Immissionsbelastungen

Normenkette:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

Leitsatz:

Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden, landwirtschaftlichen Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen und emissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Betrieb aufgrund der hinzutretenden Bebauung mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen muss, wobei konkrete Erweiterungsabsichten des betroffenen Betriebs ebenso in den Blick zu nehmen sind wie bestehende Vorbelastungen (vgl. VGH München BeckRS 2020, 14594 Rn. 27). (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarbeschwerde (erfolglos), Landwirtschaftlicher Betrieb, Heranrückende Wohnbebauung, Gebot der Rücksichtnahme, Keine Verschlechterung betrieblicher Rahmenbedingungen, Baugenehmigung, Nachbarrecht, Rücksichtnahmegebot, Bestandsschutz, Immissionsschutz, Interessenabwägung, Vorläufiger Rechtsschutz, Landwirtschaft, heranrückende Wohnbebauung, Erweiterungsabsichten

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 30.06.2026 – VG RN 6 S 26.1128

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 10.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller wendet sich gegen eine dem Beigeladenen für das Nachbargrundstück unter dem 19. September 2025 erteilte Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung eines denkmalgeschützten Bauernhauses zu einem 11-Familienwohnhaus.

2
Das Verwaltungsgericht hat seinen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner gegen den streitgegenständlichen Bescheid gerichteten Klage (Az. RN 6 K 25.2468), über die noch nicht entschieden ist, mit der Begründung abgelehnt, die vorzunehmende Interessenabwägung gehe zu seinen Ungunsten aus. Seine Klage bleibe voraussichtlich erfolglos, weil der angegriffene Bescheid ihn nicht in seinen Rechten verletze.

3
Mit seiner Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Begehren weiter und macht im Wesentlichen geltend, das Verwaltungsgericht habe den zulässigen Prüfungsumfang eines Eilverfahrens überschritten. Es sei unzutreffend von einem Erlöschen des Bestandsschutzes der landwirtschaftlichen Nutzung seines Grundstücks ausgegangen. Der Betrieb betreibe keine Tierhaltung, sondern anderweitige, regionstypische

Landbewirtschaftung. Die von den Kartoffel- und Getreidelagern, den Maschinenhallen, der Dieselversorgung, den Nachtarbeiten während der Ernte und dem Maschinenverkehr ausgelösten Lärm- und Staubentwicklungen sowie Lichtimmissionen lösten Konflikte aus. Das Verwaltungsgericht reduziere den Schutz des Antragstellers unzulässigerweise auf den derzeitigen Istzustand, in Dorfgebieten seien aber auch übliche betriebliche Entwicklungen geschützt. Wegen der offenen Erfolgsaussichten seiner Klage überwiege sein Aussetzungsinteresse.

4
Der Antragsteller hat beantragt,

5
den erstinstanzlichen Beschluss aufzuheben und die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung vom 19. September 2025 anzuordnen.

6
Der Antragsgegner und der Beigeladene haben beantragt,

7
die Beschwerde zurückzuweisen,

8
und verteidigen den erstinstanzlichen Beschluss.

9
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Instanzen sowie der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

10
Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung des Senats im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des Ergebnisses des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, hat das Verwaltungsgericht den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz (§ 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 VwGO) zu Recht abgelehnt, weil die Klage des Antragstellers voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Die Baugenehmigung vom 19. September 2025 verletzt voraussichtlich keine – zumindest auch – dem Schutz des Antragstellers dienenden Rechte (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Ein überwiegendes Interesse des Antragstellers an der begehrten Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner entsprechenden Klage ist angesichts dessen nicht ersichtlich. Der Senat nimmt deshalb zur Vermeidung von Wiederholungen 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 den Vortrag des Antragstellers Folgendes zu bemerken:

11
Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ist nicht dargelegt. Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden, landwirtschaftlichen Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen und emissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Betrieb aufgrund der hinzutretenden Bebauung mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen muss, wobei konkrete Erweiterungsabsichten des betroffenen Betriebs ebenso in den Blick zu nehmen sind wie bestehende Vorbelastungen (vgl. zum Ganzen auch: BVerwG, U.v. 27.6.2017 – 4 C 3.16 – BVerwGE 159, 187 – juris Rn. 13 für den Fall der Zulassung eines weiteren emittierenden Vorhabens; BayVGH, B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 27). Dafür bestehen hier keine Anhaltspunkte.

12
Entgegen der Auffassung des Antragstellers konnte das Verwaltungsgericht die Frage des Bestandsschutzes der landwirtschaftlichen Nutzung auf seinem Grundstück offen lassen (BA S. 17), weil es seine Entscheidung selbständig tragend darauf gestützt hat, dass auch bei Annahme einer landwirtschaftlichen Nutzung der baulichen Anlagen oder bei Annahme eines Bestandsschutzes für die

landwirtschaftliche Nutzung nach summarischer Prüfung eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht gegeben sei, da trotz des Einbaus mehrerer Wohneinheiten in das Wohngebäude einiges dafür spreche, dass das Vorhaben weder einer unzumutbaren Geruchsbelästigung noch unzumutbaren Lärmbelästigungen ausgesetzt werde. Die Ausführungen im Beschwerdeschriftsatz, das Verwaltungsgericht habe mit seinen Ausführungen zum Bestandsschutz eine „nahezu vollständige Beweiswürdigung“ vorgenommen und den zulässigen Prüfungsrahmen eines Eilverfahrens überschritten, gehen daher ins Leere.

13
Mit den umfangreichen Ausführungen des Verwaltungsgerichts zu etwaigen Geruchs- und Lärmbelastungen (BA S. 17 ff.) setzt sich der Antragsteller nicht substantiiert auseinander. Der Vortrag, er betreibe keine Tierhaltung, sondern verfolge eine „anderweitige, regionstypische Landbewirtschaftung“, genügt nicht den Anforderungen an das Darlegungsgebot des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO, zumal er (weiterhin) keine geeigneten und aktuellen Nachweise zum Beleg seiner Behauptung vorlegt, dass für den Betrieb insbesondere Kartoffel- und Getreidelager, Maschinenhallen, Arbeitsflächen, Dieselversorgung, Nachtarbeiten während der Ernte, Be- und Entladevorgänge, Lichtimmissionen, Staubentwicklungen sowie Maschinenverkehr prägend seien. Der bloße Einwand des Antragstellers, das Fehlen von Stalllüftungsanlagen lasse keinen Rückschluss auf die Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes zu, ist nicht geeignet, die Feststellungen des Verwaltungsgerichts zu entkräften, insbesondere dass der Umweltingenieur vor Ort weder eine Lüftungsanlage noch ein Getreidegebläse oder ähnliches habe feststellen können. Auch die vom Antragsteller pauschal angeführte Neuinstallation der Starkstromelektrik in der großen Lagerhalle (vgl. S. 5 des Bevollmächtigtenschriftsatzes vom 29. Juli 2026), mit der die Anforderungen für das Getreide-/Lagersystem erfüllt seien, sowie die Belüftungen, die rund um die Uhr laufen könnten, reichen als Nachweis für eine vorhandene (lärmrelevante) Lüftung nicht aus. Soweit der Antragsteller beanstandet, dass das Verwaltungsgericht in Bezug auf die üblichen Entwicklungsmöglichkeiten eines Betriebs einen zu strengen Maßstab angewendet und den ihm zustehenden Schutz in unzulässiger Weise auf den derzeitigen Ist-Zustand reduziert habe, fehlt es an der Darlegung hinreichend konkreter Erweiterungsabsichten, die durch das angegriffene Wohnbauvorhaben wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würden (vgl. BayVGH, B.v. 28.7.2026 – 15 ZB 26.584 – juris Rn. 10 m.w.N.); die Ausführungen in der Beschwerdebegründung beschränken sich vielmehr auf eine Beschreibung der Lagermöglichkeiten für Erntegüter in den vorhandenen Gebäuden auf seinem Grundstück bzw. der erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen für ein Kartoffellager. Für die Annahme einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs reicht es auch nicht, pauschal auf den möglichen Einsatz weiterer lärm- und geruchsintensiver Maschinen [auf seinem Grundstück] zu verweisen. Sonstige Anhaltspunkte für ein etwaiges Erweiterungsvorhaben sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Im Übrigen hat sich das Verwaltungsgericht (BA S. 18 ff.) ausführlich mit den möglichen Lärmbelastungen für das geplante Bauvorhaben, mit dem neue Immissionsorte im Sinn der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im rückwärtigen Teil des Vorhabengebäudes geschaffen werden, unter Berücksichtigung der Gebietsart, der Vorbelastung und der Ortsüblichkeit (vgl. BVerwG, U.v. 14.1.1993 – 4 C 19.90 – NVwZ 1993, 1184 – juris Rn. 22) auseinandergesetzt. Danach sei nach summarischer Prüfung davon auszugehen, dass die geplante Wohnbebauung, die auch aus einem Mehrfamilienhaus bestehen könne, keinen unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt sein werde und der Antragsteller nicht mit zusätzlichen Auflagen zu rechnen habe. Der Vorwurf, das Verwaltungsgericht habe seine Betrachtung nahezu ausschließlich auf bestehende Wohngebäude in der Umgebung beschränkt, ist daher nicht nachvollziehbar. Dass infolge des geplanten Wohnbauvorhabens nicht mehr von einem (faktischen) Dorfgebiet auszugehen wäre, trägt auch der Antragsteller nicht vor. Im Übrigen weiß derjenige, der eine an einen landwirtschaftlichen Betrieb angrenzende Wohnung beziehen will, von vorneherein, dass er mit Einschränkungen zu rechnen hat.

14
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Da der Beigeladene im Beschwerdeverfahren einen Antrag gestellt und damit auch ein Kostenrisiko übernommen hat (§ 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es der Billigkeit, dass diesem seine außergerichtlichen Kosten erstattet werden (§ 162 Abs. 3 VwGO).

15
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nrn. 1.1.1., 1.5, 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

16
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).