

Titel:

Erfolgloser Eilantrag in baurechtlichem Nachbarstreitverfahren gegen eine Baugenehmigung für einen Gartengeräteschuppen unter Erteilung einer Befreiung von der Baugrenze

Normenketten:

VwGO § 42, § 61, § 80 Abs. 5 S. 1, § 80a Abs. 1, Abs. 3

BayBO Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 1

BauGB § 30, § 31 Abs. 2

BauNVO § 22, § 23

Leitsatz:

Ist eine Rechtsverletzung von vorneherein ausgeschlossen oder in keiner Weise erkennbar und vorgetragen, ist ein Rechtsmittel bereits unzulässig. Das ist hier der Fall, da das Vorhabengrundstück das Grundstück der Antragstellerin zu 4. nur in einem (Eck-)Punkt berührt, aber keine gemeinsame Grenze mit diesem hat. Eine Abstandsflächenverletzung durch das streitgegenständliche Bauvorhaben zu Lasten ihres Grundstücks scheidet damit sicher aus. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, unzulässige Klage des Eck-Nachbarn, keine Abstandsflächenverletzung bei mehreren Nebengebäuden (16 m-Privileg, Abstandsflächen, die in der öffentlichen Verkehrsfläche zum Liegen kommen, auskragende Bauteile, 9 m-Grenze), 16 m-Privileg und Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsgrund können parallel in Anspruch genommen werden, daneben bleibt die Möglichkeit von Nebengebäuden in den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 7 BayBO, kein mit dem Bebauungsplan intendierter Nachbarschutz von Baugrenzen, keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch Gartenverschattung

Tenor

1. Die Anträge werden abgelehnt.
2. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.
3. Der Streitwert wird auf 7.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller wenden sich im Wege des Eilrechtsschutzes gegen die Errichtung eines grenznahen Nebengebäudes auf dem benachbarten Grundstück.

2

Die Antragsteller zu 1) bis 3) bilden eine Eigentümergemeinschaft und sind gemeinsam Eigentümer des Grundstücks FINr. ... der Gemarkung ...*), das mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage an der östlichen Grundstücksgrenze bebaut ist (Baugenehmigung vom 1970 mit Änderungen von 1975, 1977 und 1980). Die Antragstellerin zu 4) ist Eigentümerin des unbebauten Grundstücks FINr. ..., das nördlich davon liegt und nur in einen Eckpunkt an das Vorhabengrundstück angrenzt.

3

Die Beigeladenen sind Eigentümer des westlich an die FINr. ... anschließenden Grundstücks FINr. ... (Vorhabengrundstück). Auf diesem wurde den Beigeladenen am 9. August 1988 ein Wohnhaus mit Friseursalon und einer östlich daran anschließenden und auf der Grundstücksgrenze zu den Antragstellern stehende Doppel-Garage mit Satteldach (Firstrichtung in Ost-West-Ausrichtung, Abwalmung des Daches zu den Antragstellergrundstücken hin, Traufhöhe 2,75 m, Firsthöhe 6,45 m) genehmigt, wobei durch

Roteinzeichnungen ein Dachüberstand auf das Antragstellergrundstück verweigert wurde. Der Abstand des Gebäudes zur ...str. ist in den Plänen mit 5,00 m eingezeichnet, wobei der Hauseingangsbereich (Treppe), ein Vordach (auf der Länge von ca. ½ der Vorderseite = ca. 7 m) und eine Loggia im Obergeschoss im Westen, Länge ca. 6 m) ca. 1,5 m nach vorne auskragen. In den Nebenbestimmungen ist ausgeführt, dass die Garage ohne Einhaltung jeglicher Abstandsfläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu errichten sei und an der Grenze die Traufhöhe von 2,75 m im Mittel nicht überschritten werden dürfe. Mit Bescheid vom 15. November 1989 wurden den Beigeladenen - wohl nach planabweichender tatsächlicher Errichtung (Versetzung der Gebäude nach Westen) - eine Tekturgenehmigung unter der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (wohl wegen der Überschreitung der Baugrenze nach Westen) erteilt. In den Plänen hierzu ist das Vorhaben mit einem Grenzabstand der Garage von 3,38 m zur östlichen Grundstücksgrenze verzeichnet.

4

Für die Errichtung eines Carports mit Pultdach direkt südlich der Garage (max. Höhe 3,75 m, Giebelseite zum Antragstellergrundstück, Anbau an die Garage) erteilte die Gemeinde ... im Jahr 2011 eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan ...I hinsichtlich der Dachgestaltung und Dachneigung. Nach den vorgelegten Skizzen haben Garage und Carport zusammen eine Länge entlang der Grenze zu den Antragstellern von ca. 12 m.

5

Die Grundstücke FINrn. ... liegen ganz, das Grundstück FINr. ... teilweise im Gebiet des Bebauungsplans ...-West der Gemeinde ..., der ein allgemeines Wohngebiet und Baufenster in Form von Baugrenzen festlegt. Im Bereich des Vorhaben- und des antragstellerischen Grundstücks FINr. ... besteht eine Baugrenze nach Süden (* ...*) und eine solche nach Norden. In den textlichen Festsetzungen ist zu den bebaubaren Grundstücksflächen aufgenommen, dass diese im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt seien. Weiter ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Gräfensteinberg-West unter „Bauweise, Allgemeines“ festgelegt: „Die Bestimmungen der BayBO bezüglich der Abstandsflächen, speziell Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden. Abstandsflächen geringerer Tiefe (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO) sind nicht zulässig.“

6

Der Bebauungsplan ...-West wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 15. April 2015 beschlossen, am 16. April 2015 vom Ersten Bürgermeister ausgefertigt und am 24. April 2015 bekanntgemacht. Er stellt eine Zusammenfassung der Bebauungspläne ...-I*, der den Bereich der betroffenen Grundstücke zuvor umfasste, ...-III und ...-IV, die auf die Jahre 1974, 1975 bzw. 1993 zurückgehen und zeitgleich aufgehoben wurden, dar. In der Begründung ist zum Bebauungsplan ...-West aufgenommen, dass sich die städtebauliche Zielvorstellung und die Bedürfnisse der Bauwerber geändert hätten und das bisher eher monotone Erscheinungsbild (mit Fernwirkung aufgrund seiner Hanglage) verbessert werden solle. Auswüchse sollen durch Höhenbeschränkungen ausgeschlossen werden. Für das Gebiet ...-I werde eine freizügigere und individuellere Bebauung zugelassen.

7

Mit Formblatt vom 11. April 2021 stellten die Beigeladenen einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung für einen Gartengeräteschuppen bei der Gemeinde ... und beantragten gleichzeitig eine Abweichung von den Abstandsflächen zu den bestehenden eigenen Garagen und eine Überschreitung der Baugrenzen. Die eingereichten Baupläne, die von den Antragstellern nicht unterzeichnet sind, sehen ein 8,38 m langes (Grenzseite) und 6,28 m breites Gebäude vor, das im Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze der Antragsteller in der nördlichen Grundstückshälfte außerhalb der nördlichen Baugrenzen errichtet werden soll. Das Gebäude soll zu den Antragstellern hin eine Wandhöhe von 2,90 m haben und 0,10 bis 0,02 m über der natürlichen Geländehöhe errichtet werden. Die Höhe der westlichen, von den Antragstellern abgewandten Längswand des Gebäudes ist aufgrund eines ansteigenden Pultdaches 1,00 m höher geplant. Die Gemeinde erteilte mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. Mai 2021 ihr Einvernehmen und stimmte der Überschreitung der Baugrenze zu.

8

Mit Bescheid vom 23. Juli 2021 genehmigte das Landratsamt ... das Bauvorhaben bauaufsichtlich im vereinfachten Genehmigungsverfahren unter Erteilung einer Befreiung von der Baugrenze.

9

Am 4. August 2021 erhoben die Antragsteller beim Verwaltungsgericht Ansbach Klage gegen die Baugenehmigung mit dem Ziel der Aufhebung der Baugenehmigung und der „Rücknahme der Bebauungsplanänderung“ und trugen zur Begründung vor, dass im Bauantrag ein anderes Bauwerk beschrieben sei als eigentlich von den Beigeladenen errichtet werden solle. Es handele sich nicht um einen Gartengeräteschuppen, sondern um eine Garage bzw. eine Maschinenhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Hierzu wurde eine Grundriss-Skizze (8,00 m x 6,20 m) vorgelegt, in der u.a. die Eintragungen „Traktor“, „Anhängers“, „Honda“ vorgenommen sind. Auch jetzt parke bereits ein Traktor auf dem Grundstück. Eine bisher bestehende, kleinere Gartengerätehütte aus Holz (3,50 m x 2,50 m x 2,20 m) an der geplanten Stelle sei inzwischen abgerissen worden. Die „maximale mögliche Länge von 15 m pro Grundstücksseite“ zu den Antragstellern hin würde aufgrund der bestehenden Garagen und Stellplätze mit Solardach und Zugangstreppe überschritten. Gutachten, die wegen eines auf Antragstellerseite grenznah vorhandenen unterirdischen Kellerraums notwendig seien, lägen nicht vor. Öl- und Benzinabscheider seien nicht geplant, auch kein befestigter Zufahrtsweg. Den Antragstellern werde die Möglichkeit genommen, Ferienwohnungen zu vermieten, was bereits mehrfach erfolgt sei. Durch das 4 m hohe Gebäude werde die Sonneneinstrahlung, auch auf den Spielplatz auf dem Grundstück der Antragsteller, abgeschnitten und es entstehe ein unattraktiver Hinterhofcharakter. Eine landwirtschaftliche Lagerhalle sei in einem Wohngebiet unzulässig. Der Beigeladene habe genügend andere geeignete Flächen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen. Eine Nachbarbeteiligung habe nicht stattgefunden. Der Schriftsatz war von der Antragstellerin zu 2) und der Antragstellerin zu 4) mit dem Zusatz „i.V.“ unterzeichnet, ohne dass eine Vollmacht beigefügt war.

10

Mit beim Verwaltungsgericht Ansbach am 17. August 2021 eingegangenem Schriftsatz, von allen Antragstellern eigenhändig unterschrieben und mit der Anmerkung versehen, dass die Antragstellerin zu 1) die weiteren Mitglieder der Eigentümergemeinschaft vertrete, stellten diese zudem

„Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung“

und gaben dazu im Schriftsatz vom 2. September 2021 an, dass der Antrag zur Verhinderung der Umsetzung diene, solange die Rechtssache gerichtlich nicht abgeschlossen sei.

11

Mit Schriftsatz vom 7. September 2021 beantragte der Antragsgegner, den Antrag nach § 80a Abs. 3, Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO abzulehnen.

12

Bei dem Gartengeräteschuppen handele es sich um ein abstandsflächenrechtlich neutrales Gebäude i.S.v. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO; er dürfe ohne Einhaltung von Abstandsflächen errichtet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen seien nicht nachbarschützend ausgestaltet. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme werde nicht erkannt. Ein Gartengeräteschuppen sei anders als eine landwirtschaftliche Lagerhalle in einem Wohngebiet zulässig. Ein planabweichendes Bauen könne nicht unterstellt werden. Ein bauaufsichtliches Einschreiten sei erst nötig, wenn nach einer Baukontrolle ein planabweichendes Bauen festgestellt werde. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans stelle keine Änderung des Bebauungsplans dar. Die weiter vorgetragenen Belange seien im vereinfachten Genehmigungsverfahren irrelevant.

13

Mit Email vom 17. Oktober 2021 teilten die Beigeladenen mit, dass es sich bei der von den Antragstellern vorgelegten Skizze nicht um die aktuelle Planung handle, weder Nutzung noch Maße seien aktuell.

14

Die Antragsteller legten mit Schriftsatz vom 7. November 2021 eine Skizze zur tatsächlichen Bebauung des Vorhabengrundstück vor. Danach bestehe östlich an die Garage angebaut auf ca. 3,50 m Länge zudem eine Treppe. Über Luftbilder aus dem BayernAtlas lässt sich diese nicht erkennen und auch keine Abwalmung des Daches des Garagengebäudes. Auch ein Nebengebäude auf der für das Vorhaben vorgesehenen Fläche ist danach nicht zu erkennen, aber eine abgetragene Fläche an der Stelle des vorgesehenen Geräteschuppens. Die Beigeladenen äußerten sich mit E-Mail vom 13. November 2021, dass für sämtliche Bestandsgebäude Baugenehmigungen erteilt worden seien und die Gebäude im

Einklang damit ausgeführt worden seien. Der Antragsgegner nahm mit Schriftsatz vom 26. November 2021 weiter Stellung zur Einhaltung der Abstandsflächen beim Bestandsgebäude.

15

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die beigezogenen Behördenakten einschließlich der Baugenehmigungsakte für das Grundstück FINr. ... und einschließlich des Bebauungsplans ...-West mit dessen Begründung sowie des Bebauungsplans ...-I Bezug genommen.

II.

16

1. Die gestellten Anträge sind ihrem erkennbaren Rechtsbegehren nach als Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklagen vom gleichen Tag auszulegen. Ein zusätzliches unmittelbares Vorgehen gegen den Bebauungsplan ist im wohlverstandenen Interesse der rechtsanwaltlich nicht vertretenen Antragsteller hingegen weder mit der Klage noch mit dem Eilantrag beabsichtigt. Die Formulierung der „Rücknahme des Bebauungsplans“ zielt nach Auslegung des Antragstellerbegehrens allein auf die Überprüfung der erteilten Befreiung im Hinblick auf die Baugrenzen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, ab, stellt aber keinen unmittelbaren Angriff auf den Bebauungsplan selbst dar. Dieser ist nämlich ganz offensichtlich nicht geändert worden, so dass ein solches Begehren von vorneherein keinerlei Erfolgsaussichten hätte. Eine Bebauungsplanänderung wäre auch allein durch die zuständige Gemeinde in einem förmlichen Satzungsverfahren möglich, vgl. § 10 BauGB, nicht aber durch das Landratsamt im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung. Eine unmittelbare Überprüfung des Bebauungsplans könnte auch nicht durch das Verwaltungsgericht Ansbach, sondern nur im Wege einer Normenkontrolle und eines Normenkontrolleilantrags nach § 47 Abs. 1 und Abs. 6 VwGO durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof erfolgen. Da dies nicht dem wohlverstandenen und erkennbaren Rechtsschutzziel der Antragsteller entspricht, hat insoweit auch keine Verweisung des Rechtstreits zu erfolgen.

17

Der so verstandene Antrag der Antragsteller zu 1) bis 3) - Eigentümer des Grundstücks FINr. ... - ist zulässig, aber unbegründet, der Antrag der Antragstellerin zu 4) - Eigentümerin des Grundstücks FINr. ... - ist bereits unzulässig. Sie sind daher abzulehnen.

2. a)

18

Die Anträge nach § 80 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 80a Abs. 3 VwGO sind statthaft, da die Anfechtungsklagen auf Grund des gesetzlich angeordneten Sofortvollzugs, § 80 Abs. 2 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a BauGB, keine aufschiebende Wirkung haben.

19

Nach dem Vorbringen der Beteiligten ist davon auszugehen, dass der Geräteschuppen nicht bereits vollständig errichtet ist und deshalb ein Rechtsschutzbegehren für das Eilverfahren noch besteht.

20

b) Die Antragsteller zu 1) bis 3) bilden nach eigener Darlegung eine Eigentümergemeinschaft, wohl in der Form einer Erbengemeinschaft. Sie sind im gesamthänderischen Verbund beteiligungs- und prozessfähig, §§ 61 Nr. 1, 62 Abs. 1 Nr. 1 VwGO. Jedenfalls mit Schriftsatz vom 16. August 2021, bei Gericht eingegangen am 17. August 2021, der von allen Antragstellern eigenhändig unterzeichnet ist, haben auch die Antragsteller zu 1) und zu 3) wirksam und fristgerecht Klage erhoben und den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage wirksam gestellt. Auch enthält dieser Schriftsatz eine wirksame Bevollmächtigung der Antragstellerin zu 2) durch die Antragsteller zu 1) und zu 3), § 67 Abs. 2 Nr. 2 VwGO i.V.m. § 64 VwGO.

21

c) Hinsichtlich der Antragstellerin zu 4) fehlt dem Eilantrag jedoch die Antragsbefugnis, § 42 Abs. 2 VwGO (analog). Einen Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO kann nur erheben, wer geltend macht, in eigenen Rechten verletzt zu sein und eine derartige Rechtsverletzung auch denkbar erscheint. Ist eine Rechtsverletzung von vorneherein ausgeschlossen oder in keiner Weise erkennbar und vorgetragen, ist ein Rechtsmittel bereits unzulässig und ist nicht in eine Begründetheitsprüfung einzusteigen. Das ist, was die Antragstellerin zu 4) betrifft, deren Grundstück FINr. ... das Vorhabengrundstück nur in einem (Eck-)Punkt berührt, aber keine

gemeinsame Grenze mit diesem hat, der Fall. Eine Abstandsflächenverletzung durch das streitgegenständliche Bauvorhaben zu Lasten ihres Grundstücks scheidet damit sicher aus. Abstandsflächen sind lediglich von den Außenwänden eines Vorhabens einzuhalten, nicht aber von deren Ecken, vgl. eindeutige Formulierung in Art. 6 Abs. 1 BayBO; sie werden durch

„Abklappen“ der Wandhöhe ermittelt. Damit ist der Eck-Nachbar, selbst wenn ein Gebäude direkt in der angrenzenden Ecke des Nachbargrundstücks errichtet wird, nicht betroffen.

22

Auch sonstige Belange der Antragstellerin zu 4), deren Grundstück nicht bebaut ist, sind nicht erkennbar und nicht vorgetragen. Das Grundstück liegt nur ca. zur Hälfte im Gebiet des Bebauungsplans ...-West. Für eine Wohnbebauung kommt das Grundstück angesichts der geringen Fläche innerhalb des Plangebiets nicht in Frage, auch deshalb nicht, weil die gesamte Fläche außerhalb der Baugrenzen liegt. Allenfalls ist für die innerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Fläche wohl eine Gartennutzung im Zusammenhang mit dem Grundstück FINr. ... - Grundstück der Antragsteller zu 1) bis 3) - denkbar. Eine Rechtsverletzung durch Belange, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft werden, ist damit nicht erkennbar. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots, etwa wegen erdrückender Wirkung des Gebäudes oder fehlender Aussicht, scheidet wegen der Entfernung von über 4,18 m (angegebener Abstand des Vorhabens zur nördlichen Grundstücksgrenze und damit Mindestentfernung zum gemeinsamen Grundstückspunkt) aus. Einen Vortrag zur Betroffenheit des Grundstücks FINr. ... lässt der Antrag auch vermissen.

23

3. Der Antrag der Antragsteller zu 1) bis 3) ist zwar zulässig, da insoweit eine Abstandsflächenverletzung nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, aber unbegründet. Die in diesem Rahmen anzustellende gerichtliche Interessensabwägung ergibt ein Überwiegen der Vollzugsinteressen der Beigeladenen gegenüber dem Aussetzungsinteresse der Antragsteller.

24

Für die gerichtliche Abwägungsentscheidung spielen vor allem die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens eine maßgebliche Rolle. Erweist sich bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit als erfolgreich, überwiegt regelmäßig das Interesse an der Aussetzung der sofortigen Vollziehung. Umgekehrt kommt regelmäßig dem Vollzugsinteresse Vorrang zu, wenn die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben wird. Erscheinen die Erfolgsaussichten der Hauptsache bei summarischer Prüfung im Eilverfahren als offen, ist eine von der Vorausbeurteilung der Hauptsache unabhängige Folgenabwägung vorzunehmen (BayVGh, B.v. 27.2.2017 - 15 CS 16.2253 - juris). Vorliegend erweist sich die Klage der Antragsteller zu 1) bis 3) voraussichtlich als erfolglos.

25

Eine Anfechtungsklage nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO hat in der Sache nur dann Erfolg, wenn der angefochtene Verwaltungsakt - hier die Baugenehmigung an die Beigeladenen vom 23. Juli 2021 - rechtswidrig ist und den Kläger zugleich in seinen Rechten verletzt. Die objektive Verletzung einer Rechtsnorm alleine genügt für den Erfolg der Nachbarklage somit nicht. Vielmehr muss sich die Rechtswidrigkeit zum einen gerade aus einer solchen Norm ergeben, die dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris). Zum anderen ist nur eine Rechtsverletzung maßgeblich, die zum Prüfungsumfang im bauaufsichtsrechtlichen Verfahren gehört, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt, die Prüfung hat sich vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (BayVGh a.a.O.).

26

Eine Verletzung solcher nachbarschützender Normen liegt zugunsten der Antragsteller nicht vor.

27

a) Sie ergibt sich im Ergebnis nicht aus einem Verstoß gegen Art. 6 BayBO. Das Vorhaben hält die gesetzlichen Abstandsflächen, die nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 b) BayBO zum Prüfungsumfang der Baugenehmigungsbehörde im vereinfachten Genehmigungsverfahren gehören und bei einer Verletzung dem Nachbarn auch ein Abwehrrecht vermitteln, zum Grundstück FINr. ... nach summarischer Prüfung

anhand der Aktenlage, anhand des Vorbringens der Parteien und einer Überprüfung anhand der durch den BayernAtlas verfügbaren Daten, insbesondere von Luftbildern, ein.

28

Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO dürfen ohne Einhaltung von Abstandsflächen unter anderem Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten errichtet werden, wenn die mittlere Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt und die Gesamtlänge entlang der Grundstücksgrenze 9 m nicht übersteigt. Die Wandhöhe bemisst sich dabei nach Art. 6 Abs. 4 BayBO.

29

Für die Prüfung der Abstandsflächen ist dabei vom beantragten Bauvorhaben, hier also vom am 8. April 2021 durch den Entwurfsverfasser und am 11. April 2011 durch die Beigeladenen unterzeichneten Bauantrag mit den Plänen von April 2021 auszugehen. Danach ist ein Gartengeräteschuppen mit einer Wandlänge von 8,38 m und ein Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze geplant. Dass die Beigeladenen von ihrem Antrag abweichend tatsächlich keinen Gartengeräteschuppen, sondern eine Unterstellhalle für Fahrzeuge planen, kann anhand der Baugenehmigungsakte nicht festgestellt werden. Zu der von der Antragstellerseite mit dem Klageerhebungsschriftsatz vom 4. August 2021 vorgelegten Skizze teilten die Beigeladenen mit Schriftsatz vom 17. Oktober 2021 mit, dass diese nicht der aktuellen Planung entspreche. Selbst wenn die Beigeladenen insgeheim eine Unterstellhalle für ihren Fuhrpark planen sollten, so ist ein solcher durch das durchgeführte Verfahren jedenfalls nicht genehmigt worden und damit nicht legalisiert. Sollte sich später eine solche von der Genehmigung abweichende Nutzung herausstellen, wäre diese rechtswidrig und von der Baugenehmigungsbehörde auch unterbindbar. Für das zu beurteilende Baugenehmigungsverfahren, spielt eine (stets denkbare) rechtswidrige, von der Genehmigung abweichende Nutzung regelmäßig keine Rolle.

30

Nach den Bauunterlagen ist von einem Gartengeräteschuppen und damit einem in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen möglichen Nebengebäude nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO auszugehen. Es handelt sich um ein Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte. Es hält mit 8,38 m die Wandlänge von bis zu 9 m und die mittlere Wandhöhe von 3 m (hier durchgehende Wandhöhe des Gebäudes von 2,90 m plus Geländehöhe von 0,02 m bis 0,10 m) ein. Eine Anrechnung der Dachhöhe hat nicht zu erfolgen, da die Dachneigung weniger als 45 Grad beträgt, Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

31

Es liegt auch nicht zusammen mit den weiteren Gebäuden auf dem Grundstück eine Überschreitung der maximalen 9 m Länge pro Grundstücksgrenze nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO oder eine Überschreitung von 15 m Grenzbebauung für das gesamte Grundstück, Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO, vor. Die genehmigten Bestandsgebäude auf dem Grundstück sind für diese Maximallängen nicht zu berücksichtigen. Diese halten nach summarischer Prüfung ihrerseits die gesetzlichen Abstandsflächen ein, so dass für das streitgegenständliche Gebäude die Länge von 9 m nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO vollständig in Anspruch genommen werden kann.

32

Im Zeitpunkt seiner Genehmigung im Jahr 1989 hielt das Hauptgebäude zur ...-Str. hin das Maß von 1 H (Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO in der bei der Genehmigung im Jahr 1989 gültigen Fassung vom 1.1.1983 - BayBO a.F.; entspricht dem heutigen Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO - BayBO n.F.) ein. Aus den Bauplänen von 1988 und 1989 ergibt sich eine Höhe der südlichen Außenwand von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut von 5,85 m (2,75 m + 2,85 m + 0,10 m + 0,15 m). Hinzuzurechnen ist nach Art. 6 Abs. 3 Satz 4 BayBO a.F. ein Drittel der Höhe des Daches ($\frac{1}{3}$ von $[2,75 \text{ m} + 3,45 \text{ m}] = 2,07 \text{ m}$). Das Wandmaß 1 H liegt für das Hauptgebäude damit bei 7,92 m. Abstandsflächenrechtlich relevant sind grundsätzlich auch die nach Süden auskragenden Wandelemente Balkon und Vordach, die jedoch keine größeren Abstandsflächen auslösen als die Fassadenwand mit Dach selbst. Die Entfernung des Hauses zur Straße beträgt nach dem Plan aus den Altakten demgegenüber zwar nur 5,00 m, jedoch konnten sich die Abstandsflächen abweichend von

33

Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO a.F., wonach diese grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden müssen, für die fehlenden 2,92 m auf die öffentlichen Verkehrsflächen erstrecken, Art. 6 Abs. 8 BayBO a.F. (heute inhaltsgleich Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO). Danach dürfen sich die Abstandsflächen bis

zur Mitte der öffentlichen Verkehrsflächen erstrecken. Aus dem Eingabeplan von 1988 für das Erdgeschoss (der insoweit auch für die Tektur 1989 herangezogen werden kann, da sich die Straße und die Lage des Gebäudes nach Süden zur Straße hin nicht verändert haben) ergibt sich eine Straßenbreite von 8 m im Osten und von 12,50 m im Westen (Wendehammer), sodass die nicht auf dem eigenen Grundstück zum Liegen kommenden 2,92 m auch an der engsten Straßenstelle die Straßenmitte nicht überschreiten.

34

Da das Bestandswohngebäude nach Süden hin demnach 1 H eingehalten hat und nach Norden hin ohnehin keine Abstandsflächenproblematik bestand - die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen spielen insoweit keine Rolle -, konnten die Giebelseiten nach Osten und Westen das sogenannte 16 m-Privileg des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO a.F. in Anspruch nehmen und mussten nur $\frac{1}{2}$ H einhalten. Beide Seiten sind kürzer als 16 m, die für die Antragsteller maßgebliche Ostseite mit der Garage betrug zunächst nur ca. 5,50 m. Die (Trauf-)Höhe der Garage liegt nach den Bauplänen von 1989 bei 2,60 m; hinzuzurechnen war nach Art. 6 Abs. 3 Satz 5 BayBO a.F. ein Drittel der Giebelhöhe (3,70 m), also 1,23 m. So errechnet sich eine Höhe von $1 H = 3,83$ m, die zur Grenze zu den Antragstellern nicht voll eingehalten ist; der Grenzabstand ist auf den Plänen vielmehr mit 3,38 m verzeichnet. Das Maß von $\frac{1}{2} H$ bzw. der Mindestabstand von 3 m nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO a.F. wurde aber ohne Probleme eingehalten.

35

Auch durch das später, 2011, hinzukommende Carport, das direkt südlich an die Garage angebaut wurde und damit ebenfalls einem Abstand von 3,83 m zur Grenze zu den Antragstellern hat, ändert sich an der rechtlichen Bewertung nichts. Das Carport ist laut den Plänen im Verfahren zur isolierten Befreiung vom Bebauungsplan ca. 6,80 m breit. Zusammen mit der Garage ergibt sich laut Plan demnach eine Bebauung entlang der Grenze zu den Antragstellern von ca. 12,30 m und damit ebenfalls noch eine Bebauung von deutlich unter 16 m. An der höchsten Stelle ist das Carport 3,75 m hoch und muss ebenfalls - auch bei Berücksichtigung einer darauf aufgesetzten Solaranlage - das Mindestmaß von 3 m einhalten. Garage und Carport sind nach Auffassung des Gerichts dabei auch gemeinsam zu betrachten, da es sich nach summarischer Prüfung im Eilverfahren um aneinandergebaute Gebäude handelt, die nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO a.F. wie ein Gebäude zu behandeln sind. Nach den Plänen, die 2011 im Verfahren zur Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht worden sind, und nach dem vom Gericht herangezogenen Luftbild aus dem BayernAtlas schließen die Garage und das Carport unmittelbar und bündig aneinander an und bilden aus Sicht der Nachbarn eine durchgehende Bebauungslinie, wenn es sich auch optisch, schon aufgrund der unterschiedlichen Dachformen und weil es sich um die Giebelseiten handelt, wohl klar um zwei einzelne Gebäude handelt. Entscheidend nach der Rechtsprechung ist, ob die Gebäude im Wesentlichen profilgleich, wie etwa Doppelhaushälften, aneinanderstoßen (vgl. BayVGh, B.v. 6.5.2019 - 2 CE 19.515 - juris Rn. 7 mit Verweis auf BayVGh, GrS, B.v. 21.5.1990 - 2 B 88.2884 -; Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Auflage 2012, Art. 6 Rn. 92) oder aus Nachbarsicht versetzte Fassaden mit einen Vor- und Zurückspringen von größeren Fassadenteilen oder abknickende Wandverläufe existieren (Hahn in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand März 2021, Art. 6 Rn. 348). Letzteres ist hier nicht der Fall. Auch das Carport kann deshalb als Anbau an die Garage am 16 m-Privileg teilhaben und ist nicht getrennt zu betrachten. Dass das Carport im Wege einer isolierten Befreiung errichtet worden ist und die Abstandsflächenfrage in diesem Verfahren nicht geprüft worden ist, steht der Nutzung des 16 m-Privilegs, das auch im Zeitpunkt der Errichtung des Carports existierte (damals Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO i.d.F. vom 14.8.2007), nicht entgegen. Entscheidend ist, dass das Carport abstandsflächenrechtlich durch Inanspruchnahme dieser Regelung rechtmäßig errichtet worden ist und nicht die Regelung des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO 2007 (entspricht Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO n.F.) in Anspruch nehmen musste.

36

Nicht weiter geklärt werden muss, ob das 16 m-Privileg für die Westseite des Anwesens der Beigeladenen in Anspruch genommen worden ist, was sich angesichts der geringen Entfernung des Hauses von der westlichen Grundstücksgrenze aufdrängt, und ob dies auch korrekt geschah. Eine fehlerhafte Anwendung würde jedenfalls kein Abwehrrecht für die Antragsteller als davon abgewandte Nachbar begründen; sie können sich hierauf nicht berufen.

37

Das 16 m-Privileg kann für zwei Außenwände in Anspruch genommen werden und dies auch zusätzlich zu der Möglichkeit nach Art. 6 Abs. 8 BayBO a.F. (heutiger Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO), wonach die Abstandsflächen bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche zum Liegen kommen können, für eine dritte

Seite. Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGh, GrS, B.v. 17.4.200 - GrS 1/1999, 14 B 97.2901 - juris) scheidet eine Anwendung des 16 m-Privilegs zwar aus, wenn die reguläre Abstandsflächentiefe von 1 H nach Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO vor mehr als zwei Außenwänden unterschritten wird und ist ein solches Vorhaben dann nur zulässig, wenn für jede dieser Außenwände eine Abweichung nach Art. 63 BayBO erteilt wird. Eine Kombination der Anwendung des 16 m-Privilegs für zwei Seiten und eine Abweichung für eine weitere Außenwand ist danach nicht ausreichend. Ein mit dieser Konstellation vergleichbarer Fall liegt hier aber nicht vor, da das Gesetz die beiden hier angewandten Möglichkeiten der „Abstandsflächenreduktion“ unabhängig voneinander zur Verfügung stellt und eine Abweichung von der gesetzlichen Regelung gerade nicht in Anspruch genommen werden musste (ebenso VG Ansbach, U.v. 12.9.2019 - AN 3 K 18.02303 und AN 3 K 19.01510 - juris Rn. 26).

38

Damit haben die Bestandsgebäude die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben eingehalten, ohne dass für das Bestandsgebäude von der Regelung des damaligen Art. 6 Abs. 9 BayBO a.F., wonach - noch undifferenzierter als im heutigen Art. 6 Abs. 7 BayBO n.F. - in den Abstandsflächen untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen zulässig waren, Gebrauch gemacht wurde. Für den hier streitgegenständlichen Gartengeräteschuppen steht damit die Möglichkeit des heutigen Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO ohne Einschränkung, also ohne Berücksichtigung einer „Vorbelastung“ bzw. eines „Verbrauchs“ durch die Bestandgebäude in Bezug auf die einschränkende 9 m-Grenze (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO) bzw. die 15 m-Grenze (Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO) zur Verfügung. Der Gartengeräteschuppen kann also in den Abstandsflächen errichtet werden.

39

Im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nicht weiter aufgeklärt werden kann und muss, ob, wie die Antragsteller mitteilen, östlich der Garage eine ca. 3,50 m breite Treppe an die Garage angebracht wurde. Eine solche ist aus dem beigezogenen Luftbild jedenfalls nicht zu erkennen und die Beigeladenen und die Beklagte haben sich hierzu nicht geäußert. Der Umstand kann für das Eilverfahren dahinstehen. Selbst bei tatsächlich bestehender festverbundener, permanenter Treppe kommt dieser im Rahmen der gerichtlichen Ermessensentscheidung, ob die Errichtung des Geräteschuppens zu stoppen ist, kein durchschlagendes Gewicht zu. Sollte die Treppe rechtswidrig dort errichtet worden sein (für eine formelle Rechtswidrigkeit spricht zumindest viel), was hier nicht weiter zu untersuchen ist, kann diese nach Art. 76 Satz 1 BayBO gegebenenfalls nachträglich beseitigt werden. Da eine Treppe in keinem Plan verzeichnet ist, ist sie - ihre Existenz unterstellt - wohl jedenfalls erst nachträglich errichtet worden und damit kein funktionell notwendiger Bauteil der Garage, was die Beseitigung erleichtert. Je nach Höhe, Ausmaß und Gestaltung der Treppe kommt zudem in Betracht, dass diese als auskragender, aber untergeordneter Bauteil (Art. 6 Abs. 6 BayVO n.F. bzw. entsprechende Vorschrift in Vorgängerregelungen) auf der Ostseite materiell rechtmäßig errichtet wurde und im Rahmen der 9 m- bzw. 15 m-Grenze keine Rolle spielt. Um den Bau des Gartengeräteschuppens vorläufig zu stoppen, ist eine solche Außentreppe aus Sicht des Gerichts jedenfalls zu unbedeutend. Die Entfernung der Treppe stellt für die Beigeladenen wohl die gegebenenfalls geringere Belastung dar als die Einstellung des Baus des Gartengeräteschuppens.

40

b) Auch sonstige baurechtliche Anforderungen, die den Antragstellern ein Abwehrrecht einräumen, sind aller Voraussicht nach nicht verletzt. Insbesondere können sich die Antragsteller nicht mit Erfolg auf eine Verletzung der im Bebauungsplan festgesetzten nördlichen Baugrenze i.S.v. § 23 Abs. 1 BauNVO bzw. auf eine unzulässige Befreiung von den Baugrenzen gem. § 31 Abs. 2 BauGB berufen. Der Festsetzung von Baugrenzen in Bebauungsplänen kommt nach der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht grundsätzlich, sondern nur ausnahmsweise und im Einzelfall Nachbarschutz zu. Baugrenzen werden in erster Linie aus städtebaulichen Gründen, etwa zur Gewährleistung eines einheitlichen, geordneten Ortsbildes im Bebauungsplan festgesetzt, regelmäßig aber nicht, um Nachbarn Besonnung, Belichtung, Ausblick oder sonstigen Freiraum zu gewähren. Diese Zielsetzungen sind mit den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, grundsätzlich aber nicht mit den bauplanungsrechtlichen Baugrenzen verbunden, schon gar nicht mit rückwärtigen Baugrenzen wie hier. Ein intendierter Nachbarschutz müsste sich insoweit aus dem Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung ergeben (BayVGh, B.v. 14.8.2014 - 2 ZB 13.2011 - juris Rn. 3; B.v. 23.3.2015 - 15 CS 14.2871 - juris Rn. 22ff.; VG Ansbach, U.v. 19.9.2018 - AN 17 K 17.00985 - juris; U.v. 11.2.2021 - 17 K 20.00020 - juris; Jäde/Dirnberger, § 29 Rn. 51; Busse/Kraus, Art. 66 Rn. 370 ff.). Hierfür existieren vorliegend aber keine Anhaltspunkte, weder aus dem Alt-Bebauungsplan ...-I,

noch aus dem 2015 zusammengeführten Bebauungsplan ...-West der Gemeinde ... In der Begründung zum Bebauungsplan ...-West ist zur der Zielsetzung des Bebauungsplans allgemein auf eine Verbesserung des Erscheinungsbildes des Baugebietes verwiesen und zu den Baugrenzen lediglich festgehalten, dass überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden. Unter „Bauweise, Allgemeines“ ist deklaratorisch festgehalten, dass die Bestimmungen der BayBO anzuwenden sind. Mit Hinweis auf Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO in der damaligen Fassung (der Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO n.F. entspricht) ist zudem ausgeführt, dass von der Möglichkeit, durch Bebauungsplan geringere als die gesetzlichen Abstandflächen festzulegen, kein Gebrauch gemacht wird. Hieraus kann jedoch nicht auf einen beabsichtigten über die gesetzlichen Regelungen des Art. 6 BayBO hinausgehenden Nachbartschutz geschlossen werden, da eine Besserstellung der Nachbarn dadurch gerade nicht geregelt wurde, sondern lediglich darauf hingewiesen wurde, dass eine Verschlechterung mit der Regelung nicht beabsichtigt sei.

41

Im Übrigen liegt wohl auch keine Überschreitung der Baugrenze vor, von der eine Befreiung hätte erteilt werden müssen. Nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO können außerhalb der festgesetzten Baugrenzen Anlagen zugelassen werden, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies ist, wie vorstehend ausgeführt, der Fall.

42

c) Die übrigen von den Antragstellern gerügten Belange wie Standsicherheit und fehlende Vorsorge gegen Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind nicht Umfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO und deshalb auch im Rahmen der Anfechtungsklage und des Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO gegen die Baugenehmigung nicht zu prüfen. Bei den Umweltgesichtspunkten handelt es sich auch nicht um nachbartschützenden Belange. Ebenso wenig drittschützend ist der Belang der ausreichenden Erschließung. Hinsichtlich all dieser Aspekte bestehen außerdem keine validen Anhaltspunkte für einen materiellen Baurechtsverstoß.

43

Die Prüfung von alternativen, besser geeigneten Standorten findet im Baugenehmigungsverfahren nicht statt. Die Baugenehmigung ist nach Art. 68 Abs. 1 BayBO vielmehr zu erteilen, soweit keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

44

Eine entgegen Art. 66 BayBO fehlende Nachbarbeteiligung und die nicht erfolgte Zustellung der Baugenehmigung führt nicht zur Rechtswidrigkeit derselben, sondern hat nur zur Folge, dass dem übergangenen Nachbarn die Möglichkeit der Überprüfung durch das Verwaltungsgericht offensteht.

45

d) Schließlich erkennt das Gericht bei summarischer Prüfung im Eilverfahren auch keine Verletzung des unter Nachbarn geltenden bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, gesetzlich verankert in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO bzw. § 31 Abs. 2 BauGB (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 8.7.1988 - 4 B 64.98 - juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist nach gefestigter Rechtsprechung anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu ermitteln. Gegeneinander abzuwägen sind dabei die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar bzw. unzumutbar ist. Feste Regeln lassen sich insoweit nicht aufstellen. Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48.12 - juris Rn. 7 m.w.N.). Gemessen hieran ist eine Rücksichtslosigkeit zu Lasten der Antragsteller nicht erkennbar, nicht im Hinblick auf die Höhe und Lage des Gartengeräteschuppens, auch nicht in Zusammenschau mit der übrigen Bebauung des Vorhabengrundstücks. Eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung des an der Grundstücksgrenze 3 m hohen Gebäudes ist nicht anzunehmen. Eine solche misst die Rechtsprechung Baukörpern nur im Ausnahmefall, bei in Volumen und Höhe „übergroßen“ Baukörpern in nur geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden zu. Bejaht wurde eine solche Wirkung beispielsweise bei einem zwölfgeschossigen Gebäude in einer Entfernung von 15 m zu einem zweigeschossigen Nachbarwohnhaus (BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris Rn. 33 f.) oder bei einer 11,5 m hohen Siloanlage im Abstand von 6 m zu einem Wohnanwesen (BVerwG, U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - juris Rn. 2 und 15). Eine erdrückende Wirkung des Bauvorhabens scheidet dabei regelmäßig aus, wenn wie hier - vgl. vorstehende Ausführungen - die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten

sind (BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 41). Eine Nutzungseinschränkung für das klägerische Anwesen ist nicht ernsthaft zu befürchten. Eine Gartennutzung ist weiter möglich, eine zusätzliche Beschattung der Außenflächen ist als eine in Baugebieten übliche Folge hinzunehmen. Was eine Nutzung als Ferienwohnungen betrifft, ergibt sich aus den beigezogenen Baugenehmigungsakten für das Grundstück der Antragsteller kein Anhaltspunkt, dass eine solche Nutzung tatsächlich stattfindet. Genehmigt ist sie jedenfalls nicht.

46

4. Die Kostenfolge des demnach abzulehnenden Antrags ergibt sich aus §§ 154 Abs. 1, 161 Abs. 1 VwGO. Da die Beigeladenen keinen Antrag gestellt haben und sich damit nicht dem Kostenrisiko ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre gegebenenfalls angefallenen außergerichtlichen Kosten selbst tragen und nicht ersetzt bekommen, §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO.

47

5. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 und 1.5 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Da - wenn auch von vorneherein verbundene - Anträge von den Eigentümern verschiedener Grundstücke und damit in der Sache zwei getrennt zu beurteilende Anträge vorliegen, ist pro Antrag/pro Grundstück ein Streitwert von 3.750,00 EUR, insgesamt 7.500,00 EUR, anzusetzen.