

**Titel:**

**Funktionslosigkeit von Baugrenzen zur Freihaltung eines Innenhofs**

**Normenketten:**

BauGB § 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 S. 1

BayBO Art. 63 Abs. 1 S. 1

BayDSchG Art. 6 Abs. 1 S. 2, S. 3, Abs. 2 S. 1, S. 2

**Leitsätze:**

**1. Hauptkriterien bei der Beurteilung einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht schon grundsätzlich kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Eine Beeinträchtigung i.S.v. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG liegt nicht nur dann vor, wenn ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird. Vielmehr soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Funktionslosigkeit rückwärtiger Baugrenzen, Gebot der Rücksichtnahme, Denkmalschutzrechtliche Belange, Abweichung von den Abstandsflächen, rückwärtige Baugrenze, Rücksichtnahmegebot, Denkmalschutz, Abstandsfläche, Abweichung

**Vorinstanz:**

VG München, Entscheidung vom 17.10.2016 – M 8 K 15.2536

**Fundstelle:**

BeckRS 2019, 13783

**Tenor**

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Beklagte trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

**1**

Der Antrag der Beklagten auf Zulassung der Berufung nach §§ 124, 124a Abs. 4 VwGO hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen.

**2**

1. Das erstinstanzliche Urteil begegnet im Rahmen der dargelegten Zulassungsgründe keinen ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Klägerin einen Anspruch auf positive Beantwortung ihres

Vorbescheidsantrags vom 14. August 2014 im Hinblick auf die Fragen 2, 3 und 6 hat (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

### 3

a) Das Erstgericht ist richtigerweise davon ausgegangen, dass die geplante Aufstockung des Rückgebäudes um ein weiteres Geschoss (2. Obergeschoss) im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB planungsrechtlich zulässig ist (Frage 2).

### 4

(1) Die Beklagte ist der Ansicht, dass für den Bereich des Innenhofs im übergeleiteten Baulinienplangefüge festgesetzte Baugrenzen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB dem Bauvorhaben entgegenstünden, weil sie weiterhin Gültigkeit hätten. Zutreffend hat aber das Verwaltungsgericht festgestellt, dass zumindest im Bereich des beantragten Vorhabens die Baugrenzen zur Freihaltung des Innenhofs funktionslos geworden sind.

### 5

Festsetzungen eines Bebauungsplans werden dann funktionslos, wenn die tatsächliche Entwicklung einen Zustand erreicht hat, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und wenn die dadurch fehlende Steuerungsfunktion der Festsetzung offenkundig ist, so dass ein Vertrauen auf die Fortgeltung der Festsetzung nicht mehr schutzwürdig ist (vgl. BVerwG, U.v. 29.4.1977 - IV C 39.75 - BVerwGE 54, 5; U.v. 29.5.2001 - 4 B 33.01 - NVwZ 2001,1055). Für die Annahme der Funktionslosigkeit eines Bebauungsplans oder einzelner Festsetzungen müssen die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv abweichen, dass der Bebauungsplan bzw. seine fragliche Festsetzung seine städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann (vgl. BVerwG, B.v. 29.5.2001 - 4 B 33.01 - juris; U.v. 28.4.2004 - 4 C 10.03 - juris; U.v. 18.11.2004 - 4 CN 11.03 - juris; BayVGH, B.v. 7.1.2009 - 1 ZB 07.2660; B.v. 19.3.2018 - 2 ZB 15.2673 - n.v.).

### 6

Das Erstgericht hat nachvollziehbar und plausibel die Funktionslosigkeit der fraglichen Festsetzung unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung dargelegt und begründet. Insbesondere hat es den Verlust der Gestaltungsfunktion der Festsetzung für die Zukunft aufgezeigt. Der Senat geht ebenso davon aus, dass die hier inmitten stehende Festsetzung ihre Fähigkeit verloren hat, die Entwicklung in Richtung eines größeren Innenhofs zu lenken. Wegen der auf dem Grundstück der Klägerin bereits vorhandenen erheblichen Überschreitungen durch das Rückgebäude ist eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen. Entgegen dem Vorbringen der Beklagten spielt es nach den oben dargelegten Maßstäben keine Rolle, welche Umstände zu den Überschreitungen geführt haben, insbesondere ob die den Abweichungen von der hier maßgeblichen Festsetzung zugrunde liegenden Befreiungen von der Beklagten nur zum Zweck der Schaffung eines Passagensystems sowie öffentlich zugänglicher Innenhöfe erteilt wurden. Dementsprechend hat das Erstgericht im Sinn der oben genannten Rechtsprechung zutreffend auf die tatsächlichen Verhältnisse abgestellt.

### 7

Die Beklagte rügt des Weiteren, das Gericht habe fälschlicherweise nicht zwischen den Festsetzungen für das Erdgeschoss und den Festsetzungen ab dem 1. Obergeschoss differenziert. Hierzu ist zum einen festzustellen, dass vorliegend die Festsetzungen für das Erdgeschoss und ab dem 1. Obergeschoss deckungsgleich sind, so dass die Ausführungen des Erstgerichts gleichermaßen für die Festsetzungen im Hinblick auf das Erdgeschoss und ab dem 1. Obergeschoss Geltung haben. Zum anderen würde der Einwand der Beklagten zu keiner anderen Beurteilung führen. Denn die vorhandenen Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen im maßgeblichen Bereich betreffen sowohl das Erdgeschoss als auch das 1. Obergeschoss. Außerdem kann entgegen der Auffassung der Beklagten nicht darauf abgestellt werden, ob bisher keine Überschreitungen ab dem 2. Obergeschoss bestehen. Die hier betroffene Festsetzung gilt ab dem 1. Obergeschoss. Wie sich eine Entwicklung im 2. Obergeschoss hypothetisch gestalten würde, hat keine Auswirkungen auf die hier inmitten stehende Frage.

## 8

(2) Darüber hinaus wendet sich die Beklagte gegen die Einschätzung des Erstgerichts, das Vorhaben verletze nicht das Gebot der Rücksichtnahme. Sie begründet dies unter anderem damit, dass sich durch die geplante Aufstockung die Belichtungssituation für den Innenhof sowie für die angrenzenden Nachbarn und die unter dem Anwesen R\* ...str. ... verlaufende Passage erheblich verschlechtern würde. Das Verwaltungsgericht habe seine Auffassung allein auf die von der Klägerin in der mündlichen Verhandlung übergebene Unterlage zur Verschattungssituation gestützt. Aus dieser sei aber nicht erkennbar, dass allseits der Lichteinfallswinkel von 45 Grad eingehalten werde. Insoweit dringt die Beklagte mit ihrem Vortrag nicht durch. Das Verwaltungsgericht hat ausweislich der Entscheidungsgründe (UA S. 19) seine Annahme zur Belichtungssituation nicht nur aus der in der mündlichen Verhandlung übergebenen Unterlage zur Verschattungssituation, sondern auch aus der mit Schriftsatz der Klägerin vom 12. Oktober 2016 eingereichten Schattenstudie gewonnen. Zudem greift die Beklagte nicht substantiiert an, inwiefern die fragliche Darstellung der Verschattungssituation nicht aussagekräftig sei, und zeigt nicht auf, welche konkreten Mängel ihr zugrunde liegen sollen. Die lediglich pauschale Rüge der Beklagten, dass die vorgelegte Unterlage nicht ausreiche sowie die Einhaltung des Lichteinfallswinkels von 45 Grad nicht nachgewiesen sei, genügt nicht den Darlegungsanforderungen.

## 9

Ebenso wenig verfährt die Argumentation der Beklagten, dass das Vorhaben unter dem Aspekt seiner einmauernden bzw. erdrückenden Wirkung rücksichtslos sei. Eine solche kann nur angenommen werden, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, in dem es diesem förmlich "die Luft nimmt", wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls derart übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (vgl. OVG NRW, B.v. 10.1.2013 - 2 B 1216/12.NE - juris; BayVGh, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris; B.v. 2.10.2018 - 2 ZB 16.2171 - n.v.). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht schon grundsätzlich kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2010 - 2 CS 10.454 - juris; B.v. 17.7.2013 - 14 ZB 12.1153 - BauR 2014, 810; B.v. 2.10.2016 - 2 ZB 16.2169 - juris). Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe hat das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt, dass das Vorhaben insbesondere im Hinblick auf das Rückgebäude T\* ...str. ... aufgrund des geringen Höhenunterschieds von 2,60 m und der innerstädtischen Lage keine einmauernde oder erdrückende Wirkung entfaltet.

## 10

b) Dem Vorhaben stehen keine denkmalschutzrechtlichen Belange entgegen (Frage 6), wie das Erstgericht im Ergebnis zutreffend festgestellt hat.

## 11

(1) Die Beklagte rügt, dass die Versagungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG vorliegen würden, da das Vorhaben die bisher in den Obergeschossen sichtbare Fassade des angrenzenden Einzeldenkmals R\* ...str. ... verstelle. Dadurch sei die ursprüngliche Gebäudegestaltung, die neben der Substanz das Wesen und das überlieferte Erscheinungsbild dieses Denkmals ausmachen würden, nicht mehr wahrnehmbar. Hinzu komme die Beeinträchtigung des Baudenkmals infolge der erdrückenden Wirkung sowie der Verschattungswirkung des Bauvorhabens. Auch habe das Verwaltungsgericht seine Beurteilung nicht kategorienadäquat vorgenommen. Demnach hätte es auch berücksichtigen müssen, dass das Rückgebäude R\* ...str. ... in seiner Substanz die Entwicklung und historische Erscheinung dieses Bereichs der Münchner Altstadt anschaulich mache.

## 12

Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG kann die bei Veränderungen von Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis versagt werden, wenn das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Ob dabei der Maßstab der Erheblichkeit überschritten ist, ist jeweils anhand des Einzelfalls zu beurteilen. Eine solche Beeinträchtigung liegt nicht nur dann vor, wenn ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird. Die Frage der Beeinträchtigung ist nicht gleichzusetzen mit einer Verunstaltung (vgl. BayVGH, U.v. 24.1.2013 - 2 BV 11.1631 - juris). Vielmehr soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Hinzutretende Anlagen müssen sich daher an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert (BayVGH, U.v. 24.1.2013 aa.O).

### **13**

Gemessen an diesen Grundsätzen kann der Senat auf der Grundlage des Vortrags der Beklagten eine solche Beeinträchtigung im Sinn von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG, welche das Maß der Erheblichkeit überschreitet, nicht erkennen. Das nach Einnahme eines Augenscheins gewonnene Ergebnis durch das Erstgericht ist nicht zu beanstanden. Die Ausführungen der Beklagten können auch nicht unter Berücksichtigung der Kategorienadäquanz überzeugend begründen, dass die besondere Wirkung des Baudenkmals, die die Beklagte im Wesentlichen aus der Gebäudestellung ableitet, im Hinblick auf sein Rückgebäude geschmälert wird. Insbesondere weil das geplante Vorhaben die Aufstockung um lediglich ein Geschoss vorsieht und dadurch das Rückgebäude des Baudenkmals nicht vollständig verdeckt wird, ist dies nicht der Fall. Im Hinblick auf die behauptete Beeinträchtigung durch die Verschattungswirkung wird auf die unter a) (2) gemachten Ausführungen verwiesen. Unabhängig davon, ob hierin eine Beeinträchtigung im Sinn von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG überhaupt liegen kann, ist schon eine nennenswerte Verschlechterung der Belichtungssituation nicht zu befürchten.

### **14**

(2) Ebenso wenig dringt die Beklagte mit ihrem Vortrag durch, dass die Versagungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG wegen einer Beeinträchtigung des Ensembles „Altstadt von München“ bestünden. Sie bringt vor, dass bei der Beurteilung der Gesamteindruck des Innenhofs in den Blick zu nehmen sei und nicht nur besondere Fassadengestaltungen von Gebäuden des Innenhofs. Danach würde das Bauvorhaben zu einer deutlich anderen Wahrnehmung der Innenhofsituation führen, weil es den Blick auf die umgebenden Gebäudeansichten und -teile verstellen würde. Somit werde der Innenhof weniger als Teil eines Passagensystems und unterschiedlicher Gebäudekonzeptionen, sondern vielmehr wie ein neuzeitiger Innenhof erscheinen. Dies müsse umso mehr gelten, da es sich ohnehin um einen kleinen Innenhof handle. In diesem Zusammenhang bemängelt die Beklagte, dass entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts die auf dem Gebäude der Klägerin bisher bestehende Zeldachkonstruktion außer Betracht bleiben müsse, da sie vor allem mit der geplanten Aufstockung nicht vergleichbar sei. Auch verweist sie auf die eintretende Verschlechterung der Belichtungssituation.

### **15**

Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Alt. 2 BayDSchG bedarf es der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis im Fall der Veränderung eines Ensembles nur, wenn die Veränderung sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirkt. Dabei kann die Erlaubnis versagt werden, wenn gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG).

### **16**

Auch insoweit hat das Verwaltungsgericht im Ergebnis zutreffend festgestellt, dass dem Vorhaben keine denkmalschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Das Verwaltungsgericht hat alle von der Beklagten in ihrem Zulassungsantrag angeführten Gesichtspunkte in seiner Entscheidung ausführlich gewürdigt.

Insbesondere hat es nicht nur auf die Fassadengestaltung der einzelnen Gebäude im Innenhof abgestellt, sondern auch die Auswirkungen auf die gesamte Innenhofsituation berücksichtigt. Es hat auch nicht verkannt, dass der Innenhof durch die geplante Aufstockung kleiner und enger wirken werde, wie von der Beklagten vorgetragen. Es ist aber in einer Gesamtschau, die wesentlich auf den Feststellungen des Augenscheins fußt, zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das Bauvorhaben schon nicht auf das Erscheinungsbild des Ensembles im Sinn von Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG auswirkt. In diesem Zusammenhang ist es nicht zu beanstanden, dass das Erstgericht die vorhandene, genehmigte Zeldachkonstruktion bei seiner Beurteilung miteingestellt hat, da sich diese auf die bestehende Innenhofsituation nachvollziehbar auswirkt. Es hat dabei nicht darauf abgestellt, dass das Bauvorhaben vollständig mit der Zeldachkonstruktion vergleichbar ist, wie von der Beklagten gerügt, sondern lediglich ihren Einfluss auf die gegenwärtige Innenhofsituation unter dem Gesichtspunkt der Höhenentwicklung dargelegt (UA S. 32).

#### **17**

Unabhängig davon, ob vorliegend schon die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayDSchG fehlen, stehen auf der Grundlage der Feststellungen des Verwaltungsgerichts zu den fehlenden Auswirkungen dem Vorhaben keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes im Sinn von Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG entgegen. Die Begründung des Erstgerichts ist für den Senat insoweit nachvollziehbar und plausibel. Die Darlegungen der Beklagten vermögen die diesbezüglichen fundierten und überzeugenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts (UA S. 30f.) nicht ernsthaft in Frage zu stellen.

#### **18**

c) Schließlich überzeugt auch nicht der Einwand der Beklagten, dass der Klägerin kein Anspruch auf Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zustehe (Frage 3). Diesbezüglich greift sie nicht die vom Verwaltungsgericht angenommene, nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderliche Atypik aufgrund der Altstadtlage an, sondern macht lediglich geltend, dass die Abweichung nicht mit den öffentlichen und geschützten nachbarlichen Belangen vereinbar sei. Insoweit wird auf die obigen Ausführungen unter a) und b) verwiesen, nach denen weder öffentliche, insbesondere die von der Beklagten behaupteten denkmalschutzfachlichen Belange, noch nachbarrechtliche Belange entgegenstehen.

#### **19**

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Sie verursacht in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht keine größeren, d.h. überdurchschnittlichen, das normale Maß nicht unerheblich übersteigenden Schwierigkeiten und es handelt sich auch nicht um einen besonders unübersichtlichen oder kontroversen Sachverhalt, bei dem noch nicht abzusehen ist, zu welchem Ergebnis ein künftiges Berufungsverfahren führen wird (vgl. BayVGH, B.v. 12.4.2000 - 23 ZB 00.643 - juris). Vielmehr ist der Rechtsstreit im tatsächlichen Bereich überschaubar. Dies gilt insbesondere für die Feststellungen dazu, ob und inwieweit die im übergeleiteten Baulinienplangefüge festgesetzten Baugrenzen funktionslos geworden sind. Hinsichtlich der rechtlichen Fragen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1. verwiesen. Danach handelt es sich um einen durchschnittlichen baurechtlichen Fall mit denkmalschutzrechtlichen Wertungen.

#### **20**

3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO.

#### **21**

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.