



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 4 B 48.12
VGH 2 B 12.1211

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 10. Januar 2013
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz und Petz

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung
der Revision in dem Urteil des Bayerischen Verwaltungs-
gerichtshofs vom 12. Juli 2012 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind
nicht erstattungsfähig.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwer-
deverfahren auf 7 500 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg.

- 2 Der Verwaltungsgerichtshof hat die Klage sowohl als unzulässig als auch als unbegründet abgewiesen. In einem solchen Fall kann die Revision nur zugelassen werden, wenn hinsichtlich jeder Begründung ein Revisionszulassungsgrund dargelegt wird und vorliegt (Beschluss vom 19. September 1991 - BVerwG 2 B 108.91 - juris Rn. 4). Vorliegend scheidet die Beschwerde daran, dass es ihr nicht gelingt, hinsichtlich der Abweisung der Klage als unbegründet einen Grund für die Zulassung der Revision aufzuzeigen. Dazu im Einzelnen Folgendes:

- 3 1. Die Revision ist nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr die Klägerin beimisst.

- 4 a) Die für den Fall der Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. 71b Forstened-Solln Teil II der Antragsgegnerin gestellte Frage, ob ein gebietsübergreifender Gebietserhaltungsanspruch zumindest dann anerkannt werden muss, wenn das gebietsexterne Vorhaben ebenso wie das eigene Grundstück in einem faktischen Baugebiet gelegen ist, für das nach der Baunutzungsverordnung dieselben Nutzungsarten (hier: eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte) ausgeschlossen sind, lässt sich mit dem Hinweis auf die vom Verwaltungsgerichtshof in Bezug genommene Entscheidung des Senats vom 22. Dezember 2011 - BVerwG 4 B 32.11 - (ZfBR 2012, 378) ohne weiteres verneinen. Danach kann sich ein Nachbar gegen eine gebietsfremde Nutzung nur zur Wehr setzen, wenn beide Grundstücke demselben faktischen Baugebiet angehören.

- 5 Die Frage ist nicht deshalb von grundsätzlicher Bedeutung, weil der Senat im Beschluss vom 18. Dezember 2007 - BVerwG 4 B 55.07 - (BayVBI 2008, 765) einem Nachbarn, dessen Grundstück nicht im Plangebiet liegt, einen von konkreten Beeinträchtigungen unabhängigen Anspruch auf Schutz vor gebietsfremden Nutzungen im angrenzenden Plangebiet nur im Grundsatz abgesprochen hat. Der Vorbehalt trägt dem Umstand Rechnung, dass der Senat einen Gebietserhaltungsanspruch zu Gunsten plangebietsexterner Grundeigentümer jenseits des Bundesrechts für gegeben hält, wenn, was in der Praxis der Ausnahmefall sein wird, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nach dem Willen des Plangebers auch Grundeigentümern außerhalb des Plangebiets Drittschutz vermitteln sollen. Dieser Sonderfall ist in faktischen Baugebieten nicht denkbar. Es liegt in der Konsequenz dieser Erkenntnis, dass der Senat im Beschluss vom 22. Dezember 2011 (a.a.O.) einen grenzüberschreitenden Gebietserhaltungsanspruch im Falle des § 34 Abs. 2 BauGB ausnahmslos ausgeschlossen hat.

- 6 b) Der Verwaltungsgerichtshof hat sich auf den Standpunkt gestellt, dass sich der Nachbarschutz eines außerhalb der Grenzen des Plangebiets belegenen Grundstückseigentümers bundesrechtlich (nur) nach dem in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthaltenen Gebot der Rücksichtnahme bestimmt und das Maß der gebotenen Rücksichtnahme von den besonderen Umständen des Einzelfalls abhängt. Beides entspricht, wie auch die Klägerin nicht verkennt, der Rechtsprechung des Senats (vgl. Beschluss vom 18. Dezember 2007 a.a.O. und Urteil vom 25. Januar 2007 - BVerwG 4 C 1.06 - BVerwGE 128, 118 Rn. 18). Sie möchte in einem Revisionsverfahren grundsätzlich geklärt wissen, ob die Ansiedlung einer kerngebietstypischen Vergnügungsstätte unmittelbar jenseits der Grenze eines reinen Wohngebiets im Hinblick auf die von ihr ausgehenden Störungen und Belästigungen prinzipiell, d.h. ohne Nachweis einer konkreten Beeinträchtigung unzumutbar im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist.
- 7 Die von der Klägerin aufgeworfene Frage ist zu verneinen, ohne dass es dazu der Durchführung eines Revisionsverfahrens bedarf. Es entspricht gefestigter Rechtsprechung des Senats, dass das Maß der nach § 15 Abs. 1 BauNVO gebotenen Rücksichtnahme, wie sich schon aus dem Wortlaut dieser Vorschrift ergibt, gerade von den besonderen Umständen des Einzelfalls abhängt. Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist (Urteile vom 5. August 1983 - BVerwG 4 C 96.79 - BVerwGE 67, 334 <339> und vom 6. Oktober 1989 - BVerwG 4 C 14.87 - ZfBR 1990, 34 <35>; Beschluss vom 3. März 1992 - BVerwG 4 B 70.91 - Buchholz 406.12 § 3 BauNVO Nr. 8 S. 6; Urteil vom 25. Januar 2007 a.a.O.). Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen. Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (Urteil vom 5. August 1983 a.a.O. S. 340).
- 8 Das Beschwerdevorbringen gibt keinen Anlass, die bisherige Rechtsprechung einer Überprüfung in einem Revisionsverfahren zu unterziehen. Es trifft nicht zu, dass die Rechtsprechung dem Wohnungseigentümer in einem reinen Wohngebiet keinerlei Schutz gegen Spielhallen gewährt, die sich unmittelbar

hinter der Grenze des Wohngebiets ansiedeln. Je nach den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls kann die Prüfung des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auch zu Gunsten des Wohnungseigentümers ausfallen. Die Ansicht der Klägerin, dass nach einer - hier zu befürchtenden - Häufung von Spielhallen weitere Spielhallen mit Hilfe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auch dann nicht mehr verhindert werden könnten, wenn sie mit unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft verbunden seien, trifft nicht zu. Das Urteil des Senats vom 15. Dezember 1994 - BVerwG 4 C 13.93 - (BRS 56 Nr. 61) stützt ihre Ansicht nicht, weil es sich zum Rücksichtnahmegebot nicht verhält.

- 9 c) Die von der Klägerin als grundsätzlich klärungsbedürftig angesehene Frage, ob der sog. trading-down-Effekt auf den Qualitätsverlust von Einkaufsstraßen und Einkaufszonen beschränkt ist oder auch eine negative Betroffenheit von reinen Wohngebieten kennzeichnet, führt nicht zur Zulassung der Grundsatzrevision, weil es sich bei ihr nicht um eine Rechtsfrage handelt. Der (sozioökonomische) Begriff des trading-down-Effekts kennzeichnet eine Entwicklung, die auf der Beobachtung wirtschaftlicher Aktivitäten und ihrer Auswirkungen auf gesellschaftliche Prozesse beruht. Ihre Erfassung und Bewertung ist der Ebene der Sachverhaltsermittlung zuzuordnen und obliegt den Tatsachengerichten. Auf die weitere Frage, ob ein trading-down-Effekt auch dann zu bejahen ist, wenn er baugebietsübergreifend eintritt oder einzutreten droht, kommt es nicht mehr an.
- 10 2. Die Revision ist auch nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO wegen eines Verfahrensfehlers zuzulassen.
- 11 a) Die Klägerin hält dem Verwaltungsgerichtshof vor, zu Unrecht auf die Einholung eines Gutachtens über die mögliche Wertminderung ihres Wohneigentums durch die Ansiedlung einer Spielhalle in unmittelbarer Umgebung verzichtet zu haben, und sieht darin der Sache nach einen Verstoß gegen die Pflicht zur Klärung des Sachverhalts (§ 86 Abs. 1 VwGO). Die Kritik verhilft der Verfahrensrüge nicht zum Erfolg. Der Bereich der Tatsachenfeststellung ist vom materiellrechtlichen Standpunkt der Vorinstanz aus zu beurteilen, auch wenn dieser

Standpunkt rechtlich verfehlt sein sollte (Urteil vom 25. März 1987 - BVerwG 6 C 10.84 - Buchholz 310 § 108 VwGO Nr. 183; stRspr). Der Verwaltungsgerichtshof hat die Einholung des von der Klägerin vermissten Wertgutachtens nur für den Fall für erforderlich gehalten, dass das Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist (UA Rn. 23). Da er diesen Fall verneint hat - ob zu Recht oder zu Unrecht, ist unerheblich -, hatte er keinen Anlass, die für möglich gehaltene Wertminderung durch einen Sachverständigen ermitteln zu lassen.

- 12 b) Die Klägerin rügt ferner einen Verstoß gegen den Grundsatz des fairen Verfahrens und damit gleichzeitig eine Verletzung des Anspruchs auf Gewährung rechtlichen Gehörs. Der Verwaltungsgerichtshof habe in der mündlichen Verhandlung gestellte Beweisanträge abschlägig beschieden, weil er die unter Beweis gestellten Behauptungen als wahr unterstellt habe, ihr, der Klägerin, im Urteil aber ohne vorherigen Hinweis auf die Ergänzungsbedürftigkeit ihres Vortrags vorgehalten habe, der bisherige Vortrag sei nicht substantiiert.
- 13 Auch diese Verfahrensrüge führt nicht zur Zulassung der Revision. Bei den Behauptungen, die der Verwaltungsgerichtshof als wahr unterstellt hat, handelt es sich um andere als diejenigen, die er für nicht substantiiert hält. Die von der Klägerin unter Beweis gestellten und vom Verwaltungsgerichtshof als wahr unterstellten Behauptungen zu den Auswirkungen von Spielhallen auf die Umgebung sind nach der vorinstanzlichen Einschätzung allgemeiner Natur (UA Rn. 22). Sie seien hinzunehmen (UA Rn. 22 a.E.). Einen Abwehranspruch gibt es nach Meinung des Verwaltungsgerichtshofs nur bei einer konkreten Beeinträchtigung, die den Grad der Unzumutbarkeit erreicht haben muss. Dafür sei weder etwas ersichtlich noch substantiiert vorgetragen. Auf die mangelnde Substantiierung des Vorbringens zu einer konkreten Beeinträchtigung ihres Wohneigentums musste der Verwaltungsgerichtshof die Klägerin nicht aufmerksam machen. Eine allgemeine Pflicht der Gerichte, die Beteiligten auf die gerichtliche Rechtsauffassung und die beabsichtigte Würdigung des Prozessstoffs hinzuweisen, besteht nicht (vgl. BVerfG, Beschluss vom 10. April 1987 - 1 BvR 883/86 - DB 1987, 2287 <2288>).

- 14 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO und die Streitwertfestsetzung auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz