

15 ZB 09.23
RO 2 K 08.849



Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

[REDACTED]
[REDACTED]

- Kläger -

bevollmächtigt:

[REDACTED]
[REDACTED]

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:

Landesanwaltschaft Bayern

Ludwigstr. 23, 80539 München

- Beklagter -

beigeladen:

[REDACTED]
[REDACTED]

wegen

Nachbarklage

hier: Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 20. November 2008,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,

durch die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Breit als Vorsitzende,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Linder,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Häring

ohne mündliche Verhandlung am **3. November 2009**
folgenden

Beschluss:

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt..
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger wendet sich als Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus und Garage bebauten Grundstücks FINr. [REDACTED] Gemarkung Mantel gegen die seinem Nachbarn, dem Beigeladenen, erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück FI.Nr. [REDACTED] Gemarkung Mantel. Das Vorhaben soll als Ersatzbau für ein bestehendes Wohnanwesen, allerdings nicht an der gleichen Stelle, errichtet werden. Das Verwaltungsgericht Regensburg hat die Klage mit Urteil vom 20. November 2008 abgewiesen. Der Kläger sei durch die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt, eine solche Rechtsverletzung ergebe sich insbesondere nicht im Hinblick auf die Bewirtschaftung seiner Waldfläche. Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung gegen dieses Urteil macht der Kläger ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts und einen Verfahrensfehler geltend.

II.

- 2 Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.
- 3 1. Der Kläger beruft sich auf das Vorliegen eines Verfahrensfehlers i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO, in Gestalt unzureichender Sachverhaltsermittlung zur Frage des Baumbewuchses auf seinem Grundstück und der möglichen Auswirkungen (§ 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Mit dieser Rüge dringt er nicht durch. In der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Regensburg am 20. November 2008 waren der Kläger und sein Bevollmächtigter anwesend. Ein Beweisantrag wurde ausweislich der Niederschrift nicht gestellt. Eine Beweiserhebung oder weitere Sachverhaltsaufklärung musste sich dem Verwaltungsgericht nicht aufdrängen (vgl. Geiger in Eyermann, VwGO, 12. Auflage 2006, RdNrn. 7, 10 und 23 zu § 86 jeweils m.w.N.). Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft vom 9. August 2007 sowie die Erläuterungen des in der mündlichen Verhandlung am 20. November 2008 anwesenden Vertreters dieses Amtes durften auch angesichts der vom Kläger erwähnten Photos und Luftbilder als ausreichend zur Beurteilung des Falles angesehen werden.
- 4 2. Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger innerhalb offener Frist zur Begründung seines Zulassungsantrags hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich keine ernstlichen Zweifel.
- 5 a) Soweit der Kläger geltend macht, die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung sei objektiv rechtswidrig, weil die Voraussetzungen von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für eine Teilprivilegierung nicht gegeben seien und das streitige Vorhaben als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 5 und 7 BauGB beeinträchtige, kann das seinem Zulassungsantrag nicht zum Erfolg verhelfen, weil es darauf nicht ankommt. Das Verwaltungsgericht hat dahinstehen lassen, ob das Vorhaben objektiv rechtswidrig ist. Es hat zu Recht entscheidend darauf abgestellt, dass der Kläger als durch die Baugenehmigung Drittbetroffener nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt ist, die gerade seinem Schutz als Nachbarn zu dienen bestimmt sind.

- 6 § 35 Abs. 2, Abs. 3 Nrn. 5 und 7 sowie § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB vermitteln keinen Drittschutz. Der Beklagte weist zu Recht darauf hin, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG vom 3.4.1995 Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 126) § 35 BauGB nicht generell nachbarschützende Wirkung hat. Auf die Vorschrift des § 15 BauNVO, in der das baurechtliche Rücksichtnahmegebot u.a. auch zum Ausdruck kommt, kann hier nicht zurückgegriffen werden, weil es nicht um ein Vorhaben in einem Bebauungsplangebiet geht. Aus § 15 BauNVO kann auch eine drittschützende Wirkung von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB nicht hergeleitet werden, wie der Kläger dies versucht.
- 7 b) Drittschutz entfaltet das Gebot der Rücksichtnahme im Rahmen von § 35 BauGB zum einen, wenn ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Außenbereichsvorhaben durch heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt wird (vgl. grundlegend BVerwG vom 25.2.1997 BVerwGE 52, 122). Zum anderen ist das baurechtliche Rücksichtnahmegebot als ungeschriebener öffentlicher Belang in § 35 Abs. 3 BauGB verankert und kann sowohl bezogen auf das Interesse an ordnungsgemäßer Waldbewirtschaftung wie auch bezogen auf das Interesse an gesunden Wohnverhältnissen nachbarschützende Wirkung entfalten. Im vorliegenden Fall ist das Gebot der Rücksichtnahme aber nicht verletzt.
- 8 Ob der Kläger eine Privilegierung seines eigenen Anwesens i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB in Anspruch nehmen kann, muss nicht abschließend geklärt werden. Dafür wäre eine auf Dauer angelegte und lebensfähige Bewirtschaftung im Sinne forstwirtschaftlicher Urproduktion von Holz auf größeren Waldflächen notwendig (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 10. Auflage 2007, RdNr. 15 zu § 35 m.w.N.). Nach den fachkundigen Äußerungen des Amts für Landwirtschaft und Forsten vom 9. August 2007 und in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Regensburg in Zusammenschau mit der Grunddienstbarkeit die die Eigentümerin des Baugrundstücks mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger zugunsten des jeweiligen Eigentümers des klägerischen Grundstücks bestellt hat, ist eine unzumutbare, gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßende Einschränkung der Waldbewirtschaftung des Klägers aufgrund des streitigen Vorhabens jedenfalls nicht zu befürchten. Auf den Beschluss des Senats vom 4. August 2008 im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO (Az. 15 CS 08.1756) wird verwiesen.

- 9 c) Das vom Kläger im Zulassungsverfahren vorgelegte Sachverständigengutachten vom 15. Januar 2009 führt zu keinem anderen Ergebnis. Danach sei wegen der zu erwartenden Verschattung und der Gefahren durch Windwurf etc. ein Abstand des Bauvorhabens zum Klägergrundstück von 20 m einzuhalten; der vom Amt für Landwirtschaft als ausreichend erachtete Abstand von 10 bis 15 m sei nicht genug.
- 10 Die Verschattung des Baugrundstücks durch Bäume auf dem Grundstück des Klägers ist nach Auffassung des Senats kein Aspekt unter dem der Kläger sich auf die Rücksichtslosigkeit des geplanten Vorhabens berufen könnte. Aus der Verschattung durch den ihm bekannten Bewuchs des Nachbargrundstücks kann der Beigeladene dem Kläger gegenüber nichts herleiten, was diesem unzumutbare Folgen hervorrufen könnte.
- 11 Auch der private Gutachter geht davon aus, dass der Baumbestand auf dem Grundstück des Klägers grundsätzlich gesund sei. Er weist auf bestehende Schiefstellung, Totholz und Wipfelbruch hin, die normal seien, aus denen sich aber angesichts des noch zu erwartenden Wachstum der Bäume eine erhebliche Erhöhung der Verkehrssicherungspflicht des Klägers ergebe. Letzteres wird vom Amt für Landwirtschaft und Forsten in einer weiteren Stellungnahme vom 24. Februar 2009 fachlich nicht in Abrede gestellt. Das verhilft dem Zulassungsantrag aber nicht zum Erfolg. Zu berücksichtigen ist die bestehende Vorbelastung der Grundstückssituation in Bezug auf Verkehrssicherungspflichten. Die Feststellung des Gutachters, es bestünde keine besondere Verkehrssicherungspflicht, trifft nämlich nicht zu. Auch gegenwärtig ist das Grundstück des Beigeladenen bebaut und die dort bestehende Garage hält nach dem Katasterkartenauszug einen Abstand zu dem bewaldeten Bereich des Klägergrundstücks ein, der wie der Abstand des nun geplanten Einfamilienhauses etwa 10 m beträgt. Schließlich hat sich die Eigentümerin des Baugrundstücks durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit verpflichtet, Beeinträchtigungen durch den Baumbestand auf dem klägerischen Grundstück entschädigungslos hinzunehmen. Dabei ist der Text der notariellen Urkunde vom 24. Juli 2007 so auszulegen, dass Einwirkungen durch umstürzende Bäume, herabfallende Baumteile oder Schneemassen oder durch Wurzeln, die von dem Grundstück FINr. [REDACTED] Gemarkung Mantel ausgehen, vom jeweiligen Eigentümer des Baugrundstücks auch dann entschädigungslos hingenommen werden, wenn es sich um wesentliche Beeinträchtigungen handelt. Eine rücksichtslose Erhöhung der Verkehrssicherungspflicht des Klägers durch das Vorhaben des Beigeladenen liegt somit nicht vor.

12 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf § 52 Abs. 1, § 47 GKG. Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

13 Breit

Linder

Häring