VG München, Urteil v. 28.03.2022 – M 8 K 20.3855

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung: Rücksichtnahmegebot in Innenstadtlagen sowie kein Verstoß gegen Abstandsflächenrecht

Normenketten:

BauGB § 34
BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 3, Art. 63

Leitsätze:

1. Das Rücksichtnahmegebot dient nicht der Perpetuierung einer vorhandenen städtebaulichen Situation zugunsten eines und zulasten eines anderen Nachbarn. Das Rücksichtnahmegebot besteht gegenseitig. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)
2. Einen rechtlichen Grundsatz, wonach im Fall des Art. 6 Abs. 1 S. 3 BayBO ein Anbau strikt oder annähernd profilgleich an die anschließende Wand des Nachbarhauses zu erfolgen hätte, kennt die Rechtsordnung nicht. (Rn. 44) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Nachbar hat kein Recht darauf, dass eine Norm um ihrer selbst willen eingehalten wird; seine Belange sind zutreffend gewürdigt, wenn er nicht tatsächlich beeinträchtigt wird. (Rn. 56) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung, Innenhof, Gebot der Rücksichtnahme (Verletzung verneint), Abweichung, Nachbarklage, Gebot der Rücksichtnahme, Rücksichtnahmegebot, Abstandflächenrecht, Gegenseitigkeit, Städtebaurecht, städtebauliche Situation, Innenbereich, Baugenehmigung, Nachbarhaus, Wand

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist für die Beklagte ohne, für den Beigeladenen gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vorläufig vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch die Beklagte durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin begehrt die Aufhebung einer dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung zum Neubau eines Bürogebäudes.

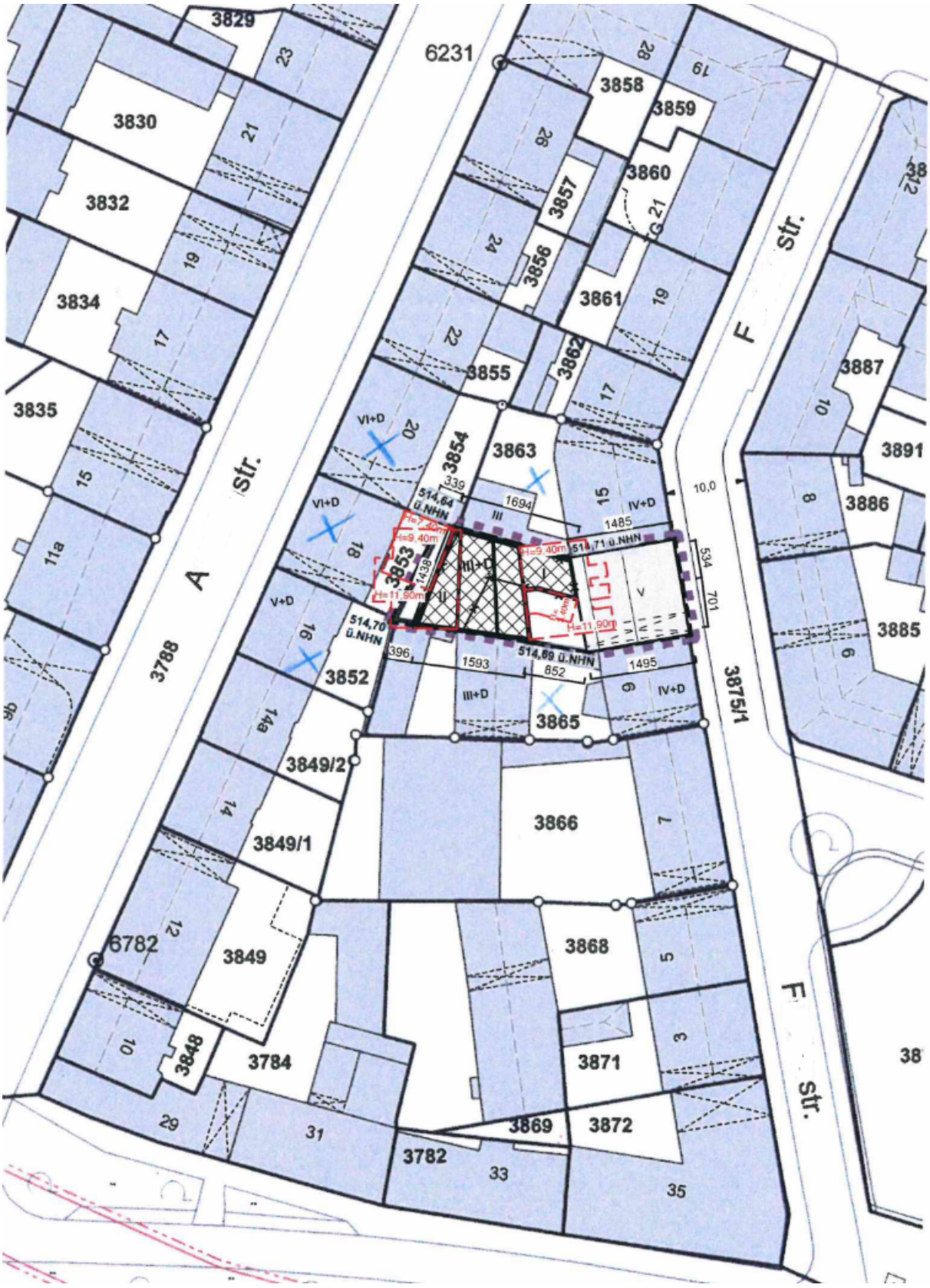
2
Die Klägerin ist Eigentümerin des Anwesens …str. 9, Fl.Nr. …, Gem. … … (im Folgenden: Nachbargrundstück). Das Nachbargrundstück verläuft in etwa in Ost-West-Richtung und ist gegenwärtig mit einem viergeschossigen Vordergebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, welches als Wohnund Geschäftshaus genutzt wird sowie im rückwärtigen Bereich mit einem dreigeschossigen Wohngebäude (im Folgenden: Rückgebäude) und einem eingeschossigen Wohngebäude (ehemalige Remise), jeweils mit ausgebauten Dachgeschoss bebaut. Alle drei Gebäude verfügen über eine Nord-Süd-Ausrichtung und sind jeweils grenzständig an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet. Zwischen dem Vordergebäude und den beiden Rückgebäuden liegt jeweils ein Innenhof. Im ersten Innenhof befindet sich zwischen Vorder- und Rückgebäude ein eingeschossiger Verbindungsbau. Die ehemalige Remise ist im Norden, Süden und Westen grenzständig errichtet und wurde im Jahr 2019/2020 zu Wohnzwecken (zwei „Stadthäuser“, Baugenehmigung vom 11. Februar 2019) umgebaut (vgl. das Verfahren M 8 K 17.327). An der engsten

Stelle beträgt der Abstand zwischen dem Rückgebäude und der ehemaligen Remise ca. 3,50 m (zweiter Innenhof). Die Südseite des zweiten Innenhofs wird von einer Brandwand begrenzt, die etwa bis zur Mitte des zweiten Obergeschosses des Rückgebäudes reicht. An der Nordseite (zum Baugrundstück) steht eine ca. 3 m hohe Brandwand.

3
Das Baugrundstück, …str. 11, Fl.Nr. …, Gem. … …, grenzt im Norden an das Nachbargrundstück. Es ist gegenwärtig mit einem fünfgeschossigen, gewerblich genutzten Vordergebäude bebaut. Im rückwärtigen Bereich befand sich ein L-förmiger, eingeschossiger Gebäudetrakt. Dieser wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

4
Die vorgenannten Grundstücke liegen im Geviert … straße, … straße, ….-Ring und … straße. Das Geviert ist nicht überplant.

5
Vgl. zur Lage der Grundstücke und ihrer Bebauung anliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000, der eine Darstellung des Vorhabens enthält (nach dem Einscannen möglicherweise nicht mehr maßstabsgerecht):



6

Mit Bauantrag vom 29. Mai 2019 (PlanNr. …*), neu gefasst am 23. Dezember 2019 (PlanNr. … - „Tektur“) beantragte der Beigeladene die bauaufsichtliche Genehmigung zum Neubau eines Bürogebäudes. Dabei ist die Errichtung eines nach Westen hin abgestuften, zwei- bis dreigeschossigen, beidseitig grenzständigen Rückgebäudes in Nord-Süd-Ausrichtung vorgesehen. Zum westlich an das Baugrundstück anschließenden Grundstück …str. 18, Fl.Nr. …, Gemarkung … …, soll ein Innenhof verbleiben. Zwischen dem geplanten Rückgebäude und dem Vordergebäude ist ferner an der nördlichen Grundstücksgrenze ein eingeschossiger Verbindungsbau vorgesehen. Der dreigeschossige Gebäudeteil (mit ausgebautem Dachgeschoss) des Rückgebäudes soll in etwa profilgleich an das Rückgebäude auf dem Nachbargrundstück angebaut werden. Die südliche, 6,40 m hohe Außenwand (Brandwand) des vorgelagerten zweigeschossigen Gebäudeteils

(mit Flachdach) soll den zweiten Innenhof des Nachbargrundstücks im Norden abschließen. Auf dem zweigeschossigen Gebäudeteil ist eine Dachterrasse geplant, welche um 1,50 m nach Norden hin von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgerückt ist. Der Bauantrag enthält u.a. einen Antrag auf Abweichung von den erforderlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück.

7
Mit Baugenehmigung vom 21. Juli 2020 genehmigte die Beklagte den Bauantrag nach PlanNr. … im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unter Auflagen und erteilte u.a. wegen der Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsflächen durch das neue Rückgebäude zum Nachbargrundstück eine Abweichung. Das maßgebliche Gebäude befinde sich im dicht bebauten innerstädtischen Bereich und füge sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und eine ausreichende Belichtung blieben gewahrt. Die Nachbarn würden durch die Abweichung nicht nachhaltig und gravierend in ihren schutzwürdigen Individualinteressen verletzt. Die Erteilung der Abweichung sei daher unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Sie könne in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens erteilt werden. Unter dem Punkt „Nachbarwürdigung“ wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoße. Das neue Gebäude befinde sich nördlich des Nachbargrundstücks, sodass es zu keiner wesentlichen Veränderung der bisherigen Belichtungssituation komme.

8
Mit Schriftsatz vom 21. August 2020, bei Gericht per Telefax eingegangen am selben Tag, ließ die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erheben. Sie beantragt,

9
Der Bescheid der Beklagten vom 21.07.2020 (Az.: …*) wird aufgehoben.

10
Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Vorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoße und zu einem Wertverlust führe. Der derzeit weitgehend freie Hofausblick nach Norden werde abgeschnitten und eine unzumutbare „Gefängnishofsituation“ hervorgerufen. Durch die mit der Grenzwand eintretende Verschärfung der besonderen baulichen Enge des Hinterhofs verliere dieser jegliche Aufenthalts- und Wohnqualität, da er endgültig verschattet werde und geradezu eingemauert sei. Aufgrund der Dachterrasse könne „von oben“ Einblick in das Privatleben der Bewohner des zweiten Innenhofes genommen werden. Aufgrund der entstehenden drangvollen Nähe würde die Privatsphäre der Bewohner des zweiten Hinterhofs, jedenfalls aber die Bewohner der klägerischen Remise über Gebühr belastet. Das Bauvorhaben sei ferner mit dem Schutzzweck des Abstandsflächenrechts nicht mehr vereinbar, da es zu schlechthin untragbaren Verhältnissen führe. Die Abweichungsentscheidung verletze die Klägerin in ihren Rechten. Die zugelassene Bebauung führe zu einer handgreiflichen Beeinträchtigung der Belichtungs- und Belüftungssituation sowie des Wohnfriedens. Die Beklagte habe die Belange der Klägerin nicht hinreichend ermittelt, sondern diese voreilig und bloß formelhaft „weggewogen“. Selbst bei Unterstellung, dass sich die Unterschreitung der Abstandsflächen auf dem klägerischen Grundstück nur wenig auswirke, genüge dies nicht zur Rechtfertigung der Abweichung. Es träten keine öffentlichen Interessen, die für die Abweichung sprächen, hinzu. Insbesondere ginge es nicht um die Schaffung von Wohnraum oder anderer öffentlicher Belange, sondern um die Errichtung von Büroflächen. Überwiegende private Belange des Beigeladene seien ebenfalls nicht erkennbar. In jedem Fall erweise sich die Abweichungsentscheidung als ermessensfehlerhaft. Im Rahmen des Ermessens habe die Bauaufsichtsbehörde zu klären, warum dem Bauherrn eine sinnvolle Ausnutzung seines Grundstücks unter Beachtung der abstandsflächenrechtlichen Anforderungen unmöglich oder unzumutbar sein solle. Die Behörde müsse deshalb sinnvolle und zumutbare Alternativplanungen des Bauherrn in die Ermessensentscheidung einstellen. Dem genüge die formelhafte Formulierung in der Baugenehmigung ersichtlich nicht.

11
Dem trat die Beklagte mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2020 entgegen. Sie beantragt,

12
die Klage abzuweisen.

13

Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass das geplante Rückgebäude keine erdrückende Wirkung auf die rückwärtigen Gebäude der Klägerin habe. Ferner schütze das Gebot der Rücksichtnahme grundsätzlich nicht vor der Möglichkeit, in andere Grundstücke Einsicht nehmen zu können. Die Abweichung sei rechtmäßig. Im maßgeblichen Geviert sei grundsätzlich grenzständige Bebauung planungsrechtlich zulässig, für die keine Abstandsfläche anfalle. Lediglich durch den aus Rücksichtnahme auf die Interessen der Klägerin vorgenommenen Rücksprung der Dachterrasse werde eine Abweichung notwendig. Das geplante Vorhaben liege in nördlicher Richtung. Eine maßgebliche Verschattung sei nicht zu erwarten. Ferner sei zu berücksichtigen, dass das klägerische Rückgebäude die Abstandsflächen zur ehemaligen Remise nicht einhalte.

14
Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

15
die Klage abzuweisen.

16
Er legt im Wesentlichen dar, dass ein grenzständiger Anbau planungsrechtlich zulässig sei. Insoweit fielen keine Abstandsflächen an. Der Abstandsflächenkonflikt sei allein durch das Zurücksetzen der Terrasse zugunsten der Klägerin entstanden. Soweit eine Abweichung erforderlich sei, habe die Beklagte das ihr eingeräumte Ermessen zweckentsprechend ausgeübt. Die Lage von Grundstücken in einem seit langer Zeit dicht bebauten großstädtischen Innenstadtquartier begründe eine besondere Situation, die eine Abweichung von den grundsätzlich einzuhaltenden Abstandsflächen rechtfertige. Die der Klägerin für die Remise erteilte Baugenehmigung vom 11. Februar 2019 sei nicht geeignet, die Baurechte des Nachbarn zu beschränken. Das im Norden gelegene Vorhaben habe keinen relevanten Einfluss auf die Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks. Dem Interesse der Klägerin auf sozialen Abstand habe die Beklagte durch die Rücksetzung der Dachterrasse um 1,50 m nach Norden Rechnung getragen. Die Klägerin habe ihre beiden Rückgebäude ohne Einhaltung der gegenseitigen Abstandsflächen errichtet. Diese hätten gegenseitig einen „freien“ Blick aufeinander. Das Vorhaben verletze überdies das Gebot der Rücksichtnahme nicht. Es habe keine erdrückende Wirkung und wahre den erforderlichen Sozialabstand. Das Bauplanungsrecht vermittle überdies keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken.

17
Ein auf einer Nachbarschaftsvereinbarung vom Juli 2021 beruhender Tekturantrag zum Vorhaben (PlanNr. …*), wonach nicht nur die Dachterrasse, sondern das gesamte zweite Obergeschoss um 1,50 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abrücken sollte, wurde von der Beklagten als nicht genehmigungsfähig erachtet und vom Beigeladenen zurückgezogen.

18
Ein Antrag der Klägerin vom 18. Februar 2022 auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage ist mit Beschluss der erkennenden Kammer vom 28. März 2022 abgelehnt worden (M 8 SN 22.851). Auf den Beschluss und seine Begründung wird verwiesen.

19
Das Gericht hat am 28. März 2022 Beweis durch Augenscheinseinnahme erhoben. Auf das Protokoll dieses Augenscheins wird ebenso Bezug genommen wie auf die Niederschrift der am selben Tag durchgeführten mündlichen Verhandlung.

20
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des schriftsätzlichen Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten, auch in den Verfahren M 8 K 17.327 und M 8 SN 22.851 sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

21
Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Die Baugenehmigung vom 21. Juli 2020 verletzt keine nachbarschützenden Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und auf die sich die Klägerin berufen kann, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO, Art. 59 BayBO.

22
1. Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Normen beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (vgl. BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20, 22). Für den Erfolg eines Nachbarrechtsbehelfs genügt es daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht - auch nicht teilweise - dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren auch keine umfassende Rechtskontrolle statt, vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln, verletzt werden. Die Baugenehmigung muss dabei gegen eine im Baugenehmigungsverfahren - hier das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO - zu prüfende Vorschrift verstoßen. Auf Bauordnungsrecht beruhende Nachbarrechte können durch eine Baugenehmigung nur dann verletzt werden, wenn diese bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

23
2. Das Vorhaben verstößt nicht gegen drittschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts, welche im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

24
2.1. Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs (vgl. hierzu: BayVGH, U.v. 12.7.2012 - 2 B 12.1211, BayVBl 2013, 51 - juris Rn. 27 m.w.N.) ist angesichts der bereits vorherrschenden Durchmischung von Wohnen und Gewerbe mit überwiegendem Wohnanteil („Gemengelage“) in der maßgeblichen Umgebung (Geviert … straße, … straße, …-Ring und … straße) weder gerügt noch ersichtlich.

25
2.2. Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Eine erdrückende bzw. einmauernde Wirkung geht von ihm - auch bei Berücksichtigung der besonderen baulichen Situation auf dem Nachbargrundstück - ebenso wenig aus wie eine unzumutbare Verschattung oder nicht hinnehmbare Einsichtnahmemöglichkeiten.

26
2.2.1. Bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz ist insoweit, da sich die Genehmigungsfähigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt, aus dieser Vorschrift herzuleiten. Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im Innenbereich wendet, kann mit seiner Klage nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung oder ein planungsrechtlicher Vorbescheid gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt (stRspr, BVerwG, U.v. 5.12. 2013 - 4 C 5.12, ZfBR 2014, 257, m.w.N.). Dies gilt auch hinsichtlich der Bauweise (vgl. BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5/12, BVerwGE 148, 290 - juris Rn. 19f.). Darauf, ob sich das Bauvorhaben objektiv in die maßgebliche Umgebung einfügt, kommt es darüber hinaus nicht an.

27
2.2.2. Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalles kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, an (BVerwG, U.v. 18.11.2004 - 4 C 1.04 - juris, Rn. 22; U.v. 29.11.2012 - 4 C 8.11 - juris Rn. 16; BayVGH, B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 4). Bedeutsam ist ferner, inwieweit derjenige, der sich gegen das Vorhaben wendet, eine rechtlich geschützte wehrfähige Position innehat (BVerwG, B.v. 6.12.1996 - 4 B 215.96 - juris Rn. 9). Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (BayVGH, B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17).

28
2.2.3. Dieses berücksichtigend wird der im Rahmen des Rücksichtnahmegebots notwendige Interessenausgleich zwischen hinzutretender und vorhandener Bebauung durch das Vorhaben gewahrt.

29
Zur Bestimmung dessen, was dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, ist insbesondere die nähere Umgebung als (städte-)baulicher Rahmen, in den das Vorhaben- und Nachbargrundstück eingebettet sind, sowie die jeweilige besondere bauliche Situation der betroffenen Grundstücke in den Blick zu nehmen (VG München, U.v. 14.6.2021 - M 8 K 19.2266 - juris Rn. 41; vgl. grundlegend zur Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung iSd § 34 Abs. 1 BauGB: BVerwG, U.v. 26.5.1978 - IV C 9/77 - BVerwGE 55, 369 (380); B.v. 27.3.2018 - 4 B 60.17 - ZfBR 2018, 479).

30
Die maßgebliche Umgebung - hier das Geviert … straße, … straße, …-Ring und … straße - ist, davon konnte sich die Kammer sowohl bei der Einnahme des Augenscheins als auch durch Betrachtung von allgemein zugänglichen Luftbildern im Internet („Google Maps“) und von den sich in den vorgelegten Behördenakten befindlichen Lageplänen überzeugen, geprägt von massiver, bis zu siebengeschossiger (etwa Fl.Nr. …*), geschlossener Blockrandbebauung und dichter Bebauung auch im rückwärtigen Bereich unter weitgehendem Verzicht auf die Bebauung auflockernde Freiflächen. Die maßgebliche Umgebung ist ferner geprägt durch Rückgebäude, die sowohl an den seitlichen, als auch an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet wurden (etwa auf dem Nachbargrundstück, sowie beispielsweise den Fl.Nrn. …, … und …*). Die Bebauung im Blockinnern erreicht dabei Höhenentwicklungen von bis zu drei Geschossen plus ausgebautem Dachgeschoss (z.B. Nachbargrundstück).

31
Dass in der prägenden städtebaulichen Umgebung ein grenzständiges Vorhaben auch im rückwärtigen Bereich grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig ist, ist offensichtlich.

32
2.2.4. Das Gebot der Rücksichtnahme erfordert vorliegend auch kein Zurückweichen des Bauvorhabens von der gemeinsamen Grenze. Zwar kann die Möglichkeit, nach § 34 Abs. 1 BauGB ein grenzständiges Gebäude zu errichten, grundsätzlich dann nicht gegeben sein, wenn diese wegen der auf dem Nachbargrundstück bestehenden Bebauung gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt (vgl. Kraus in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2021, Art. 6 Rn. 71), d.h. dann, wenn der Grenzanbau für den Nachbarn unzumutbar ist (BayVGH, U.v. 4.5.2017 - 2 B 16.2432 - juris Rn. 29 m.w.N.). Angesichts der verdichteten rückwärtigen Umgebungsbebauung - auch gerade auf dem Nachbargrundstück - wird das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot durch das Vorhaben jedoch nicht verletzt. Die geplante Bebauung nimmt vielmehr durch die Abstufung nach Westen und das Abrücken der Dachterrasse nach Norden Rücksicht auf die klägerischen Belange, insbesondere auf die gegebene Situation im zweiten Innenhof.

33
Die Klägerin hat die durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Veränderung hinzunehmen. Ihr ist eine besondere Schutzwürdigkeit gegenüber dem Vorhaben nicht zuzubilligen. Zwar ist ihr zuzugeben, dass der zweite Innenhof bereits jetzt beengt ist. Jedoch hat die Klägerin die Situation auf dem Nachbargrundstück durch massivste Ausnutzung des dort vorhandenen Baurechts, insbesondere durch Ausbau der ehemaligen Remise zu Wohnzwecken selbst herbeigeführt. Dies war im Rahmen der Abwägung, was ihr als Rücksichtnahmebegünstigter zuzumuten ist, mit zu berücksichtigen. Die beengte Situation fußt letztendlich auf den geringen Gebäudeabständen zwischen Rückgebäude und ehemaliger Remise und wird verstärkt durch die bereits im Süden vorhandene nördliche Außenwand des Rückgebäudes auf der Fl.Nr. … Die hier beklagte „Gefängnishofsituation“, welche durch Erhöhung der bereits vorhandenen Grenzwand im Norden entstehen soll, stellt sich im Ergebnis nicht viel anders dar, als die gegenwärtige Situation, in die sich die Klägerin bewusst und gewollt begeben hat.

34
Das Gebot der Rücksichtnahme besteht gegenseitig. Der Nachbar, der sich seine Bauwünsche erfüllt hat, hat es grundsätzlich nicht in der Hand, durch die Art und Weise seiner Bauausführung unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke zu nehmen (vgl. BayVGH, U.v. 22.09.2011 - 2 B 11.761 - juris Rn. 29 u. 30). Die Klägerin hat auch bei Beachtung des Gebots der Rücksichtnahme keinen Anspruch auf Aufrechterhaltung der gegenwärtigen Hinterhofsituation. Das Rücksichtnahmegebot dient nicht der Perpetuierung einer vorhandenen städtebaulichen Situation zugunsten eines und zulasten eines anderen Nachbarn.

35
Die Klägerin überdies hat keinen Anspruch darauf, die Belichtung und Belüftung ihrer Gebäude bzw. des hier inmitten stehenden Innenhofs über das Baugrundstück zu bewirken. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen Situation (OVG Hamburg, B.v. 26.9.2007 - 2 Bs 188/07 - ZfBR 2008, 283). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt den Nachbarn zudem nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben (BayVGH, B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17). Vielmehr ist eine Veränderung der Verhältnisse durch ein Vorhaben, das den Rahmen der Umgebungsbebauung wahrt und städtebaulich vorgegeben ist, regelmäßig als zumutbar hinzunehmen (BayVGH, B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 6).

36
2.2.5. Zwar ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots insbesondere dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens aufgrund seiner Höhe bzw. seines Volumens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ würde (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1/78 - juris Rn. 38; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34/85 - juris Rn. 15; BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 28; B.v. 10.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 27). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „erdrückenden“ bzw. „abriegelnden“ Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2012 - 2 CS 12.2290 - juris Rn. 9; B.v. 10.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 27). Die genehmigte Anlage muss das Nachbargrundstück regelrecht abriegeln, d.h. dort ein gefühltes „Eingemauertsein“ oder eine „Gefängnishofsituation“ hervorrufen (BayVGH, U.v. 11.4.2011 - 9 N 10.1373 - juris Rn. 56).

37
Dieses berücksichtigend ist hinsichtlich des Rückgebäudes jedoch schon aufgrund der Höhenverhältnisse und der Stellung der Gebäude zueinander eine einmauernde oder erdrückende Wirkung ausgeschlossen. Das Rückgebäude auf dem Nachbargrundstück hat eine Firsthöhe von ca. 15,15 m, das Vorhaben verfügt im dreigeschossigen Bereich dagegen nur über eine Firsthöhe von 14,80 m. Bei dem sich im Westen anschließenden zweigeschossige Bauteil erreicht die Oberkante des Flachdachs eine Höhe von 6,40 m, die um 1,50 m nach Norden abgerückte Terrassenumwehrung liegt bei 7,40 m Höhe. Für die Annahme einer „erdrückenden“ Wirkung eines Nachbargebäudes besteht jedoch grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 30). Dies gilt insbesondere dann, wenn beide Gebäude - wie hier - im dicht bebauten städtischen Bereich liegen (vgl. BayVGH, B.v. 20.4.2010 - 2 ZB 07.3200 - juris Rn. 3; B.v. 5.12.2012 - 2 CS 12.2290 - juris Rn. 9).

38
2.2.6. Auch hinsichtlich des zweiten Innenhofs und der Remise ist das Gebot der Rücksichtnahme gewahrt. Der Innenhof verfügt über eine umbaute Fläche von ca. 85 m² (ermittelt über Geodaten Online, Bayernatlas). Im Osten wird er begrenzt durch die Gebäudeaußenwand des klägerischen Rückgebäudes mit einer Höhe von ca. 10,04 m, im Süden durch eine Grenzwand, welche etwa bis zur Mitte des zweiten Obergeschosses des Rückgebäudes reicht und damit eine Höhe von ca. 8,50 m haben dürfte, im Westen durch die Remise, die mit Dachgeschoss etwa eine Höhe von 7,00 m erreichen dürfte (vgl. die im Verfahren M 8 K 17.327 vorgelegte Verschattungsstudie). Auch bei Erhöhung der bereits vorhandenen ca. 3,0 m hohen Grenzmauer auf 6,40 m wird angesichts der Größe des Innenhofs und der Höhe der ihn umgebenden Mauern keine unzumutbare Enge geschaffen (vgl. zu diesen Parametern: VG München, U.v. 14.12.2009 - M 8 K 09.4974 - juris; BayVGH, U.v. 22.09.2011 - 2 B 11.761 - juris). Die eingeschossige Remise mit massiv ausgebautem Dach wirkt zudem wie ein zweigeschossiges Gebäude. Das Vorhaben nimmt die Remise in Geschossigkeit und Höhe auf, es überragt diese nicht. Die geplante Terrasse springt zugunsten der Klägerin sogar nach Norden von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zurück.

39
Eine unzumutbare Verschattung ist nicht erkennbar. Die ehemalige Remise erfährt ihre Belichtung, davon konnte sich das Gericht bei der Einnahme des Augenscheins und der Betrachtung von Luftaufnahmen („Google Maps“) überzeugen, weitestgehend von oben über die seitlich zwischen den Wohnungen liegenden Dachterrassen und großflächige Oberlichter im Dachbereich. Dies entspricht auch den

Feststellungen der erkennenden Kammer im Verfahren M 8 K 17.327. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn überdies nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben (BayVGH, B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17). Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen, bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze in der Regel nicht rücksichtslos und daher hinzunehmen (vgl. BayVGH, B.v. 10.12.2008 - 1 CS 08.2770 - juris Rn. 24; B.v. 20.3.2018 - 15 CS 17.2523 - juris Rn. 28 m.w.N.; OVG Bremen, B.v. 19.3.2015 - 1 B 19/15 - juris Rn. 19; SächsOVG, B.v. 4.8.2014 - 1 B 56/14 - juris Rn. 19). Dass diese Grenze vorliegend aufgrund einer besonderen Belastungswirkung im konkreten Fall überschritten sein könnte, ist nicht ersichtlich, zumal das Vorhaben im Norden liegt und die Belichtungssituation auch im zweiten Innenhof nicht beeinträchtigt.

40
2.2.7. Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Nachbarn überdies nicht das Recht, vor jeglichen Einblicken verschont zu bleiben (vgl. Sächs. OVG, B.v. 23.2.2010 - 1 B 581/09 - juris Rn. 5), denn gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten sind im dicht bebauten innerstädtischen Bereich unvermeidlich (vgl. BayVGH, B.v. 7.10.2010 - 2 B 09.328 - juris Rn. 30) und daher hinzunehmen. Eine besondere Konfliktlage bzw. eine über das Zumutbare hinausgehende „drangvollen Nähe“ oder „Entwertung der typischen Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten eines benachbarten Grundstücks“, wie sie die Klägerin insbesondere aufgrund der geplanten Dachterrasse beklagt, ist angesichts der vorgegebenen Situation und der innerstädtischen Lage des Grundstücks nicht erkennbar. Zum einen sind die Bewohner des Innenhofs bereits gegenwärtig den Einblicken der unmittelbaren Nachbarn des jeweils gegenüberstehenden Gebäudes (ehemalige Remise und Rückgebäude) ausgesetzt, da sich deren Fenster, Balkonanlagen und Dachterrassen unmittelbar gegenüberliegen. Auch eine Einsichtnahmemöglichkeit „von oben“ hinsichtlich des Innenhofs und der ehemaligen Remise ist bereits vorhanden, sowohl aufgrund des eigenen Rückgebäudes als auch der Blockrandbebauung in der … straße. Überdies war zu berücksichtigen, dass vorliegend keine Wohnnutzung, sondern Büronutzung verwirklicht werden soll. Daher wird in den sensiblen Abendstunden und am Wochenende regelmäßig davon auszugehen sein, dass die Gefahr, Einblicken ausgesetzt zu sein erheblich reduziert ist.

41
2.2.8. Sofern die Klägerin auf eine - nicht substantiiert vorgetragene - Wertminderung des Nachbargrundstücks abstellt, kann sie sich darauf nicht mit Erfolg berufen. Wertminderungen als Folge der Nutzung einer Baugenehmigung für das Nachbargrundstück bilden für sich genommen - also über das zum Gebot der Rücksichtnahme bereits Ausgeführt hinaus - keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens (BayVGH, B.v. 17.6.2010 - 15 ZB 09.2132 - BeckRS 2010, 31452 Rn. 15 m.w.N.).

42
3. Das Vorhaben verstößt nicht gegen (zumindest auch) dem Nachbarschutz dienende Vorschriften des Bauordnungsrechts, welche im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren, Art. 59 BayBO, insbesondere nicht gegen die Vorschriften des Abstandsflächenrechts. Eine Rechtsverletzung durch die erteilte Abweichung ist nicht erkennbar, Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO iVm Art. 6 BayBO.

43
3.1. Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

44
Einen rechtlichen Grundsatz, wonach im Fall des Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ein Anbau strikt oder annähernd profilgleich an die anschließende Wand des Nachbarhauses zu erfolgen hätte, kennt die Rechtsordnung aber nicht (Molodovsky/Famers/Waldmann in: Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand: Oktober 2021, Art. 6 Rn. 59 m.w.N.). Vor der südlichen Außenwand des Vorhabens, die an der Grundstücksgrenze errichtet wird, ist dementsprechend keine Abstandsfläche erforderlich.

45
3.2. Abstandsflächen sind jedoch regelmäßig insoweit erforderlich, als nicht auf die Grenze gebaut wird (vgl. BayVGH, B.v. 11.11.2015 - 2 CS 15.1251 - juris Rn. 4). Daraus folgt, dass durch das Terrassengeländer grundsätzlich eine Abstandsfläche ausgelöst wird (vgl. BayVGH, B.v. 11.11.2015 - 2 CS 15.1251 - juris Rn.

4). Die nach Art. 63 Abs. 1 BayBO iVm Art. 6 BayBO erteilte Abweichung von den Abstandsflächen zulasten des Nachbargrundstücks ist jedoch nicht zu beanstanden.

46
3.2.1. Daher lässt die Kammer offen, ob aufgrund der veränderten Rechtslage zum Entscheidungszeitpunkt (letzte mündliche Verhandlung) keine Abweichung von den Vorgaben des Abstandsflächenrechts für das Vorhaben mehr erforderlich gewesen wäre.

47
Die Bayerische Bauordnung wurde insbesondere hinsichtlich des Abstandsflächenrechts zum 1. Februar 2021 geändert. Bei der Anfechtung einer Baugenehmigung durch einen Nachbarn ist zwar grundsätzlich auf die Umstände zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung abzustellen, d.h. Änderungen zu Lasten des Bauherrn werden nicht berücksichtigt, selbst wenn sie während eines laufenden Rechtsbehelfsverfahrens eintreten. Hat sich dagegen die Sach- und Rechtslage zugunsten des Bauherrn geändert, ist materiell-rechtlich jedoch auf den Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung abzustellen (BayVGH, B.v. 18.1.2010 - 1 ZB 07.3187 - juris Rn. 12 m.w.N.).

48
Nach dem seit 1. Februar 2021 anzuwendenden Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, außer Betracht. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO gilt dabei nur in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, an die das jeweilige Gebäude grenzständig angebaut ist (Schönfeld in: Spannowsky/Manssen, Bauordnungsrecht Bayern, Stand: 1.2.2022, Art. 6 Rn. 195; Kraus in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2021, Art. 6 Rn. 432). Obwohl Hauptanwendungsfall der Vorschrift Dachgauben sein dürften (vgl. Kraus in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2021, Art. 6 Rn. 431), könnte auch die hier streitgegenständliche Dachterrassenumwehrung von dem Anwendungsbereich mitumfasst sein. Unter Dachaufbauten sind nämlich Gebäudeteile, Bauteile und sonstige (bauliche) Anlagen, die innerhalb der Dachfläche liegen, über die Dachfläche hinausragen und nicht Bestandteil des Dachs sind, etwa (aufgeständerte) Dachterrassen und deren Geländer zu fassen (vgl. Kraus/Harant in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2021, Art. 6 Rn. 243 ff.). Mangels Entscheidungserheblichkeit kann dies jedoch offenbleiben.

49
3.2.2. Grundsätzlich sind nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Sie müssen auf dem Grundstück selbst legen, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO. Zweifelsfrei vermag das Terrassengeländer, falls für dieses eine Abstandsfläche erforderlich sein sollte (s.o.), bei einem Abstand von nur 1,50 m zur Grundstücksgrenze und einer Höhe von 7,40 m (vgl. die genehmigten Baupläne) diese Vorgaben nicht einzuhalten.

50
Gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde jedoch Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Da bei den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO dem Schutzzweck der Norm nicht auf andere Weise entsprochen werden kann, muss es im Einzelfall besondere Gründe geben, die es rechtfertigen, dass die Anforderung zwar berücksichtigt, ihrem Zweck aber nur unvollkommen entsprochen wird (vgl. grundsätzlich zu den Voraussetzungen einer Abweichung: BayVGH, B.v. 17.7.2007 - 1 CS 07.1340 - juris Rn. 16 ff; B.v. 4.8.2011 - 2 CS 11.997 - juris Rn. 23; B.v. 5.12.2011 - 2 CS 11.1902 - juris Rn. 3; U.v. 22.12.2011 - 2 B 11.2231 - juris Rn. 16; B.v. 20.11.2014 - 2 CS 14.2199 - juris Rn. 4; B.v. 2.12.2014 - 2 ZB 14.2077 - juris Rn. 3; B.v. 9.2.2015 - 15 ZB 12.1152 - juris Rn. 8 ff). Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ermöglicht also im Einzelfall eine Korrektur von materiell-rechtlichen Anforderungen, die die Bayerische Bauordnung an Vorhaben stellt (Dhom/Simon in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2021, Art. 63 RdNr. 14).

51
3.2.3. Es kann offenbleiben, ob die Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 BayBO nach Einfügung von Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO noch eine atypische Situation voraussetzt (Bayer. Landtag Drucksache

17/21474, zu Nr. 5 (Art. 6); vgl. zu den Voraussetzungen einer Atypik auch: BayVGH, B.v. 22.1.2020 - 15 ZB 18.2547 - juris, RdNr. 34 m.w.N.), denn eine solche liegt hier zweifelsohne vor.

52
Die Lage der betroffenen Grundstücke in einem seit langer Zeit dicht bebauten großstädtischen Innenstadtquartier, in dem - wie hier - allenfalls wenige Gebäude die nach heutigen Maßstäben erforderlichen Abstände zu den jeweiligen Grundstückgrenzen einhalten, vermittelt eine besondere Atypik, die eine Abweichung von der Einhaltung der Regelabstandsflächen gegenüber Nachbarn rechtfertigt (BayVGH, B.v. 22.1.2020 - 15 ZB 18.2547 - juris, Rn. 36). In dicht bebauten innerstädtischen Bereichen ist eine atypische Situation überdies dann anzunehmen, wenn jede bauliche Veränderung entsprechend der vorgegebenen baulichen Situation geeignet ist, eine Abstandsflächenüberschreitung auszulösen (vgl. BayVGH, B. v. 4.8.2011 - 2 CS 11.997 - juris Rn. 23; VG München, B.v. 12.9.2017 - M 8 SN 17.3732, bestätigt durch BayVGH, B.v. 4.12.2017 - 2 CS 17.1969 - juris). Ferner wird die Dachterrasse vorliegend erst aufgrund des Abrückens von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abstandsflächenpflichtig. Um auch in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen zugunsten der betroffenen Nachbarn das Abrücken von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu ermöglichen, kann (sofern die weiteren Voraussetzungen gegeben sind), grundsätzlich auf die Abweichung zurückgegriffen werden (vgl. VG München U.v. 21.9.2020 - M 8 K 18.4715 - juris Rn. 44).

53
3.2.4. Gemessen am Schutzzweck der Abstandsvorschriften werden die schützenswerten Belange der Klägerin (im Wesentlichen Belichtung, Besonnung und Belüftung) durch die Inaussichtstellung der Abweichung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

54
Mit der Verpflichtung zur Würdigung nachbarlicher Interessen verlangt das Gesetz eine Abwägung zwischen den für das Vorhaben sprechenden Gründen und den Belangen des Nachbarn (BayVGH, B.v. 17.7.2007 - 1 CS 07.1340 - juris Rn. 17). Art. 6 BayBO bezweckt im nachbarlichen Verhältnis die Gewährleistung ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung, nach umstrittener Ansicht auch den sozialen Wohnfrieden (BayVGH, U.v. 31.7.2020 - 15 B 19.832 - juris Rn. 33). Ob eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zugelassen werden kann, beurteilt sich dabei nicht allein danach, wie stark die Interessen des betroffenen Nachbarn beeinträchtigt werden. Es ist stets auch zu prüfen, ob die Schmälerung der nachbarlichen Interessen durch überwiegende Interessen des Bauherrn oder überwiegende öffentliche Belange gerechtfertigt ist (vgl. BayVGH, B.v. 17.7.2007 - 1 CS 07.1340 - juris Rn. 20, a.A. BayVGH, B.v. 19.7.2016 - 9 CS 15.336 - juris Rn. 21, der bereits überwiegende Belange für ausreichend erachtet).

55
In diesem Zusammenhang war zu berücksichtigen, dass die durch die Terrassenumwehrung ausgelösten Abstandsflächen vollumfänglich in der „fiktiven Abstandsfläche“ der grenzständigen Gebäudewand zu liegen kommen, da sie zwar um 1,5 m von der Außenwand nach Norden abrückt, jedoch nur 1,0 m hoch ist. Die Grenzwand ist aufgrund der gesetzgeberischen Wertung - Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO - ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Durch das Terrassengeländer tritt zulasten der Klägerin keinerlei Verschlechterung im Vergleich zu der von ihr aufgrund des Vorrangs des Städtebaurechts ohnehin hinzunehmenden Situation ein, zumal das Geländer selbst filigran und weitestgehend lichtdurchlässig ausgestaltet wird. Überdies fallen die Abstandsflächen (ca. 30 m²) auch auf ungenutzte Dachflächen der ehemaligen Remise. Bedingt durch den schrägen Grenzverlauf ist nur etwa ein Viertel der Freifläche des klägerischen Innenhofs betroffen (vgl. den genehmigten Abstandsflächenplan). Unzumutbare Einbußen an Belichtung und Besonnung sind wegen der Situierung des Vorhabens im Norden überdies ohnehin nicht zu besorgen. Ferner halten die Bestandsgebäude auf dem Nachbargrundstück die Abstandsflächen gegenseitig nicht ein, was - neben der bestehenden Brandwand im Süden - die von der Klägerin beklagten Einbußen an Belichtung, Besonnung und Belüftung im Wesentlichen hervorruft. Eine spürbare Veränderung der bereits vorherrschenden Situation ist hinsichtlich der Schutzgüter des Abstandsflächenrechts mit dem Vorhaben nicht verbunden.

56
Bei Berücksichtigung der Gesamtsituation ist auch ein die Belange der Klägerin überwiegendes Bauherreninteresse gegeben. Hierzu zählt nach der Rechtsprechung des Bayerischen

Verwaltungsgerichtshofs zwar auch die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum (BayVGH, B.v. 5.12.2011 - 2 CS 11.1902 - juris Rn. 5). Allerdings bedeutet dies im Umkehrschluss nicht, dass für die Gewährung von Abweichungen zugunsten anderer bauplanungsrechtliche Nutzungen kein Raum wäre. Vorliegend waren aufgrund der speziellen Umstände des Einzelfalls (s.o.) die Interessen des Bauherrn an der Verwirklichung des bauplanungsrechtlich gegebenen Baurechts höher zu gewichten als die hinzunehmenden, insbesondere aufgrund der Lage des Baugrundstücks im Norden nicht übermäßig ins Gewicht fallenden Einbußen der Klägerin an Belichtung, Besonnung und Belüftung. Insbesondere war zu beachten, dass die Abstandsflächen ausschließlich deswegen ausgelöst werden, weil der Bauherr (freiwillig) zugunsten der Klagepartei mit der Dachterrasse von der Grenze abrückt. Der Nachbar hat kein Recht darauf, dass eine Norm um ihrer selbst willen eingehalten wird; seine Belange sind zutreffend gewürdigt, wenn er nicht tatsächlich beeinträchtigt wird (Molodovsky/Famers/Waldmann in: Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand Oktober 2021, Art. 63 Rn. 39).

57
3.2.5. Die Zulassung einer Abweichung ist eine Ermessensentscheidung. Wesentliche Voraussetzung dafür ist die Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen (Molodovsky/Famers/Waldmann in: Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand Oktober 2021, Art. 63 Rn. 20). Das durch Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO eingeräumte Ermessen ist ein tatbestandlich intendiertes Ermessen. Sind die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Abweichung gegeben, ist sie in der Regel zuzulassen, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (vgl. BayVGH BayVGH v. 6.8.2013 -15 CS 13.1076 - juris Rn. 25; Dhom/Simon in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand September 2021, Art. 63 Rn. 39 m.w.N.).

58
Gemäß § 114 Satz 1 VwGO prüft das Verwaltungsgericht bei Ermessensentscheidungen nur, ob der Verwaltungsakt oder die Ablehnung oder Unterlassung des Verwaltungsakts rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht ist.

59
Ermessensfehler sind insoweit nicht erkennbar. Die Beklagte hat sich im Rahmen der Prüfung der Abweichung mit der Situation auch der betroffenen Nachbarn in zwar knapper, aber sachgerechter Weise unter Berücksichtigung des Zwecks des Abstandsflächenrechts auseinandergesetzt. Die nachbarlichen Belange wurden insbesondere angesichts der Lage der Grundstücke im dicht bebauten innerstädtischen Bereich zutreffend ermittelt und gewürdigt. Die Beklagte hat in ihrer Ermessensentscheidung ferner eingestellt, dass sich die Planung des Bauherrn in die maßgebliche Umgebung einfügt.

60
Angesichts des Umstands, dass die Beklagte den Bauherren im Rahmen der Bauberatung dazu anhielt, die Dachterrasse zugunsten der Klagepartei von der gemeinsamen Grenze nach Norden hin abzurücken (Schreiben an den Bauherren vom 8. Oktober 2019) ist nicht nachvollziehbar, welche weiteren, dem Bauherrn zumutbare „Alternativplanungen“ die Beklagte nach Auffassung der Klägerin hätte ihren Ermessensentscheidungen zugrunde legen sollen. Ein Nachbar hat keinen Anspruch darauf, dass der Bauherr die die Nachbarschaft am wenigsten beeinträchtigende Bebauung wählt. Die Beklagte hat vielmehr in nicht zu beanstandender Weise festgestellt, dass die Nachbarn durch die erteilte Abweichung nicht nachhaltig und gravierend in ihren schutzwürdigen Individualinteressen verletzt werden, zumal sich - wie die Beklagte zutreffend unter dem Punkt „Nachbarwürdigung“ ausgeführt - das neue Gebäude nördlich des Nachbargrundstücks befindet, sodass es im zugrundeliegenden Einzelfall zu keiner wesentlichen Veränderung der bisherigen Belichtungssituation kommt.

61
4. Die Verletzung weiterer, im vereinfachten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfender drittschützender Normen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts ist weder dargetan noch ersichtlich.

62
5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, der Klägerin auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, da dieser einen Sachantrag gestellt und sich dadurch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 162 Abs. 3 VwGO, § 154 Abs. 3 VwGO.

63

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO iVm §§ 708 ff. ZPO.