



## Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Forderung des Marktes Mering nach einer Neuordnung der Stellplätze entlang der Zugspitzstraße resultiert aus dem allgemeinen Rechtsinstitut des sogenannten Anliegergebrauchs, der nach der ständigen Rechtsprechung grundsätzlich nur **eine** angemessene Zufahrt zu einem Grundstück als rechtlich erforderlich und durchsetzbar ansieht.

Insofern geht die Argumentationslinie des Rechtsanwalts des Antragstellers völlig fehl, denn hier wird ausschließlich die Argumentation verfolgt, daß die Stellplätze aus baurechtlicher Sicht (BayBO und Stellplatzsatzung) korrekt sind. Dies ist richtig und wird auch nicht behauptet.

Seitens des Marktes Mering wird jedoch angezweifelt, daß der Bauherr einen Anspruch auf Grundstückszufahrten über die Gesamtlänge seines Grundstückes hat.

Das nicht explizit gesetzlich geregelte Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs lässt sich aus dem einfachen Recht ableiten. Im Bayerischen Straßen- und Wegerecht vermittelt der Anliegergebrauch dem Anlieger über die Grundsatzregelungen der Art. 14 Abs. 1 und Art. 17 BayStrWG hinaus eine besondere Stellung und somit - durch zahlreiche Gerichtsentscheidungen bestätigt - einen Anspruch auf angemessenen Zugang zu einer Straße. Dieser Anspruch kann sich auch auf eine Zufahrt erweitern, wenn dies ortsüblich ist. Die Voraussetzungen, unter welchen Voraussetzungen ein Anspruch auf Anliegergebrauch angenommen werden kann und in welcher Form dieser zu gewähren ist (nur Zugang, Zufahrt oder mehrere Zufahrten), regelt das Bay. Straßen- und Wegegesetz nicht. Durch Rechtsprechung und Literatur ist der Umfang eines angemessenen Anliegergebrauchs jedoch weitgehend geklärt.

Dies bedeutet, daß der Schutzanspruch aus dem Anliegergebrauch nur so weit reicht, daß eine angemessene Nutzung des Grundeigentums im ortsüblichen Rahmen sichergestellt werden kann.

Hieraus folgt jedoch kein Anspruch auf eine optimale Zufahrt. Vor allem ermächtigt der Anliegergebrauch nicht zu Eingriffen in den Gemeingebrauch, die diesen dauernd oder erheblich beeinträchtigen (hierzu gehört z. B. auch der Wegfall einer größeren Anzahl öffentlicher Stellplätze).

Aus diesem „Angemessenheitsgrundsatz“ heraus folgt mithin, daß ein Grundstückseigentümer nicht berechtigt ist, seine Zufahrten oder Stellplätze etwa über die gesamte Frontbreite seines Grundstückes zur Straße hin zu erstrecken. Hätte der Grundstückseigentümer es selbst in der Hand, die gesamte Breite seines Grundstückes als Zufahrt (hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um Stellplatzzufahrten oder etwa um Grundstückseinfahrten handelt) zu gestalten, würden die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum in diesem Bereich komplett entfallen (§ 12 Abs. 3 StVO), ohne daß der Straßenbaulastträger dies regeln könnte. Dies würde im Einzelfall zu Parkproblemen anderer Anlieger in einem solchen Bereich kommen.

Damit kann die vorliegende Stellplatzanordnung ihre Rechtsgrundlage eben nicht mehr aus dem Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs ableiten, da dadurch der öffentliche Gemeingebrauch in unangemessener Weise eingeschränkt werden würde. Für die Anordnung der Stellplätze in beantragter Weise mit mehr als zwei Grundstückszufahrten wäre vielmehr eine straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erforderlich, über die der Markt Mering unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gesondert auf Antrag hin zu entscheiden hätte. Ein solcher Antrag hätte jedoch nach Ansicht der Verwaltung im Hinblick auf vergleichbare Fälle und unter Berücksichtigung des nicht akzeptablen Wegfalls öffentlicher Stellplätze keine Aussicht auf Erfolg.

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag nicht, da die Stellplätze nicht über das eigene Grundstück erschlossen werden und ein aus Anliegergebrauch resultierender Anspruch von maximal 2 Grundstückzufahrten überschritten wird. Die baurechtlich korrekt nachgewiesenen Stellplätze können somit aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht umgesetzt werden, so daß der Stellplatznachweis nicht wie dargestellt erfüllt werden kann.

---

**Abstimmungsergebnis:**

12:0