

Hinterlandbebauung hat sich an Nachbarhäusern zu orientieren

Öffentliches Recht. Die Zulässigkeit einer sogenannten Hinterlandbebauung im unbeplanten Innenbereich hängt allein davon ab, ob das Vorhaben sich seinem Standort nach einfügt.

VG Schleswig-Holstein, Urteil vom 19. August 2021,
Az. 2 A 79/20

Rechtsanwalt
Dr. Philipp Eckert
von O&P Oberthür &
Partner



Urheber: Frank Peters

DER FALL

Die Kläger begehren einen positiven Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses in rückwärtiger Lage. Das Grundstück, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll, befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist bereits im vorderen, straßenseitigen Bereich mit einem Einfamilienhaus bebaut. In der Nachbarschaft ist jeweils nur ein Gebäude

pro Grundstück vorhanden, welches dort entweder im vorderen oder im rückwärtigen Bereich steht. Die Behörde lehnt den Bauvorbescheid ab und begründet das damit, dass sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Denn dort sei eine einreihige Bebauung vorzufinden, und das Vorhaben sollte in zweiter Reihe errichtet werden.

DIE FOLGEN

Das Verwaltungsgericht Schleswig hat die Behörde verpflichtet, den Klägern den beantragten positiven Bauvorbescheid für den Neubau des Einfamilienhauses zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich insbesondere auch in Bezug auf die Grundstücksfläche ein, die überbaut werden soll. Dafür kommt es darauf an, ob das Gebäude seinen Standort auf dem Baugrundstück in einem Bereich haben soll, der nach dem Rahmen, den die Standorte der Gebäude in der Umgebung vorgeben, bebaubar ist. Als Vorbild für das Vorhaben stellen sich

die rückwärtig gelegenen Nachbargebäude dar, an deren Bebauungstiefe sich die Kläger mit ihrem Vorhaben orientiert haben. Die Auffassung der Behörde, dass rückwärtige Gebäude deshalb keine Vorbilder sein können, weil sie selbst wegen der fehlenden Bebauung im vorderen straßenseitigen Bereich nicht in zweiter Reihe liegen, ist unzutreffend. Denn auf die Zahl der Baureihen stellt die Regelung des § 34 Abs. 1 BauGB nicht ab, wie auch das OVG Schleswig bereits entschieden hat (Az. 1 L 50/99).

WAS IST ZU TUN?

Für Bauherren bedeutet die Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichts, dass bei Grundstücken, die im unbeplanten Innenbereich gelegen sind, durchaus auch mehrere Gebäude auf einem Grundstück errichtet werden können. Das gilt auch, wenn auf den Grundstücken in der näheren Umgebung nur jeweils ein Gebäude vorhanden ist. Dabei bildet nur derjenige Bereich die nähere Umgebung, auf den sich die rückwärtige Bebauung auswirkt. In diesem

gezogenen Rahmen ist allein maßgeblich, ob in vergleichbarer Entfernung von der Straße, durch die das Baugrundstück erschlossen werden soll, bereits Gebäude vorhanden sind, die als Vorbilder in Betracht zu ziehen und nicht als Fremdkörper anzusehen sind. Um zu klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist, ist es sinnvoll, wenn Bauherren eine Bauvoranfrage einreichen. (redigiert von Anja Hall)