



Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg

– Pressestelle –

Pressemitteilung vom 2. September 2009

Blick auf Schloss Neuschwanstein baurechtlich nicht geschützt

Der Blick auf das „Märchenschloss“ Neuschwanstein ist grundsätzlich nicht davor geschützt, durch Nachbarn verbaut zu werden. Dies hat das Verwaltungsgericht Augsburg am vergangenen Montag in einem Eilverfahren entschieden. Damit scheiterten die drei Wohnungseigentümer, die gegen eine Baugenehmigung vorgingen, die das Landratsamt Ostallgäu den Nachbarn erteilt hatte.

Die Wohnungen der Antragsteller gehören zu einem Mehrfamilienhaus in Osterreinen (Gemeinde Rieden am Foggensee) und bieten bislang von ihren Balkonen und Fenstern aus eine freie Sicht auf den Foggensee, die Bergkulisse und das - zur Nachtzeit illuminierte - Schloss Neuschwanstein. Nach Auffassung der Eigentümer ist dieser Fernblick einzigartig und daher besonders schützenswert. Nachdem ihre Nachbarn Anfang August mit den Bauarbeiten für ein (weiteres) Mehrfamilienhaus begonnen hatten, das die Sicht auf Neuschwanstein zu versperren droht, begehrten sie deshalb vom Gericht einen einstweiligen Baustopp.

Ihre Ansprechpartner (Pressestelle):	Telefon 0821/327-	Telefax 0821/327-3149	Postanschrift	Dienstgebäude
Hildegard Schrieder-Holzner, Vorsitzende Richterin am VG	3336		Postfach 112343 86048 Augsburg	Kornhausgasse 4 86152 Augsburg
Martin Nell, Richter	3116			
Katharina Kempf, Angestellte	3106			
			E-Mail: presse@vg-a.bayern.de	

Die zuständige 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Augsburg lehnte den Antrag jedoch ab. Im Regelfall werde eine freie Aussicht durch das öffentliche Baurecht nicht geschützt. Zwar habe der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in der Vergangenheit Ausnahmen anerkannt, sofern ein besonders wertvoller, den Grundstückswert erheblich mitbestimmender Ausblick wesentlich beeinträchtigt ist und es dem neuen Bauherrn in der konkreten Situation auch zumutbar erscheint, darauf Rücksicht zu nehmen. Eine solche Ausnahme liege aber in diesem Fall nicht vor. Der besondere Reiz des Ausblicks ergebe sich aus dem Zusammenspiel des Forggensee mit dem Bergpanorama; dieser Anblick gehe den Antragstellern aber durch den benachbarten Neubau nicht völlig verloren, da ihnen der Blick auf den See und einen Großteil der Ammergauer und Allgäuer Alpen verbleibe. Wenngleich dem mehrere Kilometer entfernten Schloss Neuschwanstein ein hoher Bekanntheitsgrad zukomme, trage es - ebenso wie z.B. das Hohe Schloss zu Füßen oder Schloss Hohenschwangau - lediglich zur optischen Abwechslung bei. Da auch keine erdrückende Riegel- oder Einmauerungseinwirkung von dem neuen, relativ kleinen Bauvorhaben mit zwei Wohneinheiten und zwei Ferienwohnungen ausgehe, seien die Eigentümer der vorhandenen Häuser zur Duldung verpflichtet, so das Gericht.

Im Eilverfahren bleibt nun nur noch die Möglichkeit, binnen zwei Wochen Beschwerde beim VGH in München einzulegen. Dort wurde von den Antragstellern bereits Anfang des Jahres ein Normenkontrollverfahren gegen den örtlichen Bebauungsplan anhängig gemacht; auf dessen Wirksamkeit kam es nach Auffassung des Verwaltungsgerichts aber für die Entscheidung im Eilverfahren nicht an.

Beschluss vom 31. August 2009, Aktenzeichen Au 4 S 09.1084

Ihre Ansprechpartner (Pressestelle):	Telefon 0821/327-	Telefax 0821/327-3149	Postanschrift	Dienstgebäude
Hildegard Schrieder-Holzner, Vorsitzende Richterin am VG	3336		Postfach 112343 86048 Augsburg	Kornhausgasse 4 86152 Augsburg
Martin Nell, Richter	3116			
Katharina Kempf, Angestellte	3106			
			E-Mail: presse@vg-a.bayern.de	