

Verwaltungsgerichtshof Bayern

BESCHLUSS

§§ 10 Abs. 6 S. 3 WEG; 42 Abs. 2 VwGO

- 1. § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG weist die Befugnis zur Wahrnehmung gemeinschaftsbezogener Abwehrrechte der insoweit rechtsfähigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu.**
- 2. Eine gewillkürte Prozessstandschaft - die rechtsgeschäftliche Übertragung der Befugnis, fremde Rechte in eigenem Namen gerichtlich zu verfolgen - ist im Anfechtungsrechtsstreit vor den Verwaltungsgerichten durch § 42 Abs. 2 VwGO ausgeschlossen**

VGH Bayern, Beschluss vom 24.07.2014; Az.: 15 CS 14.949

In der Verwaltungsstreitsache wegen Nachbaranfechtung einer Baugenehmigung (Antrag nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO);

hier: Beschwerde der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 15. April 2014, erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat, durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgerichtshof Müller, den Richter am Verwaltungsgerichtshof Gänslmayer, den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinöcher ohne mündliche Verhandlung am 24. Juli 2014 folgenden Beschluss:

Tenor:

I.

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II.

Die Antragstellerinnen tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen je zur Hälfte.

III.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Antragstellerinnen wenden sich gegen die Genehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem aus den FlNr.

269/1 (Gemarkung H.) bestehenden und straßenseitig über die Mittlere E. erschlossenen Baugrundstück. Sie haben als Miteigentümerinnen nach dem Wohnungseigentumsgesetz des südlich benachbarten Grundstücks FlNr. 269/1 (Gemarkung H.) am 24. März 2014 gegen die ihnen nicht zugestellte Baugenehmigung vom 10. Oktober 2013 in eigenem Namen Klage beim Verwaltungsgericht Augsburg erhoben (Au 4 K 14.485) und zugleich vorläufigen Rechtsschutz beantragt (Au 4 S 14.486).

Mit je am 17. April 2014 zugestelltem Beschluss vom 15. April 2014 lehnte das Verwaltungsgericht den Eilantrag ab. Das Vorhaben verletze keine im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO zu prüfenden Vorschriften des Bauplanungsrechts. Da bereits ein Schmutzwasserkanal durch das Grundstück der Antragstellerinnen zu dem in der U. verlegten öffentlichen Kanal führe, werde ihnen durch die Baugenehmigung für das Nachbargrundstück kein Notleitungsrecht in entsprechender Anwendung von § 917 Abs. 1 BGB aufgezwungen. Fragen nach dem Umfang der aus der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit resultierenden Duldungspflichten seien bürgerlich-rechtlicher Natur und vor den Zivilgerichten zu klären. Die Ableitung von Regenwasser in die dafür vorhandene zweite Rohrleitung habe ein Gutachter in einer Stellungnahme vom 16. März 2014 zwar als "grenzwertig" angesehen. Das bedeute aber, dass diese Ableitungsanlage noch als ausreichend angesehen werden könne und die Erschließung damit gesichert sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Beschwerde der Antragstellerinnen. Sie beantragen sinngemäß,

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 15. April 2014 aufzuheben und die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung vom 10. Oktober 2013 anzuordnen sowie die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

Hier sei zu berücksichtigen, dass eine ordnungsgemäße Erschließung allein über das Grundstück der Antragstellerinnen erfolgen solle. Die Leitung für das Oberflächenwasser (Regenwasser) habe keine ausreichenden Sicherheitsreserven, weshalb die Gefahr von Überflutungen des tiefer gelegenen Grundstücks bestehe und Schäden auch am Eigentum der Antragstellerinnen entstehen könnten. Eine verfassungskonforme Auslegung von Art. 59 BayBO gebiete, Art. 14 Abs. 1 GG als Prüfungsmaßstab heranzuziehen. Die Baugenehmigung könne so, wie sie erteilt wurde, nicht bestehen bleiben. Im Übrigen dürfe die Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BayBO auch ablehnen, wenn das Vorhaben gegen nicht im Genehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften verstoße. Mit Beschluss vom 3. Juli 2014 hätten sämtliche Wohnungseigentümer die bisherige Prozessführung der Antragstellerinnen genehmigt und diese ermächtigt, die Rechte der Gemeinschaft im eigenen Namen geltend zu machen.

Der Antragsgegner beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Nachdem der Rohbau fertiggestellt sei, sei das Rechtsschutzbedürfnis für den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz entfallen. Unabhängig davon seien die Anforderungen des Art. 11 BayBO (Schutz gegen Einwirkungen durch bauliche Anlagen) nicht Gegenstand der Prüfung im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO. Die Baugenehmigung enthalte dazu auch keine Feststellungen, weshalb eine Rechtsverletzung der Antragstellerinnen ausscheide. Die von Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BayBO der Baubehörde eingeräumte Ablehnungsbefugnis diene nicht der Wahrung nachbarlicher Interessen. Den Nachbarn werde kein Recht auf fehlerfreie Ausübung des Ermessens dahingehend eingeräumt, dass die Baugenehmigung in den vom sachlichen Anwendungsbereich der Vorschrift erfassten Fällen abzulehnen sei. Im Übrigen sei die Entwässerung der Tiefgaragenzufahrt auf dem Baugrundstück auch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks FlNr. 269/1 möglich.

Die Beigeladene beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Wegen des sonstigen Vorbringens der Beteiligten und der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die beigezogene Bauakte verwiesen.

II.

Die Prüfung der statthaften (§ 146 Abs. 1 VwGO) sowie form- und fristgerecht eingelegten (§ 147 Abs. 1 Alt. 1 VwGO) Beschwerde in erster Linie anhand der fristgerecht dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 1, 3 und 6 VwGO) ergibt, dass die Klage gegen die Baugenehmigung des Antragsgegners voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Der Senat teilt im Ergebnis die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, dass die Genehmigung keine eigenen öffentlich-rechtlichen Nachbarrechte der Antragstellerinnen verletzt. Im Hinblick auf die befürchteten Schäden am Sondereigentum durch Überflutung des Grundstücks FlNr. 269/1 bei Starkregen fehlt es bereits an einer entsprechenden Regelung in der Baugenehmigung; daneben wird die mögliche Beeinträchtigung eigener Rechte nicht schlüssig dargelegt (1.). § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG weist die Befugnis zur Wahrnehmung gemeinschaftsbezogener Abwehrrechte der insoweit rechtsfähigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu; eine gewillkürte Prozessstandschaft - die rechtsgeschäftliche Übertragung der Befugnis, fremde Rechte in eigenem Namen gerichtlich zu verfolgen - ist im Anfechtungsrechtsstreit vor den Verwaltungsgerichten durch § 42 Abs. 2 VwGO ausgeschlossen (2.).

1. Der Prüfungsumfang und damit zugleich die Feststellungswirkung (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO) der im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilten Baugenehmigung hat sich gemäß § 59 Satz 1 BayBO im vorliegenden Fall unter anderem darauf beschränkt, ob die Erschließung des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gesichert ist. Die in diesem Zusammenhang zu prüfenden Mindestanforderungen an die Sicherung ausreichender Erschließung bestimmen sich nach dem jeweils zu errichtenden Vorhaben (BVerwG, U. v. 20.08.1985 – 4 C 48/81; ZfBR 85, 288). Der vom Gesetz nicht definierte bundesrechtliche (BVerwG,

U. v. 03.05.1988 – 4 C 54/85; BauR 88, 576) Begriff der öffentlichen, bauplanungsrechtlichen Erschließung umfasst nach allgemeiner Auffassung die Erreichbarkeit des Baugrundstücks mit Kraftfahrzeugen über öffentliche Verkehrsanlagen, die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Energie (str.) sowie die Beseitigung der Abwässer und der festen Abfälle (Driehaus in Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, Stand Mai 2014, § 123 Rn. 3; Vogel in Brügelmann, Baugesetzbuch, Stand Februar 2014, § 123 Rn. 2; Ernst/Griwotz in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand 1. Januar 2014, § 123 Rn. 4 b; Gloria, NVwZ 1991, 720, 721 f.). Zu der so beschriebenen bodenrechtlich-grundstücksbezogenen Erschließung zählt nicht ein allgemeiner "bauordnungsrechtlicher Umgebungsschutz" (König in Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Auflage 2012, Art. 11 Rn. 6 a.E.), den beispielsweise Art. 11 BayBO in Gestalt allgemeiner sicherheitsrechtlicher Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz vor Einwirkungen - auch in der Nachbarschaft des Vorhabens - zum Gegenstand hat.

Nachdem der Bauantrag der Beigeladenen am 4. Juli 2013 bei ihr eingegangen war, hat die Gemeinde im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren mit Beschluss des Gemeinderats vom 30. Juli 2013 dem Vorhaben zugestimmt und ergänzend festgestellt, dass die Zufahrt, die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung (Kanalisation im Trennsystem) gesichert seien (Bl. 138/140 d. Bauakte). Auf dieser Grundlage erteilte das Landratsamt mit Datum vom 10. Oktober 2013 die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß Art. 59 BayBO. Der Bescheid weist im Text (unter 3. auf S. 3) lediglich auf die oben zitierte Stellungnahme der Gemeinde hin. Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen (Bl. 53, 62-69 d. Bauakte) enthalten keine zeichnerische Darstellung der Oberflächenwasserentsorgung des Vorhabens auf dem Baugrundstück oder über das benachbarte Grundstück FlNr. 269/1 269/1.

Daraus folgt, dass die Oberflächenentwässerung des Baugrundstücks nicht in der angegriffenen Baugenehmigung geregelt worden ist. Infolgedessen geht die Anfechtung der Genehmigung mit der Begründung, von einer mangelnden Sicherung der Oberflächenentwässerung des Baugrundstücks gingen Nachteile oder Gefahren für das Grundstück FlNr. 269/1 aus, von vorneherein ins Leere (vgl. BVerwG, B. v. 16.01.1997 – 4 B 244/96). Zwar finden sich in der obergerichtlichen Rechtsprechung vereinzelt Erwägungen dazu, dass eine Baugenehmigung deshalb gegen das einfachgesetzliche Rücksichtnahmegebot verstoßen könnte, weil die Entsorgung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen gewährleistet sei oder durch einen genehmigten Erdwall zulasten der Nachbarschaft verändert werde (vgl. BayVGH, B.v. 24.1.2006 – 20 Cs 05.3147; B.v. 11.09.2012 – 15 CS 12.634). Enthält aber - wie im vorliegenden Fall - die Baugenehmigung als öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung keine Aussage dazu, dass auch die Abführung von Oberflächenwasser den Vorschriften des öffentlichen Rechts entspricht, bleibt der Nachbar in diesem Punkt auf die Geltendmachung zivilrechtlicher Ansprüche (vgl. § 1004 Abs. 1 BGB) beschränkt. Die Anwendung der zum bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot entwickelten Grundsätze wird durch den Regelungsumfang der jeweils erteilten Baugenehmigung begrenzt.

Abgesehen davon haben die Antragstellerinnen auch unter Berücksichtigung ihrer - im Schriftsatz vom 10. Juli 2014 erstmalig enthaltenen - näheren Äußerungen zu

möglichen Beeinträchtigungen ihres Sondereigentums nicht substantiiert aufgezeigt, dass die genehmigte Bebauung insoweit zu unzumutbaren Verhältnissen führen könnte. Wenn es wegen der vom Gutachter (vgl. baufachliche Stellungnahme vom 16.03.2014, Bl. 192-235 d. Bauakte = Bl. 16-60 der VG-Akte) als "grenzwertig" bezeichneten Dimensionierung des Regenwasserkanals tatsächlich zu einem Rückstau des "Abwassers" (?) in das Anwesen auf dem Grundstück FlNr. 269/1 kommen sollte, läge die Ursache dafür vor allem in dem Zusammentreffen zweier in einem Teilabschnitt (ab "RW 2") über denselben Regenwasserkanal abgeführten Oberflächenwasserströme, nämlich aus dem Baugrundstück und dem Unterliegergrundstück, an dem die Antragstellerinnen mitbeteiligt sind. Wie in einem solchen Fall der Nachweis der alleinigen oder überwiegenden Verursachung eines Rückstaus bis in das Haus auf dem Unterliegergrundstück durch Wasser, das vom Oberliegergrundstück herrührt, zu führen wäre, erscheint schon für sich betrachtet nicht plausibel. Die zitierte Begutachtung nimmt für ein statistisch am Standort Lindau einmal in zwei Jahren überschrittenes Regenereignis mit einer kurzzeitigen (fünfminütigen) Menge von 241 l/s einen Regenwasser-Volumenstrom von insgesamt 12,30 l/s für das Baugrundstück und einen solchen von 10,80 l/s für das Unterliegergrundstück an. Ab dem Einleitzpunkt "RW 2" werden lt. dem Gutachten insgesamt 21,2 l/s ausgewiesen. Wegen des nur geringen Gefälles zwischen dem Schacht am Einleitzpunkt "RW 2" bis zum rund 3,50 m entfernten Schacht "RW 3" (von Schachtsohle RW 2 - 411,02 - zur Schachtsohle RW 3 - 410,95 - insgesamt 7 cm) empfiehlt die zitierte Begutachtung eine nochmalige Überprüfung, ob der ab "RW 2" in "DN 200" ausgeführte Kanal ausreichend dimensioniert ist. Eine Schadensprognose wird aber auch für den Bestand nicht aufgestellt, zumal für eine Leitung mit "DN 200" bei Vollfüllung eine tatsächliche Abflussleistung von rd. 33 l/s angegeben wird. Es kommt hinzu, dass die Antragstellerinnen sich zu der am Ende des Gutachtens angesprochenen Frage, ob für das Gebäude auf dem Grundstück FlNr. 269/1 eine Rückstausicherung vorhanden ist, nicht geäußert haben. Bei diesem Sach- und Erkenntnisstand ist die zuletzt vorgetragene "naturgemäße Beeinträchtigung des Sondereigentums im Erdgeschoss (Antragstellerin 2) und im Kellergeschoss (beide Antragstellerinnen)" durch einen Rückstau allenfalls spekulativ.

Gleiches gilt für die angenommenen Überflutungsschäden am Sondereigentum der Antragstellerinnen im Erdgeschoss und Kellergeschoss. Mit den in dem mehrfach erwähnten Gutachten enthaltenen Annahmen und Folgerungen für ein dreißigjähriges Regenereignis, das kurzzeitig nicht in einen Vorfluter (Kanal oder Gewässer) entwässert werden kann, lässt sich auch diese Befürchtung nicht schlüssig belegen. Der Gutachter schätzt die Überflutungshöhe des Baugrundstücks auf befestigten und für die Berechnung als eben unterstellten Flächen außerhalb des Gebäudes alternativ mit einem (zurückzuhaltende Regenwassermenge 6,3 Kubikmeter) oder zwei Zentimetern (zurückzuhaltende Regenwassermenge 13,6 Kubikmeter) ab. Da das Grundstück FlNr. 269/1 im Süden lediglich mit einer - wegen eines rechtwinkligen Grenzversprungs im Westen - projizierten Länge von rd. 24 m an das insgesamt 45 m breite Baugrundstück angrenzt (vgl. Bl. 53 der Bauakte) wäre es von den angesprochenen Gesamtwassermengen selbst im Falle ihres ungehinderten Abflusses in Richtung Untere E. auch nur etwa zur Hälfte betroffen. Im Schriftsatz vom 10. Juli 2014 wird nicht ansatzweise dargestellt, wie es angesichts dessen zu einem Wassereintritt in den Keller des Gebäudes auf FlNr. 269/1 - und damit in das Teil- oder Sondereigentum (vgl. § 1 Abs. 2 und 3 WEG) der Antragstellerinnen - kommen

sollte.

2. Hinsichtlich der in der Baugenehmigung als gesichert festgestellten abwassermäßigen Erschließung haben die Antragstellerinnen keine Bedenken vorgetragen. Die vorhandene Leitung im Grundstück FlNr. 269/1 ist zur ordnungsgemäßen Ableitung der vom Bauvorhaben herrührenden Abwässer nach den in den Akten enthaltenen Aussagen geeignet, die Baugenehmigung bewirkt damit keine Rechtsverschlechterung in Richtung auf die Duldung eines "Notleitungsrechts" entsprechend § 917 Abs. 1 BGB (BVerwG, U. v. 26.03.1976 - 4 C 7/74 - BverwGE 50, 282; B. v. 11.05.1998 - 4 B 45/98; BRS 60 Nr. 182; BayVGh, U. v. 17.11.1999 - 26 B 96.1268; B. v. 30.04.2007 - 1 CS 06.3335).

Abgesehen davon wären die Antragstellerinnen selbst bei einer rechtswidrigen Inanspruchnahme des Grundstücks FlNr. 269/1 in diesem Zusammenhang nicht klage- und antragsbefugt, § 42 Abs. 2 VwGO. Bei der Abwehr von Beeinträchtigungen des im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Grundstücks (§ 1 Abs. 5 WEG) handelt es sich um Maßnahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 21 WEG). Zur Wahrnehmung entsprechender Rechte gegenüber Dritten ist gemäß § 10 Abs. 6 Satz 1 bis 3 WEG die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer befugt. Diese Befugnis kann im verwaltungsgerichtlichen Anfechtungsrechtsstreit nicht rechtsgeschäftlich dergestalt auf Dritte übertragen werden, dass diese fremde Rechte - hier der insoweit rechtsfähigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer - in eigenem Namen geltend machen können. § 42 Abs. 2 VwGO verlangt für die Zulässigkeit einer Anfechtungsklage, dass der Kläger die Verletzung eigener Rechte geltend macht (Happ in Eyermann, VwGO, 13. Aufl. 2010, § 42 Rn. 71). Eine gewillkürte Prozessstandschaft ist im Anfechtungsrechtsstreit ausgeschlossen (BVerwG, U. v. 26.10.1995 - 3 C 27/94; BayVGh, B. v. 16.08.2000 - 19 B 99.2247; Happ, a. a. O., Rn. 76; Kopp/Schenke, VwGO, 19. Aufl. 2013, vor § 40 Rn. 25; Schmidt-Kötters in Posser/Wolff, VwGO, 2. Aufl. 2014, § 42 Rn. 114-115.1; Redeker/von Oertzen, VwGO, 15. Aufl. 2010, § 63 Rn. 7 a; Czybulka in Sodan/Ziekow, VwGO, 4. Aufl. 2014, § 62 Rn. 21; Wahl/Schütz in Schoch u. a., VwGO, Stand April 2013, § 42 Abs. 2 Rn. 37; Wysk, VwGO, 2011, vor § 40 Rn. 37; vgl. auch von Albedyll in Bader u. a., VwGO, 5. Aufl. 2011, § 42 Rn. 62, 65, 67).

Nach alledem konnte die Beschwerde der Antragstellerinnen gegen die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 15. April 2014 keinen Erfolg haben.

3. Kosten:

§ 154 Abs. 2, Abs. 3 Halbs. 1, § 159 Satz 1, § 162 Abs. 3 VwGO, § 100 Abs. 1 ZPO. Streitwert: § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG; die Festsetzung orientiert sich an Nr. 1.5 und 9.7.1 Streitwertkatalog 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ-Beilage 2013, 57).