VG München, Urteil v. 15.09.2021 – M 29 K 20.1779

Titel:

Nachbarklage wegen Überschneidung von Abstandsflächen

Normenketten:

BayBO Art. 6

VwGO § 113 Abs. 1

Leitsätze:

1. Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung oder einer Bauvorbescheid nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn der Bescheid rechtswidrig ist und auch auf Verletzung von Normen beruht, die gerade auch zum Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)

2. Hält das Bauvorhaben der Beigeladenen die Abstandsflächen vollständig auf dem eigenen Grundstück ein und ergibt sich ein Abstandsflächenverstoß lediglich für das Gebäude der Kläger, führt dies nicht zur Baurechtswidrigkeit des Vorhabens der Beigeladenen. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, keine subjektive Rechtsverletzung bei vollständiger Einhaltung der Abstandsflächen, Baurecht, Bauvorbescheid, Abstandsfläche, Nachbar, Beiladung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 24.03.2022 – 1 ZB 22.74

Tenor

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich als Nachbarn gegen einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

2

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 858/7 (Gemarkung …*), das mit einem Wohngebäude bebaut ist. Das Grundstück grenzt im Südosten an das Grundstück der Beigeladenen mit der Fl.Nr. 858/13 an. Ursprünglich handelte es um ein einheitliches Grundstück, für das mit Bescheid der Beklagten vom 26. März 2013 eine Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Duplexgarage im rückwärtigen Bereich, dem Bereich der heutigen Fl.Nr. 858/13, genehmigt worden war. Zu einem unbekannten Zeitpunkt im Jahr 2013 wurde das Grundstück in die heutigen Fl.Nrn. 858/13 und 858/7 geteilt. Am 13. Dezember 2013 wurde eine Abstandsflächenübernahme des Grundstücks Fl.Nr. 858/7 zu Gunsten des Grundstücks Fl.Nr. 858/13 eingetragen.

3

Nachdem ein Antrag der Beigeladenen auf Verlängerung der Baugenehmigung mit Bescheid der Beklagten vom 22. Mai 2018 wegen nicht eingehaltener Abstandsflächen abgelehnt worden ist, beantragten die Beigeladenen am 15. April 2019 den Erlass eines Bauvorbescheids zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines neuen Bauvorhabens, das - im Gegensatz zu dem im Jahr 2013 genehmigten Bauvorhaben - die Abstandsflächen vollständig auf dem eigenen Grundstück einhält.

4

Mit Bescheid des Beklagten vom 27. März 2020 wurde der Bauvorbescheid unter anderem mit der Auflage erteilt, dass in einem Radiusbereich von 5 m von dem östlichen Hauseck auf dem Grundstück Fl.Nr. 858/7, G* … straße 12, zum dem westlichen Hauseck des geplanten Einfamilienhauses auf dem Baugrundstück aus Gründen des Brandschutzes eine Brandwand beim Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 858/13 auszuführen ist.

5

Die Kläger haben am … April 2020 gegen den Vorbescheid der Beklagten Klage erhoben. Sie sind der Auffassung, im Bauvorbescheidsverfahren sei die sich an der Grundstücksgrenze befindende Außentreppe zu ihrem Wohngebäude nicht berücksichtigt worden. Zudem fielen die Abstandsflächen ihres Gebäudes auf das Grundstück der Beigeladenen, sodass sich die Abstandsflächen beider Gebäude überschnitten. Dies sei auch aus Brandschutzgründen nicht zulässig.

6
Die Kläger beantragen,

7
den Bescheid des Landratsamts Fürstenfeldbruck vom 27. März 2020 aufzuheben.

8
Der Beklagte beantragt,

9
die Klage abzuweisen.

10
Zur Begründung trägt er vor, die Außentreppe der Kläger sei in der genehmigten Form im Vorbescheidsverfahren berücksichtigt worden, allerdings sei bereits bei einer Baukontrolle im Jahr 2017 festgestellt worden, dass die Außentreppe ohne Genehmigung verändert worden sei. Das Grundstück der Beigeladenen sei bebaubar, soweit die Abstandsflächen eingehalten würden. Eine Nichteinhaltung der Abstandsflächen auf dem Grundstück der Kläger könne dem nicht entgegenstehen.

11
Die Beigeladenen beantragen ebenfalls,

12
die Klage abzuweisen.

13
Das Gericht hat am 15. September 2021 über die örtlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück sowie in dessen Umgebung Beweis durch Einnahme eines Augenscheines erhoben. Hinsichtlich der Einzelheiten dieses Augenscheins und der anschließenden mündlichen Verhandlung, in der die Beteiligten ihre Anträge stellten, wird auf das Protokoll verwiesen.

14
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsund die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

15
Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg. Der streitgegenständliche Bauvorbescheid ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren nachbarschützenden Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16
Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung oder einen Bauvorbescheid nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn der entsprechende Bescheid rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind.

17
Der streitgegenständliche Vorbescheid verletzt keine nachbarschützenden Vorschriften. Insbesondere liegt der von den Klägern gerügte Abstandsflächenverstoß nicht vor, denn das Bauvorhaben der Beigeladenen hält die Abstandsflächen vollständig auf dem eigenen Grundstück ein. Ein Abstandsflächenverstoß ergibt sich lediglich für das Gebäude der Kläger, woraus auch die von den Klägern gerügte Überschneidung der Abstandsflächen folgt. Dies führt indes nicht zur Baurechtswidrigkeit des Bauvorhabens der Beigeladenen, sondern zu der des klägerischen Gebäudes und kann dem Bauvorhaben der Beigeladenen nicht entgegengehalten werden, zumal weder eine Abstandsflächenübernahme zu Gunsten des klägerischen

Grundstücks besteht, noch die Kläger einen Anspruch auf Übernahme ihrer fehlenden Abstandsflächen haben.

18
Weitere Verletzungen drittschützender Rechtsvorschriften haben die Kläger weder gerügt noch sind solche sonst ersichtlich.

19
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Beigeladenen haben einen Sachantrag gestellt und sich damit in ein Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO begeben, so dass es billigem Ermessen im Sinn von § 162 Abs. 3 VwGO entspricht, auch ihre außergerichtlichen Kosten den Klägern aufzuerlegen.