

Titel:

Baugenehmigung für einen grenzständigen Neubau

Normenkette:

BayBO Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1, S. 2

Leitsatz:

Als Neubau muss ein Bauwerk die zur Zeit seiner Errichtung geltenden Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BayBO einhalten. (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Übergroßes „Nebengebäude“, Neubau, Kein Anspruch auf Baugenehmigung, Abstandsfläche

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 28.03.2017 – RN 6 K 16.1219

Fundstelle:

BeckRS 2020, 9524

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens gesamtschuldnerisch.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Der Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil, das die Verpflichtungsklage auf Erteilung einer „Baugenehmigung für Sanierung eines Nebengebäudes/Abstellraums auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung Landshut“, abgelehnt hat, hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht.

2

Streitgegenstand ist ein „Nebengebäude“ in einem Abstand von 0,30 m zum östlichen Nachbargrundstück mit einem Grundriss von 9,45 m x 6,28 m, Wandhöhen von je 3,80 m und einem zur Grenze weisenden Giebel, dessen First 5,55 m hoch ist. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine Grenzgarage mit einer Länge von 6 m. In den Jahren 2013/2014 errichteten die Kläger diesen Neubau an der Stelle und in den Abmessungen eines zuvor viele Jahrzehnte vorhandenen Baubestands. Am 31. März 2016 ging ihr Antrag auf Baugenehmigung bei der Beklagten ein. Die Beklagte lehnte den Antrag mit Bescheid vom 1. Juli 2017 ab, duldete das Vorhaben aber und entschied, keine Beseitigungsanordnung zu erlassen. Über die beiden zuletzt genannten Punkte ist noch ein weiterer Rechtsstreit anhängig (15 ZB 17.1004).

3

Sowohl der vorliegende Bauantrag als auch die hierauf gerichtete Verpflichtungsklage können schon aus formalen Gründen keinen Erfolg haben. Nach Aktenlage wurde der Altbestand bis auf einen nach wie vor vorhandenen Kamin komplett entfernt. Als Neubau müsste das als „Nebengebäude“ deklarierte Bauwerk die zur Zeit seiner Errichtung geltenden Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BayBO einhalten. Daran fehlt es schon äußerlich im Hinblick auf seine Abmessungen mit einer grenzständigen Länge von 9,45 m und Wandhöhen von 3,80 m. Daneben wird mit diesem Vorhaben die pro Baugrundstück zulässige Gesamtlänge von 15 m überschritten, weil sich auf der gegenüberliegenden Grenze bereits eine 6 m lange Grenzgarage befindet. Mit der gesetzlichen Privilegierung unvereinbar ist auch das unveränderte Vorhandensein eines über das Satteldach hinausreichenden Kamins. Gründe, aus denen von diesen Vorgaben abgewichen werden könnte oder sollte, wurde nicht vorgetragen, ein Antrag auf Abweichung ist auch nicht Gegenstand der Bauakten.

4

Auf eine weitere Begründung wird verzichtet.

5

Kosten: § 154 Abs. 2 VwGO. Streitwert: § 47, § 52 Abs. 1 GKG - wie Verwaltungsgericht.

6

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO); mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).