VG München, Beschluss v. 05.11.2026 – M 1 SN 26.8877

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung nach Rohbaufertigstellung

Normenketten:

BauGB § 212a
VwGO § 80 Abs. 5 S. 1, § 80a Abs. 3
BauNVO § 15

Leitsätze:

1. Das Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag eines Baunachbarn nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 S. 1 VwGO entfällt bei einem Eilrechtsbehelf gegen die Baugenehmigung regelmäßig mit der Fertigstellung des Rohbaus des angegriffenen Bauvorhabens, soweit sich dieser gegen Beeinträchtigungen zur Wehr setzt, die von der Errichtung der baulichen Anlage als solcher – also vom Baukörper selbst und nicht auch von dessen Nutzung – ausgehen. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Zwar kann ausnahmsweise trotz Fertigstellung des Rohbaus des angegriffenen Vorhabens das Rechtsschutzbedürfnis des Nachbarn im Hinblick auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage fortbestehen, falls er sich durch die Nutzung der genehmigten baulichen Anlage in seinen Rechten verletzt sieht. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn die behaupteten Beeinträchtigungen erkennbar und erheblich über das Maß dessen hinausgehen, was der Nachbar letztlich hinzunehmen haben wird. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Anfechtungsklage eines Nachbarn gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind und die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)
4. Festsetzungen hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung sind grundsätzlich nicht drittschützend. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)
5. Beim Unterlassen einer an sich erforderlichen Befreiung von einer nicht drittschützenden Festsetzung werden Nachbarrechte erst dann verletzt, wenn der Nachbar durch das Vorhaben unzumutbar beeinträchtigt wird. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Fertigstellung des Rohbaus, Rechtsschutzinteresse (verneint), Nachbarrechtsschutz, Baugenehmigung, Eilrechtsschutz, Rücksichtnahmegebot, Nachverdichtung, Drittschutz, Befreiung von Festsetzungen, Nachbarklage, Fertigstellung, Rechtsschutzbedürfnis, Rohbau, Bebauungsplan, Festsetzungen, erdrückende Wirkung, Maß der baulichen Nutzung, Befreiung

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

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

Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragstellerin begehrt als Nachbarin die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Anbau einer Wohneinheit.

2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der mit einem Wohnhaus bebauten FlNr. 1004, Gem. … (im Folgenden: Nachbargrundstück). Südlich hieran grenzt die FlNr. 1004/3 (im Folgenden: Baugrundstück) an.

3
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „G* …“ – 23. Änderung – der Marktgemeinde … vom 23. Januar 2026. Der Bebauungsplan ändert den Urplan vom 18. Februar 1983, in dessen Geltungsbereich (in der 5. Änderungsfassung vom 30. Januar 1995) das Nachbargrundstück liegt, ab. Der geänderte Plan (23. Änderung) umfasst lediglich das Baugrundstück.

4
Am 4. April 2026 erteilte der Antragsgegner den Beigeladenen eine Baugenehmigung zum Anbau einer Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus auf dem Baugrundstück (PlanNr. …*). Vorgesehen ist die Errichtung eines Neubaus im Westen des Bestandsgebäudes (Grundfläche 13,5 m x 7,4 m, E+I, Wandhöhe 5,82 m bei einer Dachneigung von 18°). Altbau und Neubau sind durch einen eingeschossigen Zwischenbau miteinander verbunden. An der Grenze zum Nachbargrundstück (Nordgrenze) entsteht ein Carport mit zwei Stellplätzen (mittlere Wandhöhe 2,99 m, Länge an der Grundstücksgrenze: 9 m). An der Westgrenze des Baugrundstücks entstehen zwei weitere, nicht überdachte Stellplätze. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde eine Befreiung wegen Überschreitung der GRZ und GFZ erteilt. Die 23. Änderung des Bebauungsplanes habe keine Auswirkungen auf die Maßfestsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans (dort festgesetzt: GRZ 0,3; GFZ 0,4), es bedürfe einer Befreiung von diesen Festsetzungen (GRZ Ist: 0,306; GFZ Ist: 0,55).

5
Die Baugenehmigung wurde der Antragstellerin am 7. Mai 2026 zugestellt. Zum 11. Mai 2026 zeigten die Beigeladenen den Baubeginn an.

6
Am … Mai 2026 erhob die Antragstellerin Klage gegen den Bescheid vom 4. April 2026 (M 1 K 26.3730), über die bisher noch nicht entschieden worden ist.

7
Am 29. Oktober 2026 beantragt sie,

Die aufschiebende Wirkung der beim Bayrischen Verwaltungsgericht München unter dem Aktenzeichen M 1 K 26.3730 kann er [wohl: erhobenen] Anfechtungsklage gegen die dem Beigeladenem erteilte Baugenehmigung des Landratsamts … vom 04.05.2026 Geschäftszeichen … anzuordnen.

8
Die Beigeladenen würden die Bauarbeiten ungeachtet des anhängigen Hauptsacheverfahrens willkürlich fortsetzen. Die wesentlichen Bauarbeiten am Rohbau würden derzeit ausgeführt und demnächst sogar fertiggestellt. Es bestehe die konkrete Gefahr, dass durch den fortschreitenden Bauzustand vollendete Tatsachen geschaffen würden. Die Baugenehmigung verletze nachbarschützende Rechte, insofern werde auf die Klagebegründung verwiesen. Dort wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Baugenehmigung aufgrund der unzulässigen Änderung des Bebauungsplans – weitere Nachverdichtung – unzulässig sei. Überdies sei die Planänderung exklusiv auf die Interessen eines einzelnen Bauherrn zugeschnitten, dies widerspreche § 8 BauGB, sei städtebaulich nicht erforderlich und verstoße gegen den nachbarschützenden Charakter des Bauplanungsrechts. Die ausgesprochenen Befreiungen seien offensichtlich nicht tragfähig. Im Rahmen der Nachverdichtung sei die korrespondierende Obergrenze der 5. Änderung des Bebauungsplans nicht angepasst worden. Die Abweichung sei städtebaulich nicht vertretbar, da sie den Planungszielen der Gemeinde widerspreche. Die Ermessensausübung sei fehlerhaft, da die schutzwürdigen Belange der Nachbarschaft verkannt worden seien. Durch das Vorhaben entstehe eine optisch erdrückende Wirkung, es sei rücksichtslos.

9
Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

10
Die Änderung des Bebauungsplans sei rechtmäßig erfolgt. Eine Verletzung der Antragsstellerin in nachbarschützenden Rechten sei nicht erkennbar.

11
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten, auch im Verfahren M 1 K 26.3730, und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

12
Der Antrag hat keinen Erfolg.

I.

13
Der Antrag nach § 80a Abs. 3 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage vom 19. Mai 2026 (M 1 K 26.3730) ist bereits unzulässig.

14
1. Das Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag eines Baunachbarn nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO entfällt bei einem Eilrechtsbehelf gegen die Baugenehmigung regelmäßig mit der Fertigstellung des Rohbaus des angegriffenen Bauvorhabens, soweit sich dieser gegen Beeinträchtigungen zur Wehr setzt, die von der Errichtung der baulichen Anlage als solcher – also vom Baukörper selbst und nicht auch von dessen Nutzung – ausgehen. Denn das mit dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage verbundene Ziel, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, ist nach Fertigstellung der baulichen Anlage nicht mehr zu erreichen. Die Inanspruchnahme stellt sich dann, soweit sich der Rechtsmittelführer gegen die Errichtung der baulichen Anlage als solche wendet, als unnütz dar (BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 18).

15
In Streit steht hier vorrangig die mit dem Bauvorhaben einhergehende Nachverdichtung sowie eine besorgte „erdrückende Wirkung“ durch den Baukörper. Aus den von der Antragstellerin vorgelegten Lichtbildern geht zweifelsfrei hervor, dass der Rohbau bereits fertig gestellt ist. Dies ist der Fall, wenn die tragenden Teile des Gebäudes einschließlich der Dachkonstruktion, die dem Gebäude die äußere Kontur geben, errichtet sind (BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 29). Vorliegend ist das Gebäude – soweit nach summarischer Prüfung erkennbar – außen bereits vollständig fertiggestellt. Die Außenmauern (mit Fenstern und Türen) sowie der Dachstuhl sind errichtet und verputzt. Das Dach ist komplett eingedeckt und eine Solaranlage oder Ähnliches aufgebracht. Hinsichtlich der geltend gemachten Rechtsverletzung durch den Baukörper an sich wurden daher bereits vollendete Tatsachen geschaffen. Eine Verbesserung ihrer Rechtsstellung kann die Antragstellerin durch ihren Eilantrag nicht mehr erreichen.

16
Zwar kann ausnahmsweise trotz Fertigstellung des Rohbaus des angegriffenen Vorhabens das Rechtsschutzbedürfnis des Nachbarn im Hinblick auf die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage fortbestehen, falls er sich durch die Nutzung der genehmigten baulichen Anlage in seinen Rechten verletzt sieht. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn die behaupteten Beeinträchtigungen erkennbar und erheblich über das Maß dessen hinausgehen, was der Nachbar letztlich hinzunehmen haben wird (vgl. BayVGH, B.v. 8.4.2014 – 9 CS 13.2007 – juris Rn. 18). Insoweit wurde von der Antragstellerin nichts vorgetragen und ist auch nach summarischer Prüfung – das bestehende Wohngebäude wird lediglich um eine Wohneinheit erweitert – nichts ersichtlich.

II.

17
Selbst wenn man dem nicht folgen wollte, wäre der Antrag unbegründet.

18
1. Nach § 212a BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die einem anderen erteilte bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Auf Antrag kann das Gericht daher gem. § 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die

für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, wenngleich nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag (vgl. ausführlich: BayVGH, B.v. 7.3.2023 – 15 CS 23.142 – juris Rn. 24 m.w.N.).

19
Die Anfechtungsklage eines Nachbarn gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind und die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO; BayVGH, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

20
2. Nach der im vorliegenden Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung ist eine für den Erfolg der Anfechtungsklage erforderliche Verletzung von Rechten der Antragstellerin, die zum Prüfungsumfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gehören, nicht ersichtlich (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO, Art. 59 BayBO), so dass das Interesse (der Beigeladenen) an der Vollziehung der Baugenehmigung vom 4. April 2026 gegenüber dem Suspensivinteresse der Antragstellerin überwiegt.

21
Bauplanungsrechtlicher Drittschutz wird vorliegend aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls nach den Grundsätzen des Gebots der Rücksichtnahme gewährt. Dieses zielt inhaltlich darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab (BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris, Rn. 22; U.v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – juris Rn. 16; BayVGH, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 4). Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (BayVGH, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17).

22
Eine Rechtsverletzung durch die mit der Baugenehmigung ausgesprochenen Befreiungen besteht nicht. Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund eines Ausfertigungsmangels offensichtlich unwirksam. Die Ausfertigung erfolgte am 30. Januar 1995, die Bekanntmachung dagegen davor, nämlich am 27. Januar 1995. Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs. 1 BauGB); als solche sind sie auszufertigen, bevor sie in Kraft gesetzt werden. Die Ausfertigung hat dem Bekanntmachungsakt vorauszugehen (VG München, U.v. 28.2.2023 – M 1 K 19.2599 – juris Rn. 26 m.w.N.). Die Befreiungen gehen mithin ins Leere.

23
Die inmitten stehenden Festsetzungen sind nicht drittschützend. Dies gilt insbesondere hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung. Solche Festsetzungen sind grundsätzlich – so auch hier – nicht drittschützend (vgl. BVerwG, B.v. 11.6.2019 – 4 B 5/19 – BRS 87 Nr. 118, juris Rn. 4). Vorliegend kann weder dem Bebauungsplan (sowohl in der Urfassung als auch in der Fassung der 23. Änderung) selbst, noch seiner Begründung oder den, dem Gericht vorliegenden Planungsakten auch nur der geringste Anhaltspunkt dafür entnommen werden, dass im vorliegenden Fall ein die Planbetroffenen zu einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft verbindendes Austauschverhältnis vorliegen würde. Die streitgegenständlichen Festsetzungen dienen ersichtlich nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

24
Es kann daher offenbleiben, ob der streitgegenständliche Bebauungsplan sowohl in der Urfassung als auch der Fassung der 23. Änderung wirksam ist (vgl. zur nur eingeschränkten inzidenten Überprüfung eines Bebauungsplans im vorläufigen Rechtsschutzverfahren: BayVGH, B.v. 9.1.2024 – 1 CS 23.2032 – juris Rn. 12). Ist der Bebauungsplan in der Fassung der 23. Änderung (wie die Antragstellerin vorträgt) bzw. der Urplan unwirksam, wird Nachbarschutz hinsichtlich des Grundstücks der Antragstellerin nach dem Grundsatz des Gebots der Rücksichtnahme (in diesem Fall abgeleitet aus dem „sich Einfügen“ i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB) gewährt. Ist der Bebauungsplan in der Fassung der 23. Änderung wirksam, bestimmt sich

der Drittschutz hinsichtlich der inmitten stehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für das Nachbargrundstück ebenfalls nach dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Dafür, dass im vorliegenden Fall solche einzelnen, nur für das Baugrundstück getroffenen Festsetzungen Drittschutz zugunsten des Nachbargrundstücks vermitteln sollten, ist nichts ersichtlich (vgl. grundsätzlich: BayVGH, B.v. 14.8.2001 – 26 ZS 01.1297 – juris Rn 16; B.v. 11.8.2021 – 15 CS 21.1775 – juris Rn. 13 m.w.N.). Ist der Urplan wirksam, mag es an einer Befreiung für die dort ausgesprochenen Maßfestsetzungen fehlen. Beim Unterlassen einer an sich erforderlichen Befreiung von einer nicht drittschützenden Festsetzung werden Nachbarrechte jedoch erst dann verletzt, wenn der Nachbar durch das Vorhaben unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. zu Befreiungen und dem damit einhergehenden Drittschutz: BVerwG, U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363, juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 13.10.2021 – 9 CS 21.2211 – juris Rn. 28; B.v. 13.10.2021 – 9 CS 21.2211 – juris Rn. 28; B.v. 5. 4. 2018 – 1 ZB 16.2598 – IBRRS 2018, 1642; B.v. 11.8.2021 – 15 CS 21.1775 – juris Rn. 21).

25
Bei Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls im Lichte des wechselseitigen Gebots der bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahme ist nicht ersichtlich, dass mit dem Vorhaben Auswirkungen einhergehen könnten, welche der Antragstellerin nicht zugemutet werden könnten. Es handelt sich hinsichtlich der maßgeblichen Parameter (insbesondere Höhe, Versiegelungsgrad, Nutzung, Situierung der Stellplätze) um eine völlig durchschnittliche, das Nachbargrundstück nicht im mindesten belastende Bebauung. Das Vorhaben übt insbesondere keine „erdrückende“ oder „einmauernde“ Wirkung auf das Nachbargrundstück aus. Für die Annahme einer solchen Wirkung besteht grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn der Baukörper – wie hier – nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGH, B.v. 17.7.2013 – 14 ZB 12.1153 – BauR 2014, 810, juris Rn. 14; B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 30). Überdies sind die Abstandsflächen eingehalten, Art. 6 BayBO (vgl. den genehmigten Abstandsflächenplan, insbesondere die abstandsflächenrechtliche Privilegierung des Carports nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten, scheidet eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme in aller Regel – so auch hier – aus (BayVGH, B.v. 16.8.2012 – 1 CS 12.1498 – juris Rn. 13).

III.

26
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1 und 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten nicht erstattet erhalten, da sie keinen Sachantrag gestellt und sich dadurch keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben.

27
Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 9.6.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025.