

Titel:

Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten

Normenkette:

BayBO Art. 59 S. 2, Art. 62 Abs. 1 S. 1, Art. 66 Abs. 2 S. 2

VwGO § 44a S. 1, § 75

Leitsatz:

Ein Rechtsanspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten kommt nur in Betracht, wenn zum Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften besonders qualifizierte Beeinträchtigungen der nachbarlichen Rechtsstellung treten, insbesondere wenn eine unmittelbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit droht oder sonstige unzumutbare Belästigungen abzuwehren sind und die Abwägung der Beeinträchtigung des Nachbarn mit dem Schaden des Bauherrn ein deutliches Überwiegen der Interessen des Nachbarn ergibt (vgl. VGH München BeckRS 2011, 46233 Rn. 3). (Rn. 46) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

bauaufsichtliches Einschreiten, Ermessensreduzierung auf Null, Brandschutz, Standsicherheit, Untätigkeitsklage, Akteneinsicht

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 21.09.2022 – 15 ZB 22.1621

Fundstelle:

BeckRS 2022, 25922

Tenor

I. 1. Soweit die Klage in den Klageanträgen zu I. und III. übereinstimmend für erledigt erklärt wurde, wird das Ver-fahren eingestellt.

2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens haben die Kläger als Gesamtschuldner zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Vollstreckungsschuldner dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Vollstreckungsgläubigerin vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger begehren als Nachbarn von der Beklagten bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Beigeladenen.

2

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks ...weg 14, (Fl.Nr. 1/1 Gemarkung X), bebaut mit einer Doppelhaushälfte. Auf dem angrenzenden Grundstück ...weg 12 (Fl.Nr. 1/2 Gemarkung X) befindet sich die andere Doppelhaushälfte, die teils über eine gemeinsame Kommunnwand als Grenzeinrichtung miteinander verbunden sind. Im Jahr 2014 wurde den damaligen Eigentümern des Anwesens ...weg 12 von der Beklagten eine Baugenehmigung (vom 3. Februar 2014, Az. 3) für die beabsichtigte Entfernung des alten Bestandsgebäudes, den Abriss des 1965 genehmigten Anbaus mit eigener Grenzwand und den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage erteilt. Mit Schreiben vom 31. Juli 2014 zeigten die neuen Eigentümer des Anwesens, die Beigeladenen, schriftlich den Bauherrenwechsel an. Mit Schreiben/Email ihres Prozessbevollmächtigten vom 30. Oktober 2014 teilten die Kläger der Beklagten mit, dass die Beigeladenen ein nicht der Baugenehmigung entsprechendes, sondern davon abweichendes Bauvorhaben, nämlich einen

Anbau in Holzständerbauweise an den vorhandenen Baukörper, realisierten. Der Anbau sei auf ein mächtiges Betonfundament bzw. eine Bodenplatte gestellt und grenze in einer Höhe von rund ca. 80 cm über dem Geländeniveau unmittelbar an die Trennmauer zur Terrasse der Kläger. Dadurch würden u.a. unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten in das klägerische Grundstück geschaffen. Auch sei die Trennmauer nicht als Stützmauer für das Betonfundament geeignet. Die Beklagte wurde aufgefordert, gegen die Maßnahmen der Beigeladenen bauaufsichtlich vorzugehen und sicherzustellen, dass ein Bau der Terrasse über dem natürlichen Bodenniveau untersagt werde. Bei einer von der Beklagten am 5. November 2014 durchgeführten Baukontrolle (Ortseinsicht) bestätigte sich der Eindruck der planabweichenden Bauweise. Die Beigeladenen wurden mit Schreiben vom 19. November 2014 aufgefordert, bis spätestens 1. Februar 2015 einen Tekturantrag einzureichen, der bei der Beklagten am 29. Januar 2015 einging (Az. 4 „Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus“). Gegenstand der Tekturunterlagen war auch eine statische Berechnung des Ingenieurs A, ... (undatiert; zum Bauantrag Az.: 4 vom 27. Januar 2015). Der Klägerbevollmächtigte wandte sich mit Schreiben vom 8. Dezember 2014 und 13. Februar 2015 erneut an die Beklagte. Der Tekturantrag enthalte nachweislich falsche Angaben, aus statischen Gründen sei ein sofortiges bauaufsichtliches Einschreiten erforderlich. U.a. seien die zeichnerischen Erd-, Ober- und Fundamentgrundrisse in den Plänen so niemals realisiert worden. Stattdessen sei der Neubau unmittelbar an das klägerische Gebäude angebaut worden, ohne mittels eines Fundamentes bis zur Tiefe der Kellerbodenplatte des klägerischen Gebäudes die statischen Lasten vertikal nach unten abzuführen. Das neue Gebäude sei unmittelbar an die Kommunwand angebaut, ohne die Grenz wand nach dem Stand der Technik zu Schallschutz und Brandschutz zu ertüchtigen. Die Beklagte werde gebeten, den maßgeblichen Sachverhalt bauordnungsrechtlich zu prüfen und bis auf weiteres eine Fortführung der Baumaßnahmen zu untersagen. Die Beklagte führte am 24. Februar 2015 eine erneute Ortseinsicht durch. Mit Schreiben vom 26. Februar 2015 wurden die Beigeladenen u.a. aufgefordert, bis zum 6. März 2015 eine statische Berechnung für ihr Bauvorhaben vorzulegen und dabei auch nachzuweisen, dass auf das klägerische Gebäude im Bereich der Kellerwand keine schädigenden Horizontalkräfte oder andere Einflüsse einwirken. Mit Schreiben vom selben Tag legte die Beklagte dem Klägerbevollmächtigten ausführlich die nach ihrer Auffassung bestehende Sach- und Rechtslage dar. Zusammenfassend wurde kein Grund für bauaufsichtliches Einschreiten gesehen und ggf. die Kläger für den Fall von Schäden auf den privaten Rechtsweg verwiesen. Mit Schreiben des Klägerbevollmächtigten vom 24. März 2015 bat dieser bei der Beklagten um Auskunft, ob die von den Beigeladenen angeforderten statischen Nachweise zwischenzeitlich vorgelegt worden seien. Es sei beim Landgericht ... (Az.: 6) ein (zivilrechtlicher) Beweis(sicherungs) antrag nach § 485 Abs. 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) eingereicht worden, in dem diese Unterlagen für den dort beauftragten Sachverständigen relevant seien. Weiterhin wurde für das Beweissicherungsverfahren eine Kopie der Behördenakte zum Tekturverfahren erbeten. Hierauf übermittelte die Beklagte mit Schreiben vom 16. April 2015 die zur Tektur eingereichten statischen Berechnungen sowie Kopien der geänderten Eingabepäne zum Wegfall der Dämmkonstruktion im Bereich der Kommunwand des Bestandsgebäudes, zur Darstellung der Terrasse als Holzkonstruktion und zur Darstellung der Gründung des Neubaus im Bereich der Grundstücksgrenze. Die Tekturakte sei im Fachstellenumlauf, eine Genehmigung werde im Rahmen der Nachbarbeteiligung zugestellt. Mit Bescheid vom 18. Mai 2015, als Einschreiben an die Kläger sowie an ihren Prozessbevollmächtigten zur Post gegeben am 19. Mai 2015, wurde den Beigeladenen die Tekturgenehmigung zu Umbau und Erweiterung des Einfamilienhauses (Az.: 4; Tektur zu 5) erteilt. Mit Schreiben vom 10. Juni 2015 bestellte sich ein weiterer Prozessbevollmächtigter für die Kläger und begehrte zur Prüfung der Erfolgsaussichten eines eventuellen Klageverfahrens gegen den Bescheid vom 18. Mai 2015 Akteneinsicht, die am 15. Juni 2015 in den Räumen der Beklagten gewährt wurde. Für den neu errichteten Gebäudeteil (Anbau) wurde unter dem 28. April 2016 vom Ingenieurbüro B, Fachplaner für Brandschutz, ein Brandschutznachweis erstellt. Für die (bestehende) Brandwand/Kommunwand zwischen den Doppelhaushälften wurde vom Ingenieurbüro B, Fachplaner für Brandschutz, unter dem 19. Mai 2016 eine Stellungnahme abgegeben mit dem Inhalt, dass nach dem von den Bauherren mitgeteilten Wandaufbau (zweilagige Beplankung der Holzkonstruktion) die Wand brandschutztechnisch ausreichend sei. Am 15. Dezember 2016 fand eine weitere Ortseinsicht durch die Beklagte statt. Dabei wurden am klägerischen Anwesen u.a. Schäden in Form von Haarrissen verschiedener Ausprägung im Mauerwerk bzw. Verformungen an einem Rolladenkasten festgestellt. Die Beklagte teilte in einem Schreiben vom 16. Dezember 2016 dem Klägerbevollmächtigten mit, die Möglichkeit bauaufsichtlicher Anordnungen eröffne sich nicht, da das vorgefundene Schadensbild eine erhebliche Gefahr nach Art. 54 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ausschliesse. Bezüglich der Schadensursachen und -beseitigung verweise man auf den zivilrechtlichen Weg. Bzgl. der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer der grenzständigen Wand im

Bereich des Neubaus werde von den Bauherren noch der entsprechende Nachweis über die hochfeuerhemmende Ausführung angefordert. Diese Anforderung gegenüber den Beigeladenen erfolgte mit Schreiben der Beklagten vom 3. Januar 2017 (mit Frist bis 15. Februar 2017) bzw. wegen Zustellproblemen erneut mit Schreiben der Beklagten vom 19. Januar 2017 (mit Frist bis 15. März 2017).

3

Im selbständigen Beweisverfahren beim LG ... (Az.: 6) wurde durch den Sachverständigen G ein Hauptgutachten vom 20. Januar 2017 mit erster Ergänzung am 31. August 2017, zweiter Ergänzung am 11. Februar 2020 und dritter Ergänzung am 28. Oktober 2020 vorgelegt, auf deren Inhalt Bezug genommen wird.

4

Im Rahmen einer von den Klägern im Jahr 2020 erhobenen Dienstaufsichtsbeschwerde gegen die Beklagte auf der Grundlage des Sachverständigengutachtens G (mit Ergänzungen) überprüfte das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Beklagten die als Ergebnis der Ortseinsicht im Rahmen des Sachverständigengutachtens G gewonnenen Erkenntnisse zur Übereinstimmung der tatsächlichen Ausführung der Wand im Bereich des Neubaus mit den Brandschutzanforderungen und kam zu dem Ergebnis, dass Brandschutzmängel vorlägen, weil die Brandschutzanforderungen F90 von außen und F30 von innen nicht erfüllt seien. Mit Schreiben der Beklagten vom 29. September 2020 wurden die Beigeladenen aufgefordert, die Brandschutzmängel zu beheben und das Gebäude im Rahmen eines Brandschutz-Ertüchtigungskonzepts, vorzulegen bis spätestens 30. November 2020, brandschutztechnisch nachzurüsten. Am 27. November 2020 legten die Beigeladenen das Brandschutz-Ertüchtigungskonzept des Dipl.Ing. C vom 9. November 2020 (Büro C und D, Bausachverständige und Ingenieure) aufgrund der Grundlage zweier Ortseinsichten vom 19. und 29. Oktober 2020 vor. Diesem Brandschutz-Ertüchtigungskonzept wurde vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Beklagten mit Stellungnahme vom 21. Dezember 2020 zugestimmt und die Beigeladenen mit Schreiben der Beklagten vom 13. Januar 2021 aufgefordert, die Brandschutzmängel entsprechend des Ertüchtigungskonzepts zu beheben und den Vollzug der Mängelbeseitigung bis 30. April 2021 anzuzeigen. Mit Schreiben des Beigeladenenbevollmächtigten vom 24. Februar 2021 wurde auf der Grundlage des Abschlussberichts vom 17. Februar 2021 zum Nachertüchtigungskonzept des Dipl. Ing. C die Mängelbeseitigung bei der Beklagten angezeigt. Nach Durchführung der beschriebenen Ertüchtigungsmaßnahmen entspreche die Kommunwand auf der Seite der DHH ...weg 12 (Beigeladene) der Feuerschutzklassifizierung F90 außen - F30 innen. Es bestünden somit keinerlei Bedenken mehr hinsichtlich des Brandschutzes.

5

Mit Email vom 18. Januar 2021 und Schreiben vom 15. Februar 2021 wandte sich der Klägerbevollmächtigte erneut an die Beklagte. Es werde Akteneinsicht in das vorgelegte Brandschutz-Ertüchtigungskonzept verlangt. Obwohl mit den Gutachten des Sachverständigen G im selbständigen Beweisverfahren bekannt geworden sei, dass die Tekturunterlagen grob falsch seien, vertrete die Beklagte unverändert die Auffassung, dass ein bauaufsichtliches Einschreiten nicht erforderlich sei. Stattdessen habe man die Kläger auf den Zivilrechtsschutz verwiesen. Auf der Grundlage des Gutachtens stehe jedoch unumstößlich fest, dass die von den Beigeladenen vorgelegten statischen Berechnungen nicht den fachlichen Anforderungen an den Standsicherheitsnachweis genügten. Dies könne seitens der Beklagten nur dann in Abrede gestellt werden, wenn sie ihrerseits den Klägern das städtische Prüfungsergebnis zur Verfügung stelle, was die Beklagte ablehne. Auch der Brandschutz sei - weder im Bereich des generalsanierten Bestandes noch im Bereich des Erweiterungsbaus - gewährleistet, auch nicht unter Berücksichtigung des Nachertüchtigungskonzepts der Beigeladenen. Wolle die Beklagte an diesem Nachertüchtigungskonzept festhalten und auch dazu das städtische Prüfungsergebnis nicht den Klägern zur Verfügung stellen, bleibe nichts anderes übrig, als beim Verwaltungsgericht Klage zu erheben und Erlass einer einstweiligen Anordnung zu beantragen. Grundsätzlich sei auch darauf hinzuweisen, dass die Kläger aufgrund der drittschützenden Ausrichtung der Vorschriften zu Standsicherheit und Brandschutz einen Anspruch darauf hätten, von der Beklagten vor Genehmigung entsprechender Sanierungs- oder Nachertüchtigungskonzepte angehört zu werden. Es wurde unter Fristsetzung bis 23. Februar 2021 aufgefordert, den Klägern Gelegenheit zu geben, das Beigeladenen-Konzept prüfen und mit dem Ergebnis des Sachverständigen-Gutachtens G vergleichen zu können; andernfalls werde der Weg zum Verwaltungsgericht beschritten.

6

Mit Schriftsatz vom 15. Juli 2021, bei Gericht eingegangen per Telefax am selben Tag, ließen die Kläger Klage erheben und beantragen,

7

I. die Beklagte zu verpflichten, den Klägern Einsicht in die Bauakten zu der Liegenschaft ...weg 12., Fl.Nr. 1/2, Gemarkung X zu den Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses“ (Az. 4 und Tektur zu 5) zu gewähren, soweit diese Bauakten Angaben

8

- zum Brandschutz nach außen zum Gebäude der Kläger und insbesondere zu dem von der Beklagten auf Vorschlag der Bauherren ohne Berücksichtigung des Ergebnisses des selbständigen Beweisverfahrens im Verfahren vor dem LG ... (Az. 6) hierzu gebilligten Ertüchtigungskonzepts betrifft,

9

- zur Gründung des Gebäudes und den von den Bauherren nach Erstellung des Bauvorhabens auf Anforderung der Beklagten übergebene statische Berechnungen (Positionspläne), den Standsicherheitsnachweis und deren Prüfung durch die Beklagte enthalten,

10

II. die Beklagte unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bauaufsichtlichem Einschreiten zu verpflichten, soweit es um den nach außen zum Gebäude der Kläger herzustellenden Brandschutz und die Standsicherheit des auf dem in Ziffer 1 des Klageantrags genannten Baugrundstück errichteten Gebäudes geht und die Beklagte anzuhalten, durch eine Ergänzung des Inhalts der bestandskräftig erteilten Baugenehmigung durch die Anordnung geeigneter und den Schutz der Kläger dienender Auflagen sicherzustellen, dass der erforderliche Brandschutz und die Standsicherheit in Bezug auf das in Holzständerbauweise errichtete Nachbargebäude der Kläger gewährleistet ist, die Kläger im Rahmen dieses Verfahrens zu beteiligen und vor Erlass einer Entscheidung anzuhören,

11

III. die Beklagte zu verpflichten, den Bauherren aufzugeben, bis zur Entscheidung des Gerichts in diesem Verfahren, weitere Bauarbeiten, die brandschutztechnische Nachrüstung ihres Gebäudes im Anschluss an die grenzständige Außenwand des Gebäudes der Kläger, zu unterlassen und insoweit die Einstellung solcher Bauarbeiten anzuordnen, soweit diese nach Ertüchtigung nicht bereits abgeschlossen ist

12

IV. die Beklagte zu verpflichten, von den Bauherren einen unter Berücksichtigung der anerkannten Grundlagen der Statik rechnerisch nachprüfaren Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

13

Zur Begründung wurde ausgeführt, nach Eigentumswechsel auf die jetzigen Nachbarn der Kläger, die Beigeladenen, hätten diese im September 2014 mit der Realisierung 14 des Bauvorhabens aus der Baugenehmigung begonnen. Das Bauvorhaben der Beigeladenen sei aber nicht vollumfänglich von der im Jahr 2014 erteilten Baugenehmigung gedeckt, dies gelte insbesondere für den geplanten Erweiterungsanbau Richtung Garten. Dies hätten die Kläger der Beklagten zur Kenntnis gegeben und bauaufsichtliches Einschreiten verlangt. Zudem hätten die Kläger festgestellt, dass die Art und Weise der Bauausführung durch die Beigeladenen geeignet sein könne, Schäden an ihrem Gebäude zu verursachen. Insbesondere stehe aufgrund der geplanten Holzständerbauweise der Brandschutz in Frage sowie die Fundamentierung des Neubaus an der Grenze zum Grundstück der Kläger (Statik). Fragen der Statik seien auch Gegenstand des beim Landgericht ... unter dem Aktenzeichen 6 anhängig gemachten selbständigen Beweisverfahrens gewesen. In diesem Zusammenhang werde beantragt, die Akten des Landgerichts ... im selbständigen Beweisverfahren zu Beweiszwecken beizuziehen und den vom Gericht beauftragten Sachverständigen Dipl. Ing. ... G., zum Termin zu laden. Dieser habe unter dem 20. Januar 2017 ein Sachverständigengutachten erstellt (mit einer zweiten Gutachtenergänzung vom 11. Februar 2020 und einer dritten Gutachtenergänzung vom 28. Oktober 2020). Die Ergebnisse des Gutachtens seien in ein „Ertüchtigungskonzept zur Nachbesserung des Brandschutzes“ der Beigeladenen eingeflossen, das diese der Beklagten vorgelegt hätten. Den Klägern sei nicht bekannt, ob dieses von der Beklagten gebilligte Konzept zwischenzeitlich bereits realisiert und von der Beklagten abgenommen worden sei. Den Klägern seien auch nicht die Grundlage und insbesondere die fachlichen Ergebnisse der angeblich von der Beklagten vorgenommenen Prüfung dieses angeblichen Ertüchtigungskonzepts bekannt. Auch bestehe die

Sorge, dass dieses Konzept nicht dazu führe, dass die derzeit an dem Gebäude der Beigeladenen vorhandenen, erheblichen brandschutztechnischen Defizite den anerkannten Regeln der Technik gemäß und unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Normen der Bayerischen Bauordnung in einer Weise nachgebessert werden könnten, dass dadurch der nach dem Gesetz erforderliche Brandschutz zum Nachbargebäude uneingeschränkt gewährleistet werde. Hierauf hätten die Kläger als Nachbarn aber ein Recht. Vergeblich sei mit Schreiben des Prozessbevollmächtigten vom 15. Februar 2021 sowie vom 20. April 2021 entsprechende Akteneinsicht gefordert, aber nicht gewährt worden. Auch im Hinblick auf die Gründung und Statik des Nachbargebäudes seien Sachverständigenberechnungen durchgeführt worden. Aus diesen ergebe sich, dass zwischenzeitlich als Folge des Nachbarvorhabens erhebliche Schäden am Gebäude der Kläger, insbesondere Risse im gesamten Haus vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, eingetreten seien. Die Standsicherheit des Gebäudes der Nachbarn sei nicht mehr gewährleistet und ohne die Doppelhaushälfte der Kläger nicht nachweisbar. Im Ergebnis sei festgestellt worden, dass sich das Gebäude der Beigeladenen an das der Kläger anlehne und nur dadurch die Standsicherheit des Nachbargebäudes gewährleistet sei (Zusammenfassung des Ingenieurbüros für Baustatik Dipl. Ing. E vom 18. März 2021, statische Berechnungen desselben vom 19. März 2021 und Zustandsfeststellung des Sachverständigenbüros F vom 27. Juli 2020).

14

Durch das Verhalten der Beklagten sei den Klägern ein erheblicher Schaden entstanden und es drohe ihnen weiterer Schaden und weitere Gefahr, insbesondere für Leib und Leben der in dem Haus lebenden Bewohner. Dies gelte insbesondere so lange, bis nicht von den beigeladenen Bauherren nachgewiesen werde, dass der erforderliche Brandschutz und die Standsicherheit gewährleistet seien. Die gemeinsame Kommunwand verbinde beide Gebäude nur im Bereich der Doppelhaushälften. Im Bereich des Erweiterungsbaues sei das Gebäude der Nachbarn direkt und ohne bautechnische Trennung beider Baukörper direkt an die Außenwand des Gebäudes der Kläger angebaut. Hierfür müssten nach der BayBO die Anforderungen an Brandwände nach Art. 28 erfüllt sein, was nicht zutreffe. Zu der bereits dargestellten Gründungsthematik werde auf Art. 10 BayBO hingewiesen. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sei gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Die Kläger hätten auf der Grundlage von Art. 54 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO Anspruch auf Tätigwerden der Beklagten.

15

Die Beklagte legte die Behördenakten vor und beantragt mit Schriftsatz vom 19. August 2021,

16

die Klage abzuweisen.

17

Mit Schriftsatz vom 31. August 2021 wurde ausgeführt, zu der am 3. Februar 2014 erteilten Baugenehmigung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage für den ...weg 12 (Az. 3; an die damaligen Eigentümer) sei von den Beigeladenen mit Schreiben vom 31. Juli 2014 ein Bauherrenwechsel schriftlich angezeigt worden. Darüber hinaus sei eine Baubeginnsanzeige (angegebener Tag des Baubeginns: 8. September 2014) mit Benennung eines verantwortlichen Erstellers des Standsicherheitsnachweises und des Brandschutznachweises am 4. August 2014 eingegangen. Da zu diesem Zeitpunkt von einer geordneten Bautätigkeit auszugehen gewesen sei, habe für die Beklagte keine weitere Pflicht zur Bauüberwachung bestanden. Auf Hinweise der Nachbarn sowie ihres Prozessbevollmächtigten ab 30. Oktober 2014 zu planabweichender Realisierung des Vorhabens habe am 5. November 2014 bereits eine Ortsbesichtigung durch einen Bauaufseher der Beklagten stattgefunden. Zu diesem Zeitpunkt sei, ausweislich der Bilder in den vorgelegten Bauakten, der abweichend von der genehmigten Planung ausgeführte Bau bereits so weit fortgeschritten, dass die Ausführung der Gründung und der brandschutztechnischen Ausstattung nicht überprüfbar gewesen sei. Mit Schreiben vom 19. November 2014 seien die Beigeladenen aufgefordert worden, einen Tekturantrag zu stellen, der am 27. Januar 2015 gestellt und am 29. Januar 2015 beim Bauordnungsamt der Beklagten eingegangen sei (Az.: 4). Nach erneuter Kontaktaufnahme durch den Prozessbevollmächtigten der Kläger am 13. Februar 2015 habe am 24. Februar 2015 ein weiterer Ortstermin mit den hiesigen Beteiligten, unter anderem auch mit dem damaligen Leiter der Statikabteilung des Bauordnungsamtes, stattgefunden. Im Nachgang zu diesem Termin seien die Beigeladenen mit Schreiben vom 26. Februar 2015 unter anderem um Übersendung einer statischen Berechnung des Bauvorhabens gebeten worden, die mit Schreiben vom 16. April 2015 auch dem Prozessbevollmächtigten der Kläger zugeleitet worden sei. Mit Bescheid vom 18. Mai 2015 (Az.: 4) sei die

bauaufsichtliche Genehmigung für den Änderungsbauantrag (Tektur) erteilt worden. Bei einem weiteren Ortstermin seien am 15. Dezember 2016 bei einem Rundgang durch das Haus der Kläger aufgetretene Risse an den Wänden erkennbar gewesen. Seitens der Beklagten sei festgestellt worden, dass es sich dabei um Haarrisse verschiedener Ausprägung handle, die aufgrund des Schadensbildes keinen gefahrdrohenden Zustand mit sich brächten. Des Weiteren sei im Nachgang zu diesem Termin mit Schreiben vom 3. Januar 2017 ein Brandschutznachweis für die grenzständige Wand von den Beigeladenen eingefordert worden. Daraufhin sei ein Brandschutznachweis und eine Stellungnahme des Brandschutzfachplaners Ingenieurbüro B (für den neu hinzukommenden Gebäudeteil vom 24. April 2016 und für die Brandwand/Kommunwand im Bestand vom 19. Mai 2016) vorgelegt worden. Erst im Mai 2020 habe die Beklagte Kenntnis von dem von den Klägern angeforderten und mittlerweile im Beweisverfahren vor dem Landgericht erstellten Gutachten des Sachverständigen G zu den Fragen Brandschutz und Statik erhalten. Das Gutachten des Sachverständigen G habe zu diesem Zeitpunkt aus drei Teilen bestanden, nämlich aus dem Hauptgutachten vom 20. Januar 2017, der ersten Ergänzung vom 31. August 2017 und der zweiten Ergänzung vom 11. Februar 2020. Die dritte Ergänzung, auf die sich der Klageschriftsatz beziehe, sei der Beklagten nicht bekannt. Da laut den gutachterlichen Stellungnahmen lediglich der Brandschutz mangelhaft gewesen sei und einen potentiell gefahrdrohenden Zustand begründet habe, seien die Beigeladenen mit Schreiben vom 29. September 2020 aufgefordert worden, ein Nachertüchtigungskonzept vorzulegen, um die im Gutachten bemängelten brandschutztechnischen Fehler zu beseitigen. Dieses Ertüchtigungskonzept, erstellt vom Sachverständigen Dipl. Ing. C, sei am 27. November 2020 dem Bauordnungsamt der Beklagten übermittelt und geprüft worden. Nachdem das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Beklagten dem Konzept zugestimmt habe, sei den Beigeladenen mit Schreiben vom 13. Januar 2021 mitgeteilt worden, dieses Ertüchtigungskonzept bis spätestens 30. April 2021 umzusetzen. Aus dem vom Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen übersandten Protokoll zum Ortstermin des Sachverständigen C vom 12. Februar 2021 sowie einem Abschlussbericht vom 16. Februar 2021 ergebe sich die Dokumentation der Mängelbeseitigung.

18

Rechtlich sei zum Antrag Nr. 1, gerichtet auf Akteneinsicht bezüglich sämtlicher Unterlagen zum Brandschutz und Statik des Nachbargebäudes, auszuführen, dass hierzu bereits das Rechtsschutzbedürfnis fehle. Die bisher vom Prozessbevollmächtigten gestellten Akteneinsichtsbegehren hätten einen deutlich geringeren Umfang aufgewiesen als das jetzt mit der Klage geltend gemachte Recht auf Akteneinsicht. Unabhängig davon werde sich das Klagebegehren schon aufgrund der Möglichkeit der umfassenden Akteneinsicht im gerichtlichen Verfahren wohl erledigen. Der Antrag Nr. 3 sei als Begehren auf einstweilige Anordnung nach § 123 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) auszulegen. Dieser werde jedoch durch den Halbsatz am Ende unter eine Bedingung gestellt. Prozesshandlungen seien jedoch einerseits bedingungsfeindlich und der Antrag bereits aus diesem Grund unzulässig. Zum anderen sei die Nachertüchtigung ohnehin bereits im Februar 2021 abgeschlossen worden. Ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten in Bezug auf Brandschutz und Standsicherheit (Anträge Nr. 2 und 4) bestehe für einen Dritten grundsätzlich nicht, allenfalls ein Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber bzw. bei Ermessensreduzierung auf Null. Neben der Voraussetzung der Verletzung in drittschützenden Rechten, wozu Regelungen zur Standsicherheit und zum Brandschutz durchaus gehören könnten, sei eine besondere Intensität der Störung oder der Gefährdung nachbargeschützter Rechtsgüter erforderlich. Dies sei zu bejahen, wenn eine unzumutbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochwertige Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit drohe oder sonst unzumutbare Belästigungen abzuwehren seien. In Bezug auf den Brandschutz seien die vom Sachverständigen G für erforderlich gehaltenen Maßnahmen in das von dem Sachverständigen Dipl. Ing. C erstellten Nachertüchtigungskonzept eingeflossen und die Mängel beseitigt worden. Die Umsetzung der Maßnahmen werde durch zahlreiche Bilder belegt, die dem Abschlussbericht des Sachverständigen C vom 16. Februar 2021 beigelegt seien. Aus dem Abschlussbericht, der eine brandschutztechnische Mängelfreiheit konstatiere, folge, dass kein weiteres bauaufsichtliches Einschreiten nötig sei. In Bezug auf die Standsicherheit könne eine besonders qualifizierte Beeinträchtigung der nachbarlichen Rechtsstellung nur in einer unmittelbaren, auf andere Weise nicht zu beseitigenden Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leib oder Leben, mithin einer konkreten Gefahr für solche Rechtsgüter begründet sein. Eine konkrete Gefahr liege entsprechend der polizei- bzw. sicherheitsrechtlichen Begrifflichkeit vor, wenn mit hinreichender Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft mit einem Schadenseintritt zu rechnen sei. Diese konkrete Gefahr eines Schadenseintritts könne hier nicht gesehen werden. Der Gutachter G habe im Beweisverfahren der Kläger einen solchen gefahrdrohenden

Zustand für das Nachbargebäude aufgrund der planabweichend ausgeführten Gründung nicht feststellen können. Insbesondere seien etwaige entstehende Setzungen beim klägerischen Gebäude nicht zwingend mit einem Einsturz der darüber liegenden Bauteile verbunden. Die statischen Berechnungen des Ingenieurbüros ... Dipl. Ing. E vom März 2021 (beauftragt von den Klägern), die die Ursächlichkeit des nachbarlichen Bauvorhabens für die Schäden am Wohnhaus der Kläger belegen sollen, seien bislang der Beklagten nicht bekannt und würden nun von der Statikabteilung des Bauordnungsamtes auf Plausibilität geprüft. Aus dem Vortrag der Kläger, das Gebäude der Beigeladenen lehne sich an das klägerische Gebäude an und könne nur so die Standsicherheit gewährleisten, folge möglicherweise, dass die Standsicherheit dann so lange gewährleistet sei, wie das klägerische Gebäude existiere. Eine konkrete Gefahr entstehe so möglicherweise erst, wenn das klägerische Gebäude abgerissen werden sollte. Ein solch hypothetischer künftiger Geschehensablauf könne nicht dazu führen, dass akut ein bauaufsichtliches Einschreiten gefordert werden könne.

19

Die Kläger ließen mit Schriftsatz vom 6. September 2021 entgegenen, der darin enthaltene Sachvortrag sei in mehrfacher Hinsicht falsch. Zum Beispiel sei die dritte Ergänzung des Sachverständigengutachtens G (vom 28. Oktober 2020) an eine Mitarbeiterin der Beklagten übersandt worden. Das Akteneinsichtsgesuch ergebe sich klar aus seinem Schreiben an die Beklagte vom 20. April 2021. Es sei zu vermuten, dass dieses Schreiben, wie auch weitere Akteninhalte, bei der Beklagten nicht mehr auffindbar sei.

20

Dem Bevollmächtigten der Kläger wurde mit richterlichen Schreiben vom 27. September 2021 Akteneinsicht nach § 100 VwGO in die vorgelegten Behördenakten gewährt.

21

Die Beklagte reichte mit Schreiben vom 16. Dezember 2021 die statische Berechnung des Ing. A im Baugenehmigungsverfahren (Az.: 4), die Stellungnahme des Dipl. Ing. C (Gutachten Nr. ... vom 9. November 2021) zur Beurteilungsstatik des Dipl. Ing. E vom 18. März 2021 sowie die Stellungnahme des Ing. A vom 15. November 2021 zur Beurteilungsstatik des Dipl. Ing. E vom 18. März 2021 nach. Die statische Beurteilung des Dipl. Ing. E sei seitens der Statikabteilung der Beklagten auf Plausibilität überprüft worden. Dabei sei es jedoch naturgemäß nicht möglich, die für die Berechnung zugrunde gelegten Annahmen auf tatsächliche Richtigkeit hin zu überprüfen. Aussage der statischen Berechnungen des Dipl. Ing. E sei, dass die Kellerwände des klägerischen Gebäudes durch das Gebäude der Beigeladenen „zu hoch belastet und rechnerisch nicht mehr standsicher“ seien. Lediglich dieses Ergebnis sollte aus Sicht der Statikabteilung der Beklagten durch einen Sachverständigen untersucht werden, da hierdurch, bei Annahme der Richtigkeit, ein gefahrdrohender Zustand vorliegen könnte. Seitens der Beigeladenen seien zur möglicherweise fehlenden Standsicherheit der Kellerwände auf Bitte der Beklagten weitere Aussagen von Prüfsachverständigen bzw. Prüfsachverständigen, nämlich von Herrn Dipl. Ing. C und Herrn Ing. A, vorgelegt worden. Diese widersprächen der statischen Berechnung des Herrn Dipl. Ing. E in großen Teilen. Im Wesentlichen seien bereits dessen bauliche Grundannahmen in der Berechnung falsch. Einige Rechercheergebnisse seien unplausibel oder irrelevant. Insbesondere die gegenteiligen Annahmen in der Stellungnahme C seien nachvollziehbar erläutert worden. Ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten liege nach wie vor nicht vor.

22

Die Kläger entgegneten wiederum mit Schriftsatz vom 15. Februar 2021, die seitens der Beigeladenen vorgelegten „Gutachten“ könnten inhaltlich nicht überzeugen und seien offensichtlich zugunsten der Beigeladenen motiviert. U.a. seien die von den Beigeladenen an die Gutachter weitergegebenen Angaben zur Gründung der Bodenplatte falsch. Die von den Beigeladenen im Rahmen des selbstständigen Beweisverfahrens vorgelegten statischen Berechnungen seien von dem vom Gericht beauftragten Sachverständigen G in Gänze als untauglich und rechnerisch nicht nachprüfbar bezeichnet worden. Nach wie vor gebe es für das Bauvorhaben der Beigeladenen keinen den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung entsprechenden Standsicherheitsnachweis. Das „Nachertüchtigungskonzept“ zum Brandschutz sei von der Beklagten unter Verletzung ihrer Amtspflicht zur vollständigen Ermittlung aller für den Brandschutz relevanten Umstände und unter Missachtung der Gewährung rechtlichen Gehörs vor Erlass einer Entscheidung zulasten der Kläger als Beteiligte zu Unrecht gebilligt worden. Die zur Nachertüchtigung dargestellte „hochfeuerhemmende“ Bauweise mit Farmacellkonstruktion sei von den Beigeladenen zu keinem Zeitpunkt realisiert worden. Es sei nicht zulässig, dass sämtliche Elemente von den Bauherren

selbst verbaut worden seien. Auch seien entsprechende Belege und Zertifikate für die verbauten Materialien nicht vorgelegt worden. Unter Berücksichtigung der von dem Sachverständigen G in seinem Gutachten festgestellten konstruktiven Mängel im Bereich des Brandschutzes stehe demnach fest, dass der Brandschutz am Gebäude der Beigeladenen hin zum Gebäude der Kläger nicht gewährleistet sein könne. Beigefügt waren Stellungnahmen des Dipl. Ing. E vom 8. Februar 2022 und des Dipl. Ing F vom 23. Januar 2022 zu der Stellungnahme des Dipl. Ing. C vom 9. November 2021.

23

Mit Schreiben vom 21. April 2022 legte die Klagepartei die dritte Ergänzung des Gutachtens G vom 28. Oktober 2020 vor. Das selbstständige Beweisverfahren vor dem Landgericht ... sei weiterhin anhängig. Mit Beschluss vom 19. Juni 2021 seien an den Sachverständigen G weitere Beweisfragen formuliert worden. Bisher sei weder eine Beantwortung dieser Fragen im Rahmen einer vierten Ergänzung erfolgt und dem Gericht vorgelegt, noch sei in Vorbereitung hierauf ein Ortstermin anberaumt worden.

24

Die Nachbarn wurden mit Beschluss vom 20. Juli 2021 notwendig zum Verfahren beigeladenen. Sie äußerten sich nicht und stellten insbesondere keinen Antrag.

25

In der Sache wurde am 5. Mai 2022 mündlich verhandelt. Über den Hergang der mündlichen Verhandlung wird auf das hierzu gefertigte Protokoll sowie ergänzend auf die Gerichtsakte sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

26

Die zulässige Klage bleibt - soweit sie nach übereinstimmender Erledigterklärung teilweise aufrechterhalten wurde - ohne Erfolg. Die Kläger haben nach § 113 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keinen Anspruch auf Verpflichtung der Beklagten auf bauaufsichtliches Einschreiten, auch nicht in Form von nachträglichen Anordnung von Nebenbestimmungen zu der den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 18. Mai 2015, weder in Bezug auf Brandschutz noch auf Standsicherheit (A 1.). Die Kläger haben weiterhin keinen Anspruch auf Verpflichtung der Beklagten, von den beigeladenen Bauherren zu deren Bauvorhaben einen Standsicherheitsnachweis zu verlangen (A 2.)

27

Soweit die Klage in den Klageanträgen zu I. und III. übereinstimmend für erledigt erklärt wurde, wird das Verfahren eingestellt (B.).

28

A. Das klägerische Begehren, die Beklagte mit dem Klageantrag zu II. zu bauaufsichtlichem Handeln zu verpflichten, bleibt erfolglos.

29

1. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Verpflichtung der Beklagten zu bauaufsichtlichem Einschreiten, ggf. in Form der nachträglichen Anordnung von Nebenbestimmungen zu der den Beigeladenen bestandskräftig erteilten Baugenehmigung vom 18. Mai 2015, weder in Bezug auf Brandschutz noch auf Standsicherheit, § 113 Abs. 5 VwGO.

30

a) Die Klage ist im Klageantrag zu II. bereits unzulässig, sowohl als Verpflichtungsklage in Form der Versagungsgegenklage, § 42 Abs. 1 Halbs. 2 Alt. 1 VwGO, als auch als Verpflichtungsklage in Form der Untätigkeitsklage, § 42 Abs. 1 Halbs. 2 Alt. 2 i.V.m. § 75 VwGO.

31

aa) Legt man den Klageantrag anhand der Erklärungen des Prozessbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung, das vom ... unterzeichnete Schreiben der Beklagten vom 16. Dezember 2016 habe Verwaltungsaktqualität, vorrangig dahingehend aus, dass die Aufhebung dieser ablehnenden Entscheidung der Beklagten und der Erlass bauaufsichtlicher Maßnahmen begehrt wird, ist die Versagungsgegenklage nicht zulässig, da verfristet.

32

Dahinstehen kann, ob das Schreiben der Beklagten vom 16. Dezember 2016 tatsächlich einen Verwaltungsakt darstellt, da es dem äußeren Erscheinungsbild nach nicht den klassischen Aufbau eines Antrags ablehnenden Verwaltungsaktes aufweist. Auch enthält das Schreiben keine Rechtsbehelfsbelehrung. Gleichwohl ist ausgehend vom Empfängerhorizont und dem objektiven Erklärungswert hinreichend erkennbar, dass die Beklagte - für den Fall eines wie auch immer formulierten Interesses der Kläger an bauaufsichtlichem Einschreiten - eine ablehnende Entscheidung treffen wollte, wenn ausgeführt wird, die Voraussetzungen für Art. 54 Abs. 3 BayBO als bauaufsichtliche Befugnisnorm, nämlich das Vorliegen einer erheblichen Gefahr, lägen nicht vor, so dass die Möglichkeit behördlichen Einschreitens nicht eröffnet sei. Bezüglich der Schadensursachen und - beseitigung wurde auf den zivilrechtlichen Weg verwiesen.

33

In diesem Fall greift wegen der unterbliebenen Rechtsbehelfsbelehrung § 58 Abs. 2 VwGO, nach dem die Erhebung der Klage nur innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Entscheidung zulässig ist. Die Kläger haben aber die Klage erst am 15. Juli 2021 und damit rund viereinhalb Jahre nach dem Erhalt des an ihren Prozessbevollmächtigten adressierten Schreibens, das ausweislich des in den Akten befindlichen Auslaufstempels am 16. Dezember 2016 zur Post gegeben worden ist, erhoben, sodass eine Verpflichtungsklage jedenfalls verfristet ist.

34

bb) Geht man davon aus, dass die Kläger ihr im Klageantrag zu II. formuliertes Begehren auf Verpflichtung der Beklagten zu bauaufsichtlichem Handeln mit einer Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO verfolgen wollten, ist diese nicht statthaft.

35

Nach § 75 Satz 1 VwGO ist eine Untätigkeitsklage zulässig, wenn über einen Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsaktes ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden ist. Die Untätigkeitsklage kann nach § 75 Satz 2 VwGO nicht vor Ablauf von drei Monaten seit dem Antrag auf Vornahme des Verwaltungsaktes erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

36

Ein dem Klageantrag zu II. entsprechender vorheriger Antrag an die Behörde auf bauaufsichtliches Einschreiten wurde aber zuvor bei der Beklagten nicht gestellt. Soweit der Klägerbevollmächtigte hierzu, auch in der mündlichen Verhandlung, auf seine Schreiben vom 18. Januar 2021 und 20. April 2021 abstellt, geben diese ein solches Begehren nach dem Wortlaut eindeutig nicht wieder und können auch nicht entsprechend ausgelegt werden. In der Email des Klägerbevollmächtigten an die Mitarbeiterin der Beklagten Frau ... vom 18. Januar 2021 (12:33 Uhr; Anlage K 1 zur Klageschrift vom 15. Juli 2021) widersprach der Prozessbevollmächtigte unter Hinweis auf die 3. Ergänzung des Gutachtens G im selbständigen Beweisverfahren vor dem Landgericht dem von der Beklagten gebilligten Brandschutz-Nachertüchtigungskonzept und formulierte Zweifel an der behördlichen Objektivität und Neutralität, da aus dortiger Sicht das auf den Empfehlungen des Büros C beruhende Brandschutz-Nachertüchtigungskonzept im Widerspruch zu den Erkenntnissen der 3. Ergänzung des Gutachtens G stehe. Ausdrücklich gefordert wurde eine umgehende Zusendung des Nachertüchtigungskonzepts zur Prüfung und Stellungnahme an die Kläger. Weder angedeutet noch gar ausdrücklich wird von der Beklagten in dieser Email bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Beigeladenen verlangt.

37

Ein dem Klageantrag zu II. entsprechendes Begehren auf bauaufsichtliches Einschreiten folgt - unabhängig von der zwischen den Beteiligten strittigen Frage des Zugangs, die aber dahingestellt bleiben kann - auch nicht aus dem Schreiben des Klägerbevollmächtigten (vorab per Fax) an das Bauordnungsamt, Frau, vom 20. April 2021 (Bl. 58 der Gerichtsakte). Wiederum wird die Beklagte zur Übersendung des Brandschutz-Nachertüchtigungskonzepts aufgefordert und dazu (im Fettdruck hervorgehoben) Akteneinsicht verlangt. Auch hier fehlt jeglicher Bezug zu einem von der Beklagten konkret verlangten bauaufsichtlichen Handeln.

38

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass sich ein solcher Antrag auf bauaufsichtliches Handeln nach Auffassung der Kammer auch nicht aus dem - vom Klägerbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung nicht thematisierten - Schreiben des Klägerbevollmächtigten an das Bauordnungsamt, Frau, vom 15.

Februar 2021 (Anlage K 2 zur Klageschrift vom 15. Juli 2021) ergibt. Ergänzend zu der bereits thematisierten Aufforderung an die Beklagte, das Brandschutz-Nachertüchtigungskonzept den Klägern zur Prüfung und Stellungnahme zu übersenden, wird hier wenigstens begrifflich „bauaufsichtliches Handeln“ erwähnt. Allerdings formuliert der Prozessbevollmächtigte lediglich, die bisherige Ablehnung bauaufsichtlichen Handelns und der Verweis auf den Privatrechtsweg durch die Beklagte werde durch die Aussagen des Sachverständigen G in Frage gestellt. Dies genügt für einen dem Klageantrag entsprechenden Antrag an die Behörde, der aber zwingende Voraussetzung einer Untätigkeitsklage sein muss, nicht. In Abgrenzung zur (gebührenfreien) Anregung eines Einschreitens von Amts wegen muss ein förmlicher Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten klar als solcher gekennzeichnet sein. Es muss deutlich werden, dass der Bürger eine förmliche Entscheidung über seinen Anspruch auf das - konkret bezeichnete - bauaufsichtliche Einschreiten wünscht. Dies kann zumal erwartet werden, wenn er, wie hier, fachanwaltlich vertreten ist (OVG Lüneburg, B.v.1.7.2020 - 1 LA 89/19 - juris Leitsatz bzw. Rn 19). Dies ist bei den hier in Betracht zu ziehenden Schreiben/Emails vom 18. Januar 2021, 15. Februar 2021 und 20. April 2021 nicht der Fall.

39

cc) Auch fehlt den Klägern für den von ihnen ergänzend geltend gemachten Anspruch auf vorherige Beteiligung bzw. Anhörung vor Erlass von nachträglichen Nebenbestimmungen jedenfalls auch die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO.

40

Baurechtliche Nachbarn haben nach Art. 66 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vor Erlass der Baugenehmigung keinen Anspruch auf Anhörung, Art. 28 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG). Damit scheidet nach Auffassung der Kammer ebenfalls ein Anspruch auf Anhörung vor Erlass von (nachträglichen) Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung aus. Im Übrigen haben die Kläger die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 18. Mai 2015 auch bestandskräftig werden lassen. Denn Klage gegen den Bescheid vom 18. Mai 2015, der dem Prozessbevollmächtigten wie auch den Kläger selbst mittels Einschreiben, zur Post gegeben am 19. Mai 2015, zugestellt wurde, wurde nicht erhoben.

41

b) Die Klage ist im Klageantrag zu II. auch unbegründet.

42

Die Kläger haben keinen Anspruch darauf, die Beklagte unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bauaufsichtlichem Einschreiten zu verpflichten, soweit es um den nach außen zum Gebäude der Kläger herzustellenden Brandschutz und die Standsicherheit des von den Beigeladenen errichteten Gebäudes geht und die Beklagte anzuhalten, durch eine Ergänzung des Inhalts der bestandskräftig erteilten Baugenehmigung durch die Anordnung geeigneter und den Schutz der Kläger dienender Auflagen sicherzustellen, dass der erforderliche Brandschutz und die Standsicherheit in Bezug auf das in Holzständerbauweise errichtete Nachbargebäude der Kläger gewährleistet ist, die Kläger im Rahmen dieses Verfahrens zu beteiligen und vor Erlass einer Entscheidung anzuhören, § 113 Abs. 5 VwGO.

43

aa) Bei der Auslegung des Klageantrags nach §§ 86 Abs. 3, 88 VwGO anhand der schriftsätzlichen Formulierung in der Klageschrift und den hierzu erfolgten Äußerungen des Prozessbevollmächtigten der Kläger in der mündlichen Verhandlung kann dahinstehen, ob es sich bei dem Klageantrag zu II. um einen einheitlichen Antrag - im Sinne des Begehrens bauaufsichtlicher Maßnahmen in Form ergänzender Anordnungen - oder um zwei separate Klagebegehren - nämlich bauaufsichtliches Einschreiten nach Art. 76 BayBO und zusätzlichen Erlass nachträglicher Anordnungen zur bestandskräftigen Baugenehmigung - handelt.

44

Denn als Anspruchsgrundlagen klassischen bauaufsichtlichen Handelns kommen Art. 76 BayBO, Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO und Art. 54 Abs. 4 BayBO in Betracht. Eine Ergänzung der bestandskräftigen Baugenehmigung um Nebenbestimmungen wäre auf Grundlage von Art. 36, 48 BayVwVfG (unter der Annahme einer Ermessensreduzierung auf Null) denkbar, wobei Art. 36 BayVwVfG von Art. 54 Abs. 4 BayBO verdrängt würde. Allen genannten Anspruchsgrundlagen (der Art. 76 BayBO, 54 BayBO und Art. 36 BayVwVfG i.V.m. Art. 48 BayVwVfG) ist für das von den Klägern als Nachbarn begehrte Handeln der Behörde in ihrer Eigenschaft als Bauaufsicht gemein, dass das der Behörde insoweit auf der

Rechtsfolgenseite eingeräumte Ermessen auf Null reduziert sein muss, um zu einem Anspruch der Kläger als Dritte zu gelangen (vgl. zu Art. 54 BayBO: Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 144. EL September 2021, Art. 54 Rn. 87ff., 93 sowie 96-102; König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Auflage 2012, Art. 54 Rn. 22). Zudem verlangt Art. 54 Abs. 4 BayBO bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen - wie dies aufgrund der bestandskräftigen Baugenehmigung vom 18. Mai 2015 für das Gebäude der Beigeladenen der Fall ist - auf der Tatbestandsseite begrifflich die Notwendigkeit einer Abwehr von „erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit“ (ebenso für Art. 54 Abs. 3 BayBO). Nach Auffassung der Kammer liegen jedoch weder solche erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit noch eine Reduzierung des behördlichen Ermessens auf Null vor. Damit kann offen bleiben, auf welche Befugnisgrundlage die von den Klägern begehrten Maßnahmen bauaufsichtlichen Handelns gestützt werden könnten.

45

Ist der Bauaufsichtsbehörde in den in Betracht kommenden Befugnisnormen wie vorliegend auf der Rechtsfolgenseite mit der Formulierung „kann“ ein Ermessen eingeräumt, ist sie in dessen pflichtgemäßer Ausübung nicht strikt zu einem Handeln überhaupt oder gar zu einer bestimmten Form des Handelns verpflichtet, sondern sie hat über ihre bauaufsichtliche Tätigkeit in pflichtgemäßer Ausübung zu entscheiden. Maßstab für eine ermessensfehlerfreie Ermessensausübung kann neben anderen Umständen auch das Ausmaß oder die Schwere der Störung oder Gefährdung sein, derart, dass bei einem hohen Grad der Störung oder Gefährdung das Nichteinschreiten der Behörde schlechthin ermessensfehlerhaft sein kann. Sofern die verletzte öffentlichrechtlichen Vorschriften zugleich auch die rechtlichen Belange von Nachbarn schützen, sind die nachbarlichen Interessen miteinzubeziehen. Einer Verpflichtung der Behörde entspricht aber nicht ohne weiteres auch einem Rechtsanspruch Dritter auf ein behördliches Einschreiten, etwa von Nachbarn. Aus Verpflichtungen für die Behörden erwachsen korrespondierende Ansprüche aber dann und soweit, als die zugrundeliegende Vorschrift für eine Person oder einen Personenkreis bestimmte Begünstigungen enthält. Solche Rechtsansprüche kommen vor allem für die Nachbarn in Betracht, wenn nachbarschützende Vorschriften verletzt werden, wie z. B. die Abstandsvorschriften (Art. 6 BayBO), ferner die Vorschriften über den Schutz vor Lärm, Erschütterungen und sonstigen Einwirkungen, die von baulichen Anlagen oder ortsfesten Einrichtungen ausgehen können (Art. 10, 13 BayBO) oder den Brandschutz (Art. 12 BayBO) (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Art. 54 Rn. 92).

46

Eine Ermessensreduzierung auf Null und damit ein Rechtsanspruch der Kläger auf bauaufsichtliches Einschreiten kommt aber nur in Betracht, wenn zum Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften besonders qualifizierte Beeinträchtigungen der nachbarlichen Rechtsstellung treten, insbesondere wenn eine unmittelbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit droht oder sonstige unzumutbare Belästigungen abzuwehren sind und die Abwägung der Beeinträchtigung des Nachbarn mit dem Schaden des Bauherrn ein deutliches Überwiegen der Interessen des Nachbarn ergibt (st. Rspr., vgl. BayVGh, B.v. 20.4.2010 - 9 ZB 08.319 - juris Rn. 3 m.w.N.; zuletzt BayVGh, B.v. 10.04.2018 - 15 ZB 17.45, juris Orientierungssatz und Rn. 19; zu Art. 82 BayBO a.F.: BayVerfGH, Entscheidung vom 3.12.1993 - Vf.108-VI-92 - juris Rn. 25).

47

Weiterhin ist der Anspruch eines Dritten auf bauaufsichtliches Tätigwerden am Grundsatz der Subsidiarität zu messen. Behördliches Handeln unterliegt der allgemeinen Einschränkung, dass Behörden üblicherweise von Amts wegen im Vollzug der ihnen zugewiesenen Aufgaben und nicht zur Durchsetzung von Individualinteressen tätig werden. Die Bauaufsichtsbehörden werden dann von einem Einschreiten gegen rechtswidrige Zustände absehen dürfen, wenn der Betroffene zugleich in privaten Rechten verletzt wird und sich des störenden Zustands selbst zu erwehren vermag, v.a. dadurch, dass er die Hilfe des ordentlichen Gerichts gegen den Störer in Anspruch nimmt. Denn im Bereich des Gefahrenabwehrrechts gilt der Grundsatz der Subsidiarität. Es kann nicht der Sinn des öffentlichen Baurechts sein, dass der Betroffene statt einen Unterlassungsanspruch gegen den Störer geltend zu machen, von den Behörden die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands verlangen und ihnen so das Prozessrisiko zuschieben darf. Dies gilt auch bei der Verletzung nachbarschützender Vorschriften. Denn es ist grundsätzlich nicht Aufgabe der Verwaltungsbehörden, dort einzugreifen, wo zwar Leistungsansprüche einzelner auf nachbarschützendes Einschreiten geltend gemacht werden, aber eine (reine) Nachbarstreitigkeit vorliegt, offenkundig ausreichende Möglichkeiten zivilgerichtlichen Nachbarschutzes gegeben sind und das Interesse des Nachbarn augenscheinlich dahin geht, die behördliche Amtsautorität ins Gefecht zu schicken, um sich als

eigentlich treibende Kraft ohne Prozessrisiko gegenüber dem Störer im Hintergrund zu halten. Der Nachbar kann deshalb ermessensfehlerfrei auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden und es kann von einem bauaufsichtlichen Einschreiten abgesehen werden, insbesondere wenn nur eine geringfügige Beeinträchtigung des Nachbarn und keine öffentliche Störung vorliegt. Ein Erfolg im Zivilrechtsweg muss zudem für die Behörde nicht mit hoher Wahrscheinlichkeit vorausgesagt werden können (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO Art. 54 Rn. 103).

48

bb) Nach Auffassung der Kammer ist bereits das Tatbestandsmerkmal der „erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit“ im Bereich Brandschutz nicht erfüllt.

49

Aus Art. 59 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 62 bis 62 b BayBO ergibt sich für die Thematik Brandschutz aus Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO, dass die Einhaltung der Anforderungen an □...□ den Brandschutz □...□ nach Maßgabe der Rechtsverordnung auf Grund des Art. 80 Abs. 4 BayBO nachzuweisen ist (bautechnische Nachweise). Die Bauvorlagenberechtigung nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nr. 2 bis 6 BayBO berechtigt dabei zur Erstellung bautechnischer Nachweise, soweit Art. 62b BayBO nichts Abweichendes bestimmt, Art. 62 Abs. 2 BayBO. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO verlangt, dass ein Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz (nur) bescheinigt sein muss oder bauaufsichtlich geprüft wird bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen sowie Gebäuden der Gebäudeklasse 5. Bei dem streitgegenständlichen Bauvorhaben der Beigeladenen „Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus“ (Az.: 4) handelt es sich weder um einen Sonderbau i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO noch um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 (Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BayBO) noch um Mittel- und Großgaragen. Daher wird der Brandschutznachweis gem. Art. 62b Abs. 2 Satz 2 BayBO nicht (gesondert) geprüft.

50

Als allgemeine Anforderung verlangt Art. 3 Satz 1 BayBO, dass bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Zur Thematik Brandschutz konkretisiert Art. 12 BayBO in nachbarschützender Art und Weise inhaltlich, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Näheres dazu bestimmen Art. 24 - 30 BayBO in Bezug auf das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wänden, Decken und Dächern.

51

Vorliegend war im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Rechtsvorgänger der Beigeladenen (Verfahren der Eheleute, Az.: 3) ein erster Brandschutznachweis von Ingenieur A., als „staatlich geprüftem Bautechniker mit Zusatzqualifikation gem. Art. 62 BayBO“ (so der Vermerk auf dem Bauantrag) vorgelegt worden. Die Beigeladenen legten der Beklagten für die von ihnen vorgenommene Tektur im Rahmen des Bauvorhabens „Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus“ (Az.: 4) einen Brandschutznachweis des Brandschutzfachplaners Ingenieurbüros B vom 25. April 2016 (für den neu hinzukommenden Gebäudeteil) sowie eine Stellungnahme vom 19. Mai 2016 des Brandschutzfachplaners Ingenieurbüros B vor. Aus beiden ergibt sich, dass die brandschutztechnischen Anforderungen (Grundlage: F 60; Bauausführung mitgeteilt von den beigeladenen Bauherren) sowohl an die grenzständige Wand im Bereich Neubau/Anbau wie auch an die Brandwand im Bestand zwischen den Doppelhaushälften eingehalten seien. Nach dem Ortstermin am Bauvorhaben der Beigeladenen mit Vertretern der Beklagten am 15. Dezember 2016, der Zweifel an der plangemäßen Bauausführung ergab, wurden die Beigeladenen mit Schreiben vom 3. bzw. 19. Januar 2017 aufgefordert, bis zum 15. März 2017 durch eine dafür berechnete Person einen Nachweis zum Brandschutz betreffend die verwendeten Materialien und die Feuerwiderstandsdauer der Wand (betreffend Kommunwand/Brandwand Bestand) vorzulegen. Zwischenzeitlich hatte der im selbständigen Beweisverfahren (Az.: 6) vor dem Landgericht ... mit der Gutachterstellung zu den Beweisthemen beauftragte Sachverständige G in seinem Hauptgutachten vom 20. Januar 2017 ausgeführt, dass der Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile in den vorliegenden Standsicherheitsnachweisen nicht enthalten sei (siehe 5.2, Seite 6). Des Weiteren wurde der Unterschied zwischen Brandschutzkonzept und Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile

erläutert. Laut dem vorliegenden Brandschutzkonzept B bestehe an die Gebäudetrennwand die Anforderung hochfeuerhemmend. Derartige Bauteile dürften nur auf der Grundlage eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses errichtet und hergestellt werden. Zudem bedürfe es einer Fremdüberwachung der ausführenden Firma (siehe 5.2 Seite 7). Als Ergebnis zur Beweisthema-Frage 6 führte der Sachverständige G aus, dass im Bereich des Erweiterungsbaus anhand der Fotos zu erkennen sei, dass die vorhandene Konstruktion nicht der geforderten hochfeuerhemmenden Holzkonstruktion entspreche, da die einschlägigen Vorschriften zweifelsfrei eine werkseitige Vorfertigung sogenannter gekapselter Bauteile vorsähen. Des Weiteren werde die Holzwand, welche dem Feuer für 60 Minuten widerstehen müsse, durch Bauteile gestützt, für die nur eine Anforderung von 30 Minuten bestehe. Das sei ein Widerspruch in sich, wie er jedoch des Öfteren in Brandschutzkonzepten anzutreffen sei (siehe 6.3, Seite 13). Zusammenfassend stellt der Sachverständige G bezüglich des Brandschutzes fest, dass im Bereich der unmittelbar aneinandergrenzenden Mauerwerkswände der beidseits verbleibenden Bauwerke keine Bedenken bestehen. Im Bereich des Neubaus seien jedoch erhebliche Defizite gegeben. Zu den Vorschlägen des mit der Defizitbehebung von den Beigeladenen beauftragten Dipl. Ing. C, es gebe verschiedene Abhilfevarianten, denkbar sei beispielsweise F30 innen und F90 außen, teilte der Sachverständige G in der 1. Ergänzung seines Gutachtens vom 31. August 2017 mit, eine solche Alternative [F30 innen und F90 außen] sei nach Rücksprache mit dem hauseigenen Brandschutzsachverständigen möglich und zulässig. (siehe 6.1.1., Seite 6). Dazu müsste die F90-Wandseite doppelt beplankt sein/werden; diese sei bislang nur einseitig beplankt. In der 2. Ergänzung seines Gutachtens am 11. Februar 2020 führte der Sachverständige G aus, dass es mit den verwendeten Materialien grundsätzlich möglich sei, einen Wandaufbau F90 außen und F30 innen zu realisieren. Allerdings seien die Anforderung F90 nach außen nicht erfüllt, weil u.a. Ausführung „schlecht“ sei: So komme ein Plattenstoß nicht auf dem Wandständer zu liegen, was zu einem Überstand führe. Technisch sei es in diesem Bereich nicht möglich, die Platten erstens zu verschrauben und zweitens Fuge und Verschraubung zu verspachteln (6.1, Seite 19). Die Anforderung F30 nach innen sei nicht erfüllt, weil es eine Lücke im Bereich des Deckenauflegers gebe, so dass die Ausführung nicht den anerkannten Regeln der Technik entspreche (siehe 6.1, Seite 19). Anhand der Bauteilöffnung sei somit zweifelsfrei festzustellen, dass die tatsächliche Ausführung nicht geeignet sei, die Brandschutzanforderung F90 von außen und F30 von innen zu erfüllen, weil verschiedene Ausführungsdetails nicht den üblichen Vorgaben entsprächen (siehe 6.1, Seite 19).

52

Die Erkenntnisse aus dem Gutachten des Sachverständigen G (Hauptgutachten mit 1. und 2. Ergänzung) nahm die Beklagte zum Anlass, von den Beigeladenen mit Schreiben vom 29. September 2020 bis zum 30. November 2020 ein Brandschutz-Nachertüchtigungskonzept zu verlangen. Dem kamen die Beigeladenen mit dem Nachertüchtigungskonzept des Dipl.Ing. C vom 9. November 2020, eingegangen bei der Beklagten am 27. November 2020, nach. Das Nachertüchtigungskonzept gründet auf den Aussagen, dass der hinsichtlich F90 außen gerügte Plattenverstoß nur an einer Stelle, nämlich im Bereich eines Doppelständers ca. in Hausmitte, bestehe. Hinsichtlich F30 innen sei bei der in der nördlichen Wand bestehende Deckenfuge im Wohnzimmer EG eine Ergänzung der F30-Deckenverkleidung in einer Streifenbreite von 6 cm mit ordnungsgemäßer Verspachtelung der Fugen möglich. Zusätzlich zu den Anforderungen F90 außen/F30 innen befinde sich zwischen den Beplankungen eine Verkofferung mit einer mind. 15 cm starken Mineralwollschicht. Dieses Nachertüchtigungskonzept vom 9. November 2020 wurde durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Beklagten am 21. Dezember 2020 gebilligt und den Lösungsvorschlägen zugestimmt. Der entsprechende Aktenvermerk ist Gegenstand der von der Beklagten vorgelegten Behördenakten, war ausdrücklicher Gegenstand der mündlichen Verhandlung und wurde inhaltlich vom in der mündlichen Verhandlung anwesenden Mitarbeitenden Herrn ... des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz der Beklagten nochmals bestätigt, in dem dieser das Brandschutzertüchtigungskonzept vom 9. November 2020 als absolut nachvollziehbar beurteilte. Im Abschlussbericht des Dipl. Ing. C zur Mängelbehebung vom 17. Februar 2021 wird erklärt, die Mängel in Bezug auf F90 außen seien durch den Einbau einer weiteren Fermacell-Platte mit Verspachtelung von Fugen und Schrauben geheilt. Die F30 innen-Wand sei konzeptgemäß nachgerüstet. Der Beigeladenen-Bevollmächtigte bestätigte in seinem Schreiben an die Beklagte vom 24. Februar 2021 die Durchführung der beschriebenen Ertüchtigungsmaßnahmen und damit die Einhaltung der Vorgaben F90 außen - F30 innen an der Kommunwand auf der Seite der Beigeladenen. Es bestünden somit keinerlei Bedenken mehr hinsichtlich des Brandschutzes.

53

Das Gericht sieht aufgrund dieser fachlichen Einschätzung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutzes, das Brandschutzertüchtigungskonzept sei absolut nachvollziehbar, und der durch den Beigeladenen-Bevollmächtigten als Organ der Rechtspflege erfolgten Bestätigung der Durchführung der im Konzept beschriebenen Ertüchtigungsmaßnahmen auch vor dem Hintergrund der inhaltlichen Aussagen in der 3. Ergänzung vom 28. Oktober 2020 des Sachverständigengutachtens G keine Veranlassung, von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit aus Gründen fehlenden oder fehlerhaften Brandschutzes auszugehen.

54

Zwar hatte der Sachverständige G in der 3. Ergänzung vom 28. Oktober 2020 ausgeführt, die Mängel hinsichtlich der Anforderung F90 außen (Defizit bei Verschraubung der Beplankung und Verspachtelung dieser Schrauben) seien behebbbar, wenn man das Gebäude demontiere und den anerkannten Regeln der Technik entsprechend neu errichte. Dem vorangestellt ist aber die Aussage des Sachverständigen G, die von den Klägern gestellte Frage nach den bautechnisch erforderlichen Nachertüchtigungsmaßnahmen zum erforderlichen Brandschutz sei nicht eindeutig zu beantworten, weil es zumindest zwei grundsätzlich unterschiedliche Lösungsansätze zur Brandschutzertüchtigung gebe. Eine andere Möglichkeit (als Demontage/Neuerrichtung) bestehe darin, auf der Grundlage der tatsächlichen Ausführung eine vorhabensbezogene Bauartgenehmigung im Sinne von Art. 15 Abs. 2 BayBO oder eine Zustimmung im Einzelfall gemäß Art. 20 BayBO zu erwirken. Dazu müsse zunächst ein Gutachten über den zu genehmigenden Sachverhalt (durch ein darauf spezialisiertes Büro), begleitet durch Einschaltung eines Prüfsachverständiger für Brandschutz, erstellt werden (siehe 6.1, Seite 5). Im Sachverständigengutachten G findet sich an keiner Stelle ein Hinweis darauf, dass ohne oder - zeitlich befristet - bis zu der (etwaigen) Realisierung dieser anderen Möglichkeit Leben und Gesundheit der Kläger in Gefahr seien. Dem ist zudem zugrunde gelegt, dass der Begriff der „erheblichen Gefahr“ nach sicherheitsrechtlichem Verständnis nach fachkundiger Feststellung unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten den Eintritt eines erheblichen Schadens als hinreichend wahrscheinlich erfordert (Heinzeller in Möstl/Schwabenbauer, BeckOK Polizei- und Sicherheitsrecht Bayern, 18. Edition Stand: 01.03.2022, Art. 26 LStVG Rn. 11). Zwar ist dabei zu berücksichtigen, dass an die Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts umso geringere Anforderungen zu stellen sind, je gewichtiger das in Rede stehende Schutzgut erscheint. Auch kann ein Brand praktisch jederzeit entstehen. Allerdings ist weder dem Sachverständigengutachten G mit allen Ergänzungen noch gar der fachlichen Einschätzung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz auch nur ansatzweise zu entnehmen, dass der Eintritt eines Schadens für die Kläger „nicht ganz unwahrscheinlich“ (so VG Leipzig, B.v.19.2.2015 - 4 L 7/15 - juris Rn. 19) ist.

55

cc) Nach Auffassung der Kammer ist im Bereich Standsicherheit das Tatbestandsmerkmal der „erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit“ ebenfalls nicht erfüllt.

56

Aus Art. 59 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 62 bis 62 b BayBO ergibt sich für die Thematik Standsicherheit aus Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, □...□ nach Maßgabe der Rechtsverordnung auf Grund des Art. 80 Abs. 4 BayBO nachzuweisen ist (bautechnische Nachweise). Die Bauvorlagenberechtigung nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nr. 2 bis 6 berechtigt zur Erstellung bautechnischer Nachweise, soweit die Art. 62a nichts Abweichendes bestimmt, Art. 62 Abs. 2 BayBO. Art. 62a Abs. 2 BayBO bestimmt, dass der Standsicherheitsnachweis nur in bestimmten Fällen durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt sein muss. Im Übrigen wird der Standsicherheitsnachweis gem. Art. 62a Abs. 2 Satz 4 BayBO nicht (gesondert) geprüft.

57

Zur allgemeinen Anforderung nach Art. 3 Satz 1 BayBO konkretisiert Art. 10 BayBO zur Thematik Standsicherheit inhaltlich, dass jede bauliche Anlage im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein muss. Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung und bei der Änderung und Beseitigung gewährleistet sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundstücks des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden. Auch vermittelt Art. 10 BayBO Nachbarnschutz (VG Würzburg, U.v. 22.12.2010 - W 5 K 10.190 - juris Rn. 24).

58

Vorliegend war im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Rechtsvorgänger der Beigeladenen (Verfahren der Eheleute, Az.: 3) ein Standsicherheitsnachweis von Ingenieur A., als „staatlich geprüftem Bautechniker mit Zusatzqualifikation gem. Art. 62 BayBO“ (so der Vermerk auf dem Bauantrag) vorgelegt worden. Dem folgten weitere statische Berechnung des Ingenieurs A zum Tekturantrag (Az.: 4) im Jahr 2015 (Bl. 99 der Gerichtsakte), die nach Angaben der Beklagtenvertreterin in der mündlichen Verhandlung der Tekturgenehmigung als Standsicherheitsnachweis zugrunde gelegt worden sind. Anlässlich eines Ortstermins am Bauvorhaben der Beigeladenen mit Vertretern der Beklagten am 15. Dezember 2016 waren zwar Haarrisse verschiedener Ausprägung bemerkbar, jedoch ging der beim Ortstermin anwesende Leiter der Statikabteilung des Bauordnungsamtes der Beklagten nicht von einem gefahrdrohenden Zustand aus. Der Sachverständige G führte in seinem Hauptgutachten vom 20. Januar 2017 im selbständigen Beweisverfahren vor dem Landgericht ... (Az.: 6) aus, es bestehe zweifelsfrei ein erheblicher Unterschied zwischen Eingabeplanung und statischer Berechnung (siehe 6.1., Seite 10). Ein augenscheinlicher Beweis sei zur Frage des Beweisthemas 4 (sinngemäß: entspricht die Gründung des Neubaus den anerkannten Regeln der Technik oder besteht in der gewählten Bauausführung eine Gefahr für das Gebäude der Kläger?) nicht möglich, da hierzu das bestehende Gebäude abgerissen und die Bodenplatte partiell entfernt werden müsste. Anhand von Fotos (der beigeladenen Bauherren) müsse jedoch davon ausgegangen werden, dass die Tiefgründung nicht wie im Eingabeplan dargestellt ausgeführt wurde. Die Einleitung der Lasten aus dem Neubau in Höhe der Gründungssohle des Bestandsgebäudes schein nicht gegeben zu sein. Es müsse davon ausgegangen werden, dass durch den Neubau zusätzliche Beanspruchungen aus Erddruck auf das Bestandsgebäude der Kläger einwirkten. Zur Gefahr von Setzungen und Rissbildungen sei anzumerken, dass sich auch bei einer tiefgeführten Gründung eine Überlagerung aus bestehenden Sohlspannungen des Gebäudes der Kläger und der des neu errichteten Gebäudes ergeben würde. Diese Art der Lasteinleitung in den Baugrund, wie sie ursprünglich angedacht gewesen sei, führe stets auch zu sogenannten Mitnahmesetzungen. Eine ungewollte Einleitung vertikaler Lasten aus dem Neubau in das nachbarliche Bestandsgebäude habe aller Wahrscheinlichkeit nach durch die auf den Bildern in blauer Farbe erkennbare Folie vermieden werden sollen. Diese Vorgehensweise sei üblich und könne als den anerkannten Regeln der Technik entsprechend bewertet werden. Da das Gebäude der Beigeladenen in einer relativ leichten Holzbauweise errichtet wurde, könne man davon ausgehen, dass zumindest kein gefahrdrohender Zustand entstanden sei. Wegen der vorher beschriebenen sogenannten Mitnahmesetzungen, die bei einer Nachbarbebauung in unmittelbarem Anschluss nahezu unvermeidbar seien, könne das Risiko einer Rissbildung nie völlig ausgeschlossen werden (siehe 6.2, Seite 12). In der ersten Ergänzung vom 31. August 2017 zum Hauptgutachten legte der Sachverständige G dar, unter der Annahme einer Gründung des Neubaus auf unverdichtetem Schottermaterial könne eine solche Bauausführung als den anerkannten Regeln der Technik entsprechend beurteilt werden. Die Einschätzung, dass kein gefahrdrohender Zustand vorliege, beruhe auf der mittlerweile knapp 30-jährigen Erfahrung des Sachverständigen als Tragwerksplaner. Zu unterscheiden sei zwischen Gründung und Beurteilung tragender Bauteile. Sofern tatsächlich eine unzureichende Ausführung der Gründung vorliege, würde dies im ersten Schritt zu Setzungen führen, die jedoch nicht zu einem Einsturz der darüber liegenden Bauteile führen könnten. In diesem Kontext sei die Aussage, dass kein gefahrdrohender Zustand vorliegen würde, zu verstehen. Die 2. und 3. Ergänzung (vom 11. Februar 2020 und 28. Oktober 2020) des Sachverständigen G zu seinem Hauptgutachten enthalten dann keine fachlichinhaltlichen Aussagen mehr zur Thematik „Standsicherheit“, wenn im Wesentlichen festgestellt wird, dass „Nachtragsfragen“ zu Rissen, etc. bislang nicht Gegenstand des Beweisbeschlusses/Gutachtensauftrags seien. Lediglich in der 3. Ergänzung vom 28. Oktober 2020 wird nochmals kurz wiederholt, dass prinzipiell nichts dagegenspreche, entsprechend zertifiziertes Recyclingmaterial anstatt Kies für derartige Auffüllungen zu verwenden. Sowohl Kiesschichten wie auch Recyclingschichten müssten entsprechend verdichtet werden. Soweit klägerseits vorgetragen wurde, mit Beschluss des Landgerichts ... vom 19. Juni 2021 seien im selbständigen Beweisverfahren an den Sachverständigen G weitere Beweisfragen formuliert worden, liegen hierzu nach Angaben des Klägerbevollmächtigten weder die Beantwortung dieser Fragen im Rahmen einer vierten Ergänzung vor noch ist in Vorbereitung hierauf ein Ortstermin anberaumt worden. Die Kammer erkennt damit - im Anschluss an die Ausführungen des Sachverständigen G - auch im Hinblick auf (fehlende) Standsicherheit keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit der Kläger.

selbständigen Beweisverfahrens vor dem Landgericht von den Beteiligten beauftragten parteilichen Gutachten und Stellungnahmen. So führt das von den Klägern beauftragte Ingenieurbüro, Dipl. Ing. E in der Stellungnahme vom 18. März 2021 an, durch den direkten, nicht unterkellerten Neu-Anbau ohne Fuge seien Schäden an der Kommunnwand entstanden. Die Kellerwände des Neubaus der Beigeladenen seien rechnerisch nicht standsicher, ebenso dessen Pfeiler. Hieraus seien bei den Klägern Risse und Verschiebungen entstanden. Dem widersprechen das von den Beigeladenen beauftragte Ingenieurbüro Dipl. Ing C/D im Gutachten vom 9. November 2021 sowie Ing. A am 15. November 2021 mit der Begründung, schon die baulichen Grundannahmen in der Berechnung des Dipl. Ing. E seien falsch; damit seien auch die Rechenergebnisse unplausibel bzw. irrelevant. Hierzu halten wiederum das Ingenieurbüro, Dipl. Ing. E in der Stellungnahme vom 8. Februar 2022 in Einklang mit dem Sachverständigenbüro F vom 23. Januar 2022 entgegen, aus einer FotoDokumentation aus dem Jahr 2013 am Gebäude der Kläger ergebe sich, dass damals keine Risse vorhanden gewesen und die zwischenzeitlich aufgetretenen Risse dokumentiert seien, ebenso die Aufwölbungen im Estrich und die Ablösung von Fliesen. Dies sei auf die von den Beigeladenen gewählte fugenlose Bauweise zurückzuführen, die auch bei kleinen Verformungen große Kräfte entstehen lasse. Die Vertreterin der Beklagten teilte hierzu schriftsätzlich wie auch in der mündlichen Verhandlung mit, man sei aufgrund der zu Tage getretenen Risse und ähnlichem nochmals in die Prüfung eingetreten, ob unter anderem wegen des Drucks auf die Kellerwände ein gefahrdrohender Zustand bestehe, und habe sich von den Beigeladenen ergänzende Stellungnahmen vorlegen lassen. Dem seien die Beigeladenen mit den Stellungnahmen C und A vom November 2021 nachgekommen. Diese Stellungnahmen, die bereits die baulichen Grundannahmen in der Berechnung E als falsch beurteilten und vielmehr, v.a. in der Stellungnahme C, gegenteilige Annahmen begründeten, seien von der Statikabteilung des Bauordnungsamtes als nachvollziehbar eingeschätzt worden. Damit ergeben sich auch aus den (klägerparteilichen) Stellungnahmen des Dipl. Ing. E nicht die notwendigen Anhaltspunkte für eine erhebliche Gefahr für Leben oder Gesundheit der Kläger aus Gründen der (fehlenden) Standsicherheit, wenn auch für die Kammer gut nachvollziehbar erscheint, dass die Kläger das streitgegenständliche Bauvorhaben der Beigeladenen als kausal für die in ihrem Gebäude aufgetretenen Veränderungen erleben. Diese Nachteile bilden in dem ermittelten und durch Lichtbilder dokumentierten Sachverhalt aber keine solchen objektiven Umstände ab, die einen Gefahrverdacht begründen, der gleichzeitig bereits die Schwelle einer erheblichen Gefahr für Leben und Gesundheit erfüllt (so aber zu Art. 54 Abs. 4 BayBO gefordert in: BayVGH, B.v.25.3.2019 - 15 C 18.2324 - juris Rn. 28 ff.) und stellen aus Sicht der Kammer die Standsicherheit des Gebäudes der Beigeladenen nicht in einem solchen Maße in Frage, dass erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit der Kläger anzunehmen wäre.

60

dd) Einem Anspruch der Kläger auf bauaufsichtliches Einschreiten steht vorliegend auch die fehlende Reduzierung des der Beklagten eingeräumten Ermessens im Sinne einer Ermessensreduzierung auf Null entgegen.

61

Der betroffene Nachbar hat bei Vorliegen eines Verstoßes gegen nachbarschützende Vorschriften - wie beispielsweise Art. 10 und 12 BayBO - zunächst nur einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über seinen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten. Dabei ist das Ermessen nur dann auf Null reduziert, wenn angenommen werden kann, dass eine besondere Intensität der Störung oder der Gefährdung nachbarschützender Rechtsgüter gegeben ist. Die Bauaufsichtsbehörde ist daher grundsätzlich nicht verpflichtet, zugunsten eines Nachbarn gegen eine baurechtswidrige Nutzung eines Grundstücks einzuschreiten (VG München, B.v. 24.1.2019 - M 8 E 18.5129 - juris Leitsatz 5. und Rn. 33). Die Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift allein genügt nicht, damit sich das der Bauaufsichtsbehörde zustehende Ermessen auf bauaufsichtliches Einschreiten auf Null reduziert (BayVGH, B.v. 14.01.2022 - 1 CE 21.2757 - juris Orientierungssatz und Rn. 8). Vielmehr muss es sich um besonders qualifizierte Beeinträchtigungen der nachbarlichen Rechtsstellung treten, insbesondere, wenn eine unmittelbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit droht oder sonstige unzumutbare Belästigungen abzuwehren sind und die Abwägung der Beeinträchtigung des Nachbarn mit dem Schaden des Bauherrn ein deutliches Überwiegen der Interessen des Nachbarn ergibt (st. Rspr., vgl. BayVGH, B.v. 20.4.2010 - 9 ZB 08.319 - juris Rn. 3 m.w.N.; zuletzt BayVGH, B.v.10.04.2018 - 15 ZB 17.45, juris Orientierungssatz und Rn. 19; zu Art. 82 BayBO a.F.: BayVerfGH, Entscheidung vom 3.12.1993 - Vf.108-VI-92 - juris Rn. 25).

62

Vorliegend kommen die Fachbehörden der Beklagten (Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Statikabteilung), teilweise in Übereinstimmung mit dem vom Landgericht beauftragten Sachverständigen, zu dem Ergebnis, dass keine erhebliche Gefährdung der Kläger gegeben ist (siehe hierzu Ausführungen unter bb) und cc)). Dem schließt sich die Kammer an mit der Folge, dass die Kläger als Nachbarn keinen Anspruch gegen die Beklagte geltend machen können. Es liegen keine ausreichenden Anhaltspunkte für eine besondere Intensität der Störung der klägerischen Rechtsgüter vor, die zu einer Reduzierung des behördlichen Ermessens auf Null führen würden.

63

ee) Einem Anspruch der Kläger auf bauaufsichtliches Einschreiten steht vorliegend zusätzlich auch die Subsidiarität behördlichen bauaufsichtlichen Handelns entgegen. Die Kläger können von der Beklagten ermessensfehlerfrei auf das noch andauernde zivilrechtliche Beweissicherungsverfahren verwiesen werden.

64

Nach Auffassung der Kammer haben die Kläger zwar möglicherweise eine Kaufsalinität des Bauvorhabens der Beigeladenen für an ihrem Gebäude eingetretene Veränderungen dargelegt, nicht aber den letzten Nachweis der fehlenden Standsicherheit erbracht. Es ist ihnen aber zumutbar, dies - ebenso wie ggf. noch vorhandene offene Fragen des Brandschutzes - (zunächst) privatrechtlich im unmittelbaren Rechtsstreit mit den Beigeladenen auszustreiten. Die positive Annahme eines fehlenden Standsicherheitsnachweises ergibt sich jedenfalls nicht aus den Aussagen des Sachverständigen G im selbständigen Beweissicherungsverfahren, der vielmehr aufgrund der relativ leichten Holzbauweise des Neubaus der Beigeladenen einen gefahrdrohenden Zustand verneint und hinsichtlich einer (ggf. angenommenen fehlerhaften) Gründung des Neubaus nicht von einem Einsturz darüber liegender Bauteile ausgeht. Auch zur Thematik Brandschutz äußert sich der Sachverständige G nicht im Sinne einer Gefährdung der Kläger. Soweit der Zivilrechtsstreit weitergeführt wird und im Rahmen von Gutachtensergänzungen weitere Erkenntnisse gewonnen werden sollen, ist dies die zwischen Kläger und Beigeladenen vorrangig einschlägige Rechtsebene. Zudem ist der Privatrechtsstreit auch noch offen, was ebenfalls dafürspricht, dass nicht - vorrangig - von der Beklagten ein Handeln eingefordert werden kann (anders für einen abgeschlossenen Zivilrechtsstreit und erfolgreichem Regressstreit gegen einen Gutachter wegen Fehlerhaftigkeit des Gutachtens: VG Würzburg, U.v. 22.12.2010 - W 5 K 10.190 - juris Rn. 58.). Die Möglichkeit des Nachbarn, seine Rechte unmittelbar gegenüber dem „Störer“ zivilrechtlich geltend zu machen, kann ein beachtlicher Ermessens Gesichtspunkt sein (BayVGh, B.v. 14.01.2022 - 1 CE 21.2757 - juris Orientierungssatz und Rn. 9).

65

Ein Anspruch der Kläger auf bauaufsichtliches Einschreiten, insbesondere in der Form des Erlasses nachträglicher Anordnungen zur den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung, ist damit nicht gegeben.

66

2. Ebenso haben die Kläger keinen Anspruch auf Verpflichtung der Beklagten, von den (beigeladenen) Bauherren einen Standsicherheitsnachweis zu verlangen, § 113 Abs. 5 VwGO.

67

a) Der hierzu unter IV. formulierte Klageantrag ist (ebenfalls) bereits unzulässig.

68

Wie bereits unter A. 1. a) ausgeführt, fehlen auch diesem Klageantrag, sowohl als Verpflichtungsklage in Form der Versagungsgegenklage, § 42 Abs. 1 Halbs. 2 Alt. 1. VwGO als auch als Verpflichtungsklage in Form der Untätigkeitsklage, § 42 Abs. 1 Halbs. 2 Alt. 2 i.V.m. § 75 VwGO, die Zulässigkeitsvoraussetzungen. Insbesondere wird - im Hinblick auf eine etwaige Untätigkeitsklage - mit dem Klageantrag zu IV. ein Begehren geäußert, dass auch nicht ansatzweise Gegenstand von klägerischen Eingaben an die Beklagte war.

69

b) Der hierzu unter IV. formulierte Klageantrag ist auch unbegründet. Die Kläger haben keinen Anspruch darauf, die Beklagte zu verpflichten, die Bauherren zur Vorlage eines unter Berücksichtigung der anerkannten Grundlagen der Statik rechnerisch nachprüfaren Standsicherheitsnachweises zu verpflichten, § 113 Abs. 5 VwGO.

70

Hierzu wird wiederum auf die obigen Ausführungen unter A. 1. b) cc) - ee), insbesondere zur fehlenden „erheblichen Gefahr“ aus Gründen der (fehlenden) Standsicherheit, zur fehlenden Ermessensreduzierung des behördlichen Ermessens auf Null und zum Grundsatz der Subsidiarität bauaufsichtlichen Behördenhandelns verwiesen. Insbesondere können die Kläger hierzu ermessensfehlerfrei auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden, in dem das zwischen den Klägern und den Beigeladenen anhängige selbständige Beweissicherungsverfahren noch offen ist.

71

3. Die Kostenentscheidung folgt § 154 Abs. 1 VwGO. Mangels Antragstellung im Verfahren nimmt die Beigeladene nicht am Kostenrisiko teil, so dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen hat, § 154 Abs. 3 VwGO.

72

Der Ausspruch hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO, § 708 Nr. 11 ZPO, § 711 ZPO.

73

B. Soweit das Klagebegehren in den Klageanträgen zu I. und III. in der mündlichen Verhandlung am 9. Mai 2022 übereinstimmend für erledigt erklärt wurde, wird das Verfahren in entsprechender Anwendung des § 92 Abs. 3 VwGO eingestellt. Über die Kosten des Verfahrens ist gem. § 161 Abs. 2 VwGO nach billigem Ermessen zu entscheiden. Billigem Ermessen entspricht es im vorliegenden Fall, die Kosten ebenfalls den Klägern aufzuerlegen. Denn deren mit den Klageanträgen zu I. und III. verfolgte Begehren hatten zum Zeitpunkt der Erledigung keine Aussicht auf Erfolg.

74

1. Der auf Akteneinsicht in die Bauakten zum Vorhaben „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses“ (Az. 4 und Tektur zu 5) betreffend Brandschutz/Ertüchtigungskonzept und Standsicherheitsnachweis gerichtete Klageantrag zu I. ist bereits unzulässig.

75

a) Es kann dahingestellt bleiben, ob der zu I. formulierte Klageantrag als Untätigkeitsklage nach § 75 Abs. 1 Satz 3 VwGO auf der Anspruchsgrundlage des Art. 29 BayVwVfG i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG, Art. 66 Abs. 2 Satz 1 BayBO statthaft gewesen wäre. Ein dem genauen Wortlaut des Klageantrags zu I. aus dem Klageschriftsatz vom 15. Juli 2021 entsprechender vorheriger Antrag auf Akteneinsicht ist bei der Beklagten zuvor nicht eingegangen.

76

b) Die auf Akteneinsicht gerichtete Klage ist auch aus anderem Grund, nämlich wegen Verstoßes gegen § 44a VwGO, unzulässig.

77

Nach § 44a Satz 1 VwGO können Rechtsbehelfe gegen behördliche Verfahrenshandlungen nur gleichzeitig mit den gegen die Sachentscheidung zulässigen Rechtsbehelfen geltend gemacht werden. Die Verweigerung der Akteneinsicht in einem laufenden Verfahren nach Art. 29 Abs. 1 BayVwVfG fällt unter § 44a S. 1 VwGO (Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 44a Rn. 11 m.w.N.). Die Einbeziehung der Verweigerung des Akteneinsichtsrechts in den Anwendungsbereich des § 44a S. 1 VwGO kann nicht mit dem Argument abgelehnt werden, es würde die Effektivität des Rechtsschutzes beeinträchtigt und Sinn und Zweck der Vorschrift in ihr Gegenteil verkehrt. Dabei kann dahinstehen, ob der im Widerspruch zu § 44a VwGO im Klagewege verfolgte Akteneinsicht das Rechtsschutzbedürfnis fehlt oder ob § 44a VwGO als besondere Zulässigkeitsvoraussetzung für die Geltendmachung verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes darstellt (zum Meinungsstand: Hoppe in Eyermann, VwGO, § 44a Rn. 2). Denn in jedem Fall ist die unter Verstoß gegen § 44a VwGO erhobene Klage unzulässig.

78

2. Der auf (vorläufige) Baueinstellung bzw. Untersagung der brandschutztechnischen Nachrüstung, soweit nicht schon abgeschlossen, gerichtete Klageantrag unter III. ist ebenfalls unzulässig und unbegründet.

79

a) Soweit in dem Schriftsatz vom 15. Juli 2021 an das Gericht der Antrag unter III. nach Auslegung gem. §§ 86 Abs. 3, 88 VwGO als Eilantrag nach § 123 VwGO hätte verstanden werden können, ist der Antrag unzulässig, da bereits der Anordnungsgrund der Eilbedürftigkeit nicht glaubhaft gemacht wurde. Die bauliche Situation an den gemeinsamen Doppelhaushälften ist im Bestand seit 2015 unverändert, beide Gebäude stehen seitdem, Anhaltspunkte für die Notwendigkeit unverzüglichen Handelns zur Abwehr erheblicher Gefahren für Leib und Leben sind nicht gegeben (A. 1. b) bb) und cc).

80

Zudem spricht einiges dafür, dass der Antrag als Prozesshandlung unzulässigerweise unter eine Bedingung - die nicht schon erfolgte brandschutztechnische Nachrüstung - gestellt wurde. Prozesshandlungen sind als den Prozess gestaltende und bestimmende Handlungen im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich bedingungsfeindlich. Sie dürfen nicht von einem außerprozessualen Ereignis abhängig gemacht werden; die Gestaltungswirkung einer bedingten Prozesshandlung bliebe hierbei ungewiss (Aulehner in Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 81 Rn. 88).

81

b) Bei einer Auslegung des Antrags als Verpflichtungsbegehren im Wege der Untätigkeitsklage folgt die Unzulässigkeit aus dem fehlenden vorherigen (identischen) Ersuchen der Behörde. Ein dem genauen Wortlaut des Klageantrags zu III. aus dem Schriftsatz vom 15. Juli 2021 entsprechender vorheriger Antrag ist bei der Beklagten nicht eingegangen.

82

c) Der unter III. formulierte Klageantrag ist auch unbegründet. Die Kläger haben keinen Anspruch darauf, die Beklagte zu verpflichten, eine Baueinstellung oder Nutzungsuntersagung gegen die Beigeladenen auszusprechen, § 113 Abs. 5 VwGO.

83

Als Rechtsgrundlage für diese bauaufsichtlichen Maßnahmen käme Art. 76 BayBO

in Betracht, der - wie die übrigen bauaufsichtlichen Befugnisse ebenfalls und bereits mehrfach ausgeführt - der Behörde zu ihrem Tätigwerden ein Ermessen einräumt. Die für einen Anspruch der Kläger als Nachbarn erforderliche Ermessensreduzierung auf Null ist aber auch in Bezug auf die hier begehrte Maßnahme abzulehnen. Hierzu wird wiederum auf die obigen Ausführungen unter A. 1. b) dd), sowie ergänzend auf die Subsidiarität behördlichen Handelns (A. 1. b) ee)) verwiesen.

84

Ziffer I. 1. dieses Urteils (Entscheidungsgründe unter B.) ist unanfechtbar.

Im Übrigen gilt folgende