VG München, Beschluss v. 24.03.2026 – M 1 SN 26.101

Titel:

Kein nachbarlicher Abwehranspruch bei Befreiung von Baugrenzen und Rampenneigung einer Tiefgaragenzufahrt

Normenketten:

BauGB § 31 Abs. 2
GaStellV § 3 Abs. 1

Leitsätze:

1. Die Festsetzung von Baugrenzen in einem Bebauungsplan ist in der Regel nicht drittschützend. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Vorgaben des § 3 GaStellV zu Tiefgaragenrampen dienen nicht (auch) dem Schutz von Rechten der Grundstücksnachbarn, sondern allein dem öffentlichen Interesse bzw. dem Interesse ihrer Nutzer an einer sicheren und zuverlässigen Nutzbarkeit der Garagenzufahrten. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine Befreiung bzw. Abweichung von nicht nachbarschützenden Normen kann auch bei angenommener unzureichender diesbezüglicher Begründung im Genehmigungsbescheid keine Rechtsverletzung des Nachbarn begründen. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Gebot der Rücksichtnahme, Baulärm, (keine) Verletzung nachbarschützender Vorschriften, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Baugenehmigung, Baugrenze, Lärmschutz, Interessenabwägung, Befreiung, Tiefgarage

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

1
Der Antragsteller erstrebt die Anordnung der aufschiebenden Wirkung für seine Klage, mit der er eine Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 8. Dezember 2025 für ein Lern- und Zentralgebäude für den Campus Chiemgau auf den FlNrn. 794/29 u.a. Gem. T. angreift. Er ist Eigentümer des vom Bauort etwa 120 m entfernten Grundstücks FlNr. 795/6 Gem. T.

2
Das genehmigte Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Campus Chiemgau“ der Antragsgegnerin. Die Baugenehmigung enthält zahlreiche Auflagen zum Lärmschutz (u.a. zur Einhausung der Tiefgaragenrampe, Nr. 10.16) und zur Bestuhlung der im Bauvorhaben enthaltenen Versammlungsstätten. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für die Skybar eine Befreiung erteilt (Nr. V.). Von der Einhaltung der Rampenneigung der Tiergaragenzufahrt wird eine Abweichung erteilt (Nr. VI.).

3
Am 2. Januar 2026 erhob der Antragsteller Klage gegen diese Baugenehmigung (Az. M 1 K 26.100), über die noch nicht entschieden ist. Ebenfalls am 2. Januar 2026 stellte er den Antrag,

4
die aufschiebende Wirkung der erhobenen Anfechtungsklage gegen den Baugenehmigungsbescheid vom …12.2025 der Antragsgegnerin zum Neubau eines Lern- und Zentralgebäudes für den Campus Chiemgau mit Nebengebäuden u.a. anzuordnen.

5
Die Baugenehmigung enthalte eine Befreiung bezüglich einer Baugrenzenüberschreitung der Sky-Bar. Das betreffe die Grundzüge der Planung. Eine dezidierte Begründung, warum eine Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei, liege nicht vor. Zu den Interessen der Nachbarn gebe es keine überprüfbaren Stellungnahmen. Das Ermessen der Antragsgegnerin sei nicht korrekt bzw. gar nicht ausgeübt. Zudem solle eine Abweichung von der Anforderung gem. § 3 Abs. 1 GaStellV erteilt werden, die Rampe der Tiefgarage solle eine Neigung von bis zu 20% aufweisen. Zur Prüfung diesbezüglicher nachbarschützender Belange gebe es keine überprüfbaren Ausführungen. Es sei nicht zu erkennen, inwieweit hier eine Prüfung tatsächlich erfolgt sei.

6
Es beständen bereits erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans, der am … Dezember 2025 bekannt gemacht worden sei.

7
Im Ergebnis werde das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Von den geplanten Maßnahmen würden erhebliche Lärmemissionen ausgehen, was den Antragsteller ab Beginn der geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigen werde.

8
Die Antragsgegnerin führt mit Schriftsatz vom 6. Februar 2026 aus, dass der Eilantrag unzulässig und schon deshalb abzulehnen sei. Es fehle bereits an der Möglichkeit einer Verletzung von drittschützenden Vorschriften und damit an der Antragsbefugnis. Im Übrigen sei das Klagebegehren unbegründet. Die Abweichung bezüglich der Rampenneigung verletze den Antragsteller nicht in seinen Rechten. Die Vorgaben des § 3 Abs. 1 GaStellV dienten nicht (auch) dem Schutz von Nachbarn. Außerdem sei die Tiefgaragenzufahrt zur Bahntrasse hin ausgerichtet. Die bestehende Baugrenze im Bereich der Sky-Bar sei nicht drittschützend, dafür gebe es im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte. Die fragliche Auskragung befinde sich ebenfalls zur Bahnlinie hin, es bestehe hier nicht einmal eine Blickbeziehung zum Grundstück des Antragstellers. Lärmemmissionen durch Baumaßnahmen begründeten keinen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Dass das Vorhaben selbst Immissionsrichtwerte überschreite, werde vom Antragsteller nicht dargelegt. Auf das diesbezügliche schalltechnische Gutachten vom … September 2025 werde verwiesen. Der Antragsteller könne sich auch nicht auf eine unzureichende Bescheidsbegründung zu nicht nachbarschützenden Belangen berufen.

9
Die Beigeladene beantragt,

10
den Antrag abzulehnen.

11
§ 3 GaStellV diene der Verkehrssicherheit und sei nicht drittschützend. Die Garagenausfahrt und auch die Auskragung der Skybar liege auf der dem Antragsteller abgewandten Gebäudeseite ohne Sichtverbindung. Festsetzungen zu Baugrenzen seien hier nicht nachbarschützend. Das Wohnhaus des Antragstellers liege in einer Entfernung von ca. 200 m südwestlich des Hochschulgebäudes. Das Campusgelände rufe auch keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen hervor. Das schalltechnische Gutachten vom *. September 2025 sei Bestandteil der Baugenehmigungsunterlagen. Lärmeinwirkungen durch Baulärm seien nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

12
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten, auch im Verfahren M 1 K 26.100 und die Behördenakten verwiesen.

II.

13
Der zulässige Antrag ist nicht begründet.

14
1. Der Antrag gemäß §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5, 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, 212a Abs. 1 BauGB ist zulässig. Der Antragsteller macht geltend, durch die Baugenehmigung Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt

zu sein und beruft sich zudem auf das Rücksichtnahmegebot. Das genügt für die Geltendmachung einer Klage- bzw. Antragsbefugnis gemäß § 42 Abs. 2 VwGO. Ob derartige Beeinträchtigungen tatsächlich in nachbarrechtlich erheblicher Weise vorliegen, ist eine Frage der Begründetheit des Antrages.

15
2. Der Antrag ist unbegründet und deswegen abzulehnen. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 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, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den Erfolg des gestellten Antrags. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige, Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

16
Danach fällt die Interessenabwägung zugunsten der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung aus, weil die in der Hauptsache erhobene Klage nach der hier erforderlichen aber auch ausreichenden summarischen Überprüfung voraussichtlich keinen Erfolg haben wird.

17
Aus § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO ergibt sich, dass Nachbarn eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten können, wenn sie durch die Genehmigung in einem ihnen zustehenden subjektivöffentlichen Recht verletzt werden. Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke dienen (vgl. BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren aufgrund einer Nachbarklage keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung hat sich vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind.

18
Daran fehlt es hier:

19
a) Bezüglich der Baugrenzen, zu denen im Bereich der Sky-Bar eine Befreiung erteilt worden ist, kann der Antragsteller nichts für sich herleiten. Die Festsetzung von Baugrenzen in einem Bebauungsplan ist in der Regel nicht drittschützend. Der Antragsteller trägt auch nicht vor, dass und warum sich aus dem Bebauungsplan selbst diesbezüglich hier ausnahmsweise etwas anderes ergeben sollte. Derartiges ist aus dem Plan und seiner Begründung nicht ersichtlich. Unabhängig davon ist die Überschreitung der Baugrenze durch die Sky-Bar (durch lediglich ca. 3,6 m und in 21 m Höhe über Gelände) in einer Entfernung vom Gebäude des Antragstellers von ca. 200 m und dann auch noch auf der vom Antragsteller abgewandten Gebäudeseite gelegen. Die Annahme einer Nachbarrechtsverletzung ist damit abwegig.

20
b) Bezüglich der Rampenneigung der Tiefgarage gilt gleiches. Die Vorgaben des § 3 GaStellV zu Rampen dienen nicht (auch) dem Schutz von Rechten der Grundstücksnachbarn, sondern allein dem öffentlichen Interesse bzw. dem Interesse ihrer Nutzer an einer sicheren und zuverlässigen Nutzbarkeit der Garagenzufahrten (VG München, U.v. 30.5.2022 – M 8 K 20.6428 – juris Rn. 63 m.w.N.). Die Rampe ist eingehaust, beheizt und liegt in ca. 200 m Entfernung zum Gebäude des Antragstellers auf der diesem abgewandten Gebäudeseite des Neubaus zur Bahnlinie hin. Daraus kann sich für den Antragsteller auch unter Lärmgesichtspunkten keine Nachbarrechtsverletzung ergeben.

21
c) Eine Befreiung bzw. Abweichung von nicht nachbarschützenden Normen kann auch bei angenommener unzureichender diesbezüglicher Begründung im Genehmigungsbescheid keine Rechtsverletzung des Nachbarn begründen.

22
d) Der Antragsteller beruft sich weiter auf das Gebot der Rücksichtnahme. Eine Rücksichtslosigkeit bzw. Unzumutbarkeit für den Nachbarn kann aufgrund einer von einem Baukörper ausgehenden „erdrückenden“ oder „abriegelnden“ Wirkung ungeachtet des grundsätzlich fehlenden Nachbarschutzes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen. Dies ist etwa im Fall eines elfgeschossigen Gebäudeteils in naher Entfernung zu einem zweieinhalb geschossigen Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – DVBl 1981, 928 ff.) sowie im Fall einer grenznahen 11,5 m hohen und 13,31 m langen, wie eine „riesenhafte metallische Mauer“ wirkenden Siloanlage bei einem sieben Meter breiten Nachbargrundstück (BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – DVBl 1986, 1271 f.) angenommen worden (BayVGH, B.v. 13. September 2022 – 15 CS 22.1851 –, Rn. 17, juris). Das genehmigte Gebäude hat 4 bis 6 Geschosse, liegt aber im Gelände tiefer als das Gebäude des Antragstellers. Aufgrund der Distanz des Gebäudes des Antragstellers zum hier genehmigten Gebäude von ca. 120 m (in der künftig wohl auch noch ein weiteres Gebäude errichtet werden soll) ist die Annahme eines Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot wegen einer etwa erdrückenden oder abriegelnden Wirkung abwegig. Zu den Kriterien der Höhe des Bauvorhabens und seiner Länge sowie der Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung trägt der Antragsteller selbst nichts vor.

23
e) Bezüglich der von ihm angesprochenen Lärmentwicklung im Bezug auf die Baumaßnahmen ist sein Vortrag zum einen unsubstantiiert und spekulativ. Zum anderen übersieht er, dass eine Baugenehmigung nicht eine bestimmte Art der Bauausführung vorschreibt oder regelt. Baulärm ist nicht Prüfgegenstand der Baugenehmigung.

24
3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1 und 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhält, da sie einen Sachantrag gestellt und sich dadurch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat.

25
4. 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.