

## Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich: Schwimmbecken ist kein prägendes Element!

1. Die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich muss nicht gradlinig verlaufen, sondern kann auch vor- und zurückspringen. Auf die formalen Grundstücksgrenzen kommt es nicht an.
2. Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig am letzten Baukörper. Örtliche Besonderheiten können es ausnahmsweise rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o. Ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen.
3. Bebauung i.S.v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht jede beliebige Anlage. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.
4. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinn "Nebenanlagen" zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen.

VGH Bayern, Beschluss vom 02.05.2022 - 1 ZB 20.596

BauGB §§ 34, 35 Abs. 2

### Problem/Sachverhalt

Der Bauherr (B) begehrt eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit Tiefgarage und Schwimmbad. Das Vorhabengrundstück ist mit einem Bestandsgebäude bebaut, an das sich südlich ein Außenschwimmbecken anschließt. Die Grundstücke nördlich und westlich sind mit Wohnhäusern bebaut. Östlich des Grundstücks verläuft eine Straße, an die ein See angrenzt. Entlang der südwestlichen Grenze verläuft ein Weg. Die südlich dieses Wegs gelegenen Grundstücke sind unbebaut. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Der Bauantrag wird abgelehnt, die hiergegen gerichtete Klage abgewiesen. B beantragt die Zulassung der Berufung.

### Entscheidung

Ohne Erfolg! Bei unterstellter Wirksamkeit des Bebauungsplans stehen dem Vorhaben dessen Festsetzungen entgegen, die B nicht substantiiert angegriffen hat. Bei unterstellter Unwirksamkeit erstreckt sich das Vorhaben in den Außenbereich. Eine Zurechnung des Vorhabens zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) kann nicht festgestellt werden. Der Bebauungszusammenhang in Richtung Süden endet an der Außenwand des Bestandsgebäudes. Denn für die **Abgrenzung von Innen- und Außenbereich** kommt es **nicht auf die formalen Grundstücksgrenzen** an, so dass ein Teilbereich eines Grundstücks dem Außenbereich zuzuordnen ist. Das vorhandene **Außenschwimmbecken** stellt als Baulichkeit, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen zu dienen bestimmt ist, **keine den Bebauungszusammenhang prägende Bebauung** dar. Der südwestlich entlang des Vorhabengrundstücks verlaufende Weg kann städtebaulich nicht als Zäsur dargestellt werden mit der Folge, dass der Bebauungszusammenhang ausnahmsweise nicht an der südlichen Außenwand des Bestandsgebäudes endet.

## **Praxishinweis**

---

Die Feststellung eines Bebauungszusammenhangs folgt weder schematischen Maßstäben noch wird er durch formale Grundstücksgrenzen bestimmt. Maßgeblich ist eine umfassende Würdigung der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart*

© id Verlag