VGH München, Beschluss v. 16.04.2026 – 9 ZB 24.621

Titel:

Erfolglose Klage der Nachbarn gegen isolierte Befreiung für Swimmingpool

Normenketten:

BauGB § 1, § 31 Abs. 2
BauNVO § 4, § 14

Leitsätze:

1. Ein umfassender Ausschluss aller Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in einem Plangebiet nach § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) wird sich allenfalls in Einzelfällen bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe rechtfertigen lassen. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Beantwortung der Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, setzt einerseits die Feststellung voraus, was zum planerischen Grundkonzept gehört, und andererseits die Feststellung, ob dieses planerische Grundkonzept gerade durch die in Frage stehende Befreiung berührt wird. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ob eine Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans städtebaulich vertretbar ist, ist anhand der konkreten Gegebenheiten danach zu beurteilen, ob die Abweichung unter Beachtung des § 1 BauGB auch Inhalt des Bebauungsplans sein könnte, von dessen Festsetzungen im Einzelnen abgewichen werden soll. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Ausschluss von Nebenanlagen im Bebauungsplan, Isolierte Befreiung von Festsetzung des Bebauungsplans, Bebauungsplan, Nebenanlagen, Nachbarschutz, Befreiung, Rücksichtnahmegebot, Gebietserhaltungsanspruch, Städtebauliche Vertretbarkeit, Errichtung eines Swimmingpools., isolierte Befreiung, Grundzüge der Planung, städtebauliche Vertretbarkeit, Würdigung nachbarlicher Interessen

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 08.02.2024 – W 5 K 23.163

Tenor

I. Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 8. Februar 2024 – W 5 K 23.163 – wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Kläger, Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks FlNr. … … … …, wenden sich gegen die dem Beigeladenen erteilte isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zur Errichtung eines Swimmingpools auf dem östlich angrenzenden Grundstück FlNr. … … … … Sowohl das klägerische Grundstück als auch das Vorhabengrundstück liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „… * … * … * … *“ der Beklagten von 1979/1981, der für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet ausweist und unter anderem festsetzt, dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig sind.

2
Auf seinen Antrag hin erteilte die Beklagte dem Beigeladenen am 30. Januar 2023 eine isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans, dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig sind, zur Errichtung eines Swimmingpools mit den Maßen 3 m x 6 m im nordöstlichen Bereich des Grundstücks FlNr.

… … … … Zur Begründung wurde ausgeführt, die Grundzüge der Planung seien nicht berührt, die Abweichung sei städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3
Die hiergegen gerichtete Klage wies das Verwaltungsgericht mit der Begründung ab, die isolierte Befreiung verletze die Kläger nicht in eigenen Rechten. Es spreche vieles dafür, dass sich die Festsetzung des Bebauungsplans als unwirksam erweise. Dies könne aber offen bleiben, da sich die Festsetzung, von der befreit wurde, jedenfalls nicht als drittschützend darstelle und eine Verletzung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots nicht vorliege. Zwar vermittle § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO als Vorschrift zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich einen Gebietsgewährleistungsanspruch und gewähre Nachbarschutz. Drittschutz werde aber nicht vermittelt, wenn eine untergeordnete Nebenanlage im Wege der Befreiung zugelassen werde, obwohl eine solche im Bebauungsplan durch eine auf § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 (BauNVO 1977) (nunmehr § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO) basierende Regelung ausgeschlossen wurde. Einer die Zulässigkeit von Nebenanlagen einschränkenden Festsetzung im Bebauungsplan nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 komme nur dann Nachbarschutz zu, wenn dies vom Plangeber entsprechend beabsichtigt worden sei. Bei dem streitgegenständlichen Swimmingpool handele es sich um eine Nebenanlage, die wegen ihrer Eigenart für die Bebauung des Gebietscharakters und damit für die rechtliche Verbundenheit der Eigentümer im Gebiet ohne Bedeutung sei. Dem Bebauungsplan lasse sich kein Wille der Beklagten entnehmen, der Festsetzung nachbarschützende Wirkung zukommen zu lassen. Das Rücksichtnahmegebot sei durch die erteilte Befreiung nicht verletzt. Der Swimmingpool liege ca. 11 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt. Es sei nicht ersichtlich, dass die Kläger durch den Swimmingpool bzw. dessen Nutzung unzumutbar beeinträchtigt würden.

4
Hiergegen richtet sich der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung, dem die Beklagte entgegentritt.

5
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

6
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die von den Klägern geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor.

7
1. Aus dem Vorbringen der Kläger ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

8
Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGH, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

9
Die Kläger machen geltend, das Verwaltungsgericht habe die drittschützende Wirkung der Festsetzung, dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig sind, fehlerhaft verneint. Die Regelung des § 14 BauNVO sei insgesamt als Regelung zur Art der baulichen Nutzung und damit drittschützend aufzufassen und könne nicht in einen „gebietsartprägenden“ drittschützenden Teil und einen „lediglich quantitativen“, nicht drittschützenden Teil aufgespalten werden. Für die Geltung des Gebietserhaltungsanspruchs komme es nicht darauf an, ob der Plangeber bei seinen Festsetzungen, die die Art der baulichen Nutzungen

betreffen, auch die Vorstellung oder gar den Willen hatte, damit Dritten einen Rechtsanspruch auf Bewahrung der so konkretisierten Gebietsart zu verschaffen. Der Gebietserhaltungsanspruch solle gerade vor einer (auch schleichenden) Wandlung des Gebiets durch Befreiungen schützen. Deshalb verletze eine Befreiung die Rechte der Kläger auch dann, wenn die umstrittene Anlage bzw. Nutzung zumutbar, nicht spürbar oder ohne weitere Beeinträchtigung sei. Allein die gebietswidrige Befreiung löse den Nachbaranspruch aus. Auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots komme es im Rahmen einer Befreiung von einer Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung nicht an. Davon abgesehen sei die Nutzung eines Swimmingpools nicht ohne Auswirkung auf die Nachbarschaft. Die möglichen Auswirkungen reichten von Pumpengeräuschen über das Plätschern des Wassers und besondere Nutzergeräusche (z.B. beim Springen ins Wasser) bis hin zu Chlorgerüchen. Auch sei ein Swimmingpool ein besonderer Anziehungspunkt für Insekten.

10
Der Senat teilt im Ergebnis die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Kläger nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt werden. Die dem Beigeladenen erteilte isolierte Befreiung zur Errichtung des Swimmingpools ist nicht zu beanstanden. Der Senat hat bereits erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der Festsetzung des Bebauungsplans, dass „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO“ unzulässig sind, da es insoweit an der städtebaulichen Rechtfertigung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlen dürfte und die Festsetzung mit dem Gebot einer gerechten Abwägung aus § 1 Abs. 7 BauGB nicht zu vereinbaren sein dürfte. Ein umfassender Ausschluss aller Nebenanlagen im Plangebiet nach § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) wird sich allenfalls in Einzelfällen bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe rechtfertigen lassen (vgl. mit Verweis auf § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Stand: August 2025, § 14 Rn. 67 ff.; Arnold in Bönker/Bischopink, BauNVO, Stand: Dezember 2025, § 14 Rn. 39). Doch selbst wenn zu Gunsten der Kläger von der Wirksamkeit der Festsetzung ausgegangen wird und weiter mit der Argumentation der Kläger unterstellt wird, dass eine Befreiung von dieser Festsetzung unabhängig von einer tatsächlichen Beeinträchtigung nachbarschützende Wirkung entfalten sollte, haben die Kläger keinen Anspruch auf Aufhebung der isolierten Befreiung, da ein Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB nicht ersichtlich ist.

11
Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

12
a) Die Grundzüge der Planung werden durch die gegenständliche Befreiung nicht berührt.

13
Ob die Grundzüge der Planung i.S.v. § 31 Abs. 2 BauGB berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwider läuft. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Änderung in der Planungskonzeption nahe, die nur im Wege der (Um-)Planung möglich ist. Die Beantwortung der Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, setzt einerseits die Feststellung voraus, was zum planerischen Grundkonzept gehört, und andererseits die Feststellung, ob dieses planerische Grundkonzept gerade durch die in Frage stehende Befreiung berührt wird (vgl. BVerwG, B.v. 19.5.2004 – 4 B 35.04 – juris Rn. 3; U.v. 18.11.2010 – 4 C 10.09 – BVerwGE 138, 166 = juris Rn. 37).

14
Weder aus dem Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung noch aus der vorgelegten Planaufstellungsakte ergeben sich Anhaltspunkte dafür, dass der Ausschluss von Nebenanlagen zu den tragenden Erwägungen der Planung gehört und Abweichungen hiervon dem planerischen Grundkonzept zuwiderlaufen. Vielmehr lässt der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung sowie die vorgelegte Planaufstellungsakte jegliche Erwägungen zu dem vollständigen Ausschluss von Nebenanlagen oder einem damit verfolgten Zweck vermissen. Bei der Frage, ob die Grundzüge der Planung berührt werden, ist auch in den Blick zu nehmen, dass es sich bei dem Swimmingpool um eine untergeordnete Nebenanlage handelt (vgl. BayVGH, B.v. 14.7.2016 – 1 ZB 15.443 – juris Rn. 6).

15
b) Die Befreiung ist auch städtebaulich vertretbar. Ob eine Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans städtebaulich vertretbar ist, ist anhand der konkreten Gegebenheiten danach zu beurteilen, ob die Abweichung unter Beachtung des § 1 BauGB auch Inhalt des Bebauungsplans sein könnte, von dessen Festsetzungen im Einzelnen abgewichen werden soll (vgl. BVerwG, U.v. 17.12.1998 – 4 C 16.97 – BVerwGE 108, 190 = juris Rn. 36). Gerade im Hinblick auf das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wäre eine sachliche Differenzierung hinsichtlich der Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, beispielsweise nach ihren Auswirkungen auf das Ortsbild oder ihrem Potential für Beeinträchtigungen der Nachbarschaft in einem allgemeinen Wohngebiet, im Rahmen eines Bebauungsplans möglich. Somit könnte die Zulassung kleiner Swimmingpools möglicher Inhalt eines Bebauungsplans sein.

16
c) Auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat, ist vor dem Hintergrund, dass der Swimmingpool in einer Entfernung von ca. 11 m von der Grundstücksgrenze der Kläger entfernt im vom klägerischen Grundstück abgewandten nordöstlichen Bereich des Vorhabengrundstücks errichtet werden soll, nicht das Geringste dafür ersichtlich, dass die Kläger durch den Swimmingpool bzw. dessen Nutzung unzumutbar beeinträchtigt würden. Die von den Klägern genannten Immissionen gehen nicht über das hinaus, was in einem Wohngebiet billigerweise zuzumuten ist.

17
d) Ermessensfehler sind nicht ersichtlich, § 114 Satz 1 VwGO.

18
2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

19
Die im Zulassungsantrag aufgeworfenen Fragen lassen sich, soweit sie überhaupt entscheidungserheblich sind, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Kläger genügt hierfür nicht (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 15; B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris Rn. 26).

20
3. Die Rechtssache hat auch nicht die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

21
Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage formuliert wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.5.2019 – 9 ZB 18.1261 – juris Rn. 17).

22
Die Kläger halten die Frage für grundsätzlich klärungsbedürftig, ob einer die Zulässigkeit von Nebenanlagen einschränkenden oder ausschließenden Festsetzung im Bebauungsplan nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 nur dann Nachbarschutz zukommt, wenn dies vom Plangeber entsprechend beabsichtigt worden ist oder auch eine solche Festsetzung den Grundsätzen des Gebietserhaltungsanspruchs unterfällt.

23
Diese Frage ist, wie unter 1. dargelegt, nicht entscheidungserheblich. Selbst wenn mit der Argumentation der Kläger unterstellt wird, dass eine Befreiung von einer Festsetzung nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

1977 unabhängig von einer tatsächlichen Beeinträchtigung nachbarschützende Wirkung entfalten sollte, haben die Kläger keinen Anspruch auf Aufhebung der isolierten Befreiung, da ein Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB nicht ersichtlich ist.

24
4. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. Da sich der Beigeladene im Zulassungsverfahren nicht in einer den Anforderungen des § 67 Abs. 4 VwGO entsprechenden Weise geäußert hat, entspricht es der Billigkeit gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt.

25
5. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 3, 52 Abs. 1 GKG und orientiert sich an Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025.

26
Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).