

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen Mehrfamilienhaus - Abstandsflächen

Normenkette:

VwGO § 173 S. 1

ZPO § 282 Abs. 2, § 283 S. 1

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1

BImSchG § 22 Abs. 1a

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

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Leitsätze:

1. Eine Baugenehmigung ist nicht nur rechtswidrig, sondern auch nachbarrechtsverletzend, wenn die Unbestimmtheit des Bescheides ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft und wenn infolge der Unbestimmtheit nicht beurteilt werden kann, ob das Vorhaben den geprüften nachbarschützenden Vorschriften entspricht oder nicht. Eine anfängliche Unbestimmtheit einer Baugenehmigung kann allerdings durch eine nachträgliche Klarstellung im gerichtlichen Verfahren geheilt werden. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Bestimmung der erforderlichen Abstandsflächen ist bezüglich des Geländeneiveaus die Höhenlage des Baugrundstücks, nicht die des Nachbargrundstücks, maßgeblich. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

3. Weder das Bauplanungsrecht im Allgemeinen noch das Gebot der Rücksichtnahme im Speziellen vermitteln einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Dies gilt grundsätzlich auch im Falle einer neu geschaffenen Einsichtnahmemöglichkeit. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baurecht, Schriftsatzfrist, Erklärungsnot (verneint), Bestimmtheit ohne Vermassung, Abstandsflächen, Gebot der Rücksichtnahme, Einsichtnahmemöglichkeiten, Geräuscheinwirkungen vom Kinderspielplatz, Geländeneiveau, Stützmauer

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens hat die Klägerin zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich mit ihrer Klage gegen eine dem Beigeladenen erteilte Tekturgenehmigung zu einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage für die Grundstücksbegrenzung mit L-Steinen, Überdachung Tiefgaragenzufahrt, Grundrissänderung Müllhäuschen und Verlegung des Kinderspielplatzes.

2

Mit Bescheid vom 21. April 2016 erteilte die Beklagte dem Beigeladenen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. ... und ... Gemarkung ... (...). Laut den genehmigt gestempelten Planunterlagen (u.a. Schnitt 1-1 Höhenangaben und Ansichten) entspreche OK Boden Erdgeschoss der Höhe des bestehenden ebenen Geländes, welches 20 cm über dem N. Straße ... liege. Das nicht vermasste, teilweise grenzständig vorgesehene Müllhäuschen ist mit einer mittleren Wandhöhe von 2,45 m dargestellt. Im nicht genehmigt gestempelten Abstandsflächenplan sind die Abstandsflächen des Hauptgebäudes, nicht aber des Nebengebäudes dargestellt.

3

Das Grundstück der Klägerin Fl.Nr. ... Gemarkung ... liegt nördlich und westlich des Vorhabengrundstücks. Beide Grundstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich.

4

Die Klägerin teilte mit E-Mails vom 10. September bzw. 17. November 2020 der Beklagten unter Vorlage einer entsprechenden Fotodokumentation mit, dass der Beigeladene sein komplettes Grundstück mit Winkelsteinen einfasse und dieses auf eine Höhe von 1 m aufschütte. Dies sei für sie nicht akzeptabel, da eine Anpassung an das Grundstücksniveau erwartet werde.

5

Ausweislich einer Niederschrift der Beklagten vom 15. September 2020 sei am Tag davor eine Ortsbesichtigung durchgeführt worden, bei der eine planabweichende Umsetzung des Bauvorhabens festgestellt worden sei. Laut genehmigten Plänen finde ein Übergang zum bisher bestehenden Gelände statt. Der jetzige Übergang sei mit L-Steinen und einer Aufschüttung ausgeführt. Es werde um Rückbau oder Einreichung eines Tekturantrags gebeten.

6

Daraufhin beantragte der Beigeladene mit Formblattantrag vom 7./8. Dezember 2020 die Erteilung einer Tekturgenehmigung. Laut Beschreibung betrafen die Änderungen die Grundstückseinfassung mit L-Steinen an der Süd-, West- und Nordseite. Die in der Baugenehmigung eingetragene Höhenlage des Gebäudes sowie die Geländehöhen seien dementsprechend ausgeführt worden. In der „Stellungnahme“ zur westlichen Grundstücksbegrenzung, teilweisen Überdachung der Tiefgaragenzufahrt, Grundrissänderung des Müllhäuschens und der Verlegung des Kinderspielplatzes wird ausgeführt, dass Ausgangshöhe der 2016 genehmigten Eingabeplanung die Oberkante des Schachts ... mit +599,74 sei. Das Höhenniveau des Klägergrundstücks liege bei +599,55. Da die Klägerin ihre Bauarbeiten begonnen habe, als das Vorhaben der Beigeladenen weitgehend fertiggestellt gewesen sei, habe die Fertigstellung nur durch Anbringung der L-Steine gewährleistet werden können, da der Abtrag der angrenzenden Parkfläche zu einer vorübergehend größeren Höhendifferenz geführt habe. Dies bedeute, dass an der Grundstücksgrenze letztlich ein Höhenversatz von 30 bis 40 cm entstehen werde. Ferner seien noch drei weitere Änderungen vorgenommen worden: Teilüberdachung der Tiefgaragenzufahrt; Grundrissänderung des Müllhäuschens entlang der nördlichen Grundstücksgrenze „(mit einer um ca. 2 m tiefen Stützwand - von der Oberkante Bodenplatte nach unten gerechnet)“, da an dieser Grundstücksgrenze die Tiefgaragenzufahrt der Klägerin verlaufen werde; Verlegung des Kinderspielplatzes von der südlichen auf die nordwestliche Grundstücksfläche. In den Planunterlagen - Ansichten und Freiflächenplan - ist im Bereich des grenzständig geplanten Müllhäuschens das Geländeniveau auf dem Vorhabengrundstück mit -0,10 und auf dem Klägergrundstück mit -0,65 angegeben. +0,00 sei OK Rohboden Erdgeschoss und entspreche der Höhe des bestehenden Geländes. Das nicht vermaßte, Müllhäuschen ist ohne Berücksichtigung der Höhendifferenz der L-Steineinfassungen mit einer mittleren Wandhöhe von 2,45 m dargestellt. Die L-Steine ragen maximal ca. 10 cm aus dem Geländeniveau des Vorhabengrundstücks heraus und weisen zum Klägergrundstück einen Versatz von maximal bis zu ca. 60 cm bis 65 cm auf.

7

Mit Bescheid vom 15. April 2021 erteilte die Beklagte die beantragte Tekturgenehmigung für das Bauvorhaben „Änderungsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Eigentumswohnungen und Tiefgarage; hier: Grundstücksbegrenzung mit L-Steinen, Änderung Höhenlage des Gebäudes, Überdachung Tiefgaragenzufahrt, Grundrissänderung Müllhäuschen und Verlegung Kinderspielplatz“. Gegenstand der Genehmigung seien die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen:

8

„1) Antrag auf Tekturgenehmigung vom 07.12.2020, (...), ergänzt am 19.02.2021,

9

2) Beschreibung Änderungen Tektur vom 07.12.2020, (...),

10

3) Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Planeintrag vom 30.10.2020, M 1:1000, (...),

11

4) Freiflächenplan vom 21.01.2021, M 1:100, (...),

12

5) Ansichten vom 30.10.2020, M 1:100, (...).“

13

Die Tekturgenehmigung ist befristet auf die Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 26. April 2016. Die Auflagen in der Baugenehmigung sind auch Auflagen dieser Tekturgenehmigung. Zur Begründung ist im Wesentlichen ausgeführt, dass die Grundstücksaufschüttung bzw. die Verwendung von L-Steinen zur Grundstücksabgrenzung nicht abstandsflächenrelevant seien, weil diese lediglich eine Höhendifferenz von max. 0,4 m aufweisen würden und selbst max. 0,8 m hoch seien. Erst ab einer Höhe von 2 m könne bei Stützmauern, geschlossenen Einfriedungen oder vergleichbaren Aufschüttungen, wie sich der gesetzgeberischen Wertung aus Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a bzw. Nr. 9 BayBO entnehmen lasse, von einer Abstandsflächenrelevanz ausgegangen werden.

14

Hiergegen ließ die Klägerin am 27. April 2021 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg Klage erheben. Für sie ist beantragt,

15

den Bescheid der Beklagten vom 15. April 2021 aufzuheben.

16

Mit Beschluss vom 4. Mai 2021 hat das Gericht den Bauherrn zum Verfahren beigeladen, dessen anwaltliche Vertretung unter dem 17. Mai 2021 gegenüber dem Gericht angezeigt wurde.

17

Mit Schriftsatz vom 8. Juli 2021 ließ die Klägerin zur Begründung ihrer Klage im Wesentlichen vortragen, dass das an der Grundstücksgrenze errichtete Müllhäuschen eine mittlere Wandhöhe von 4 m gemessen ab dem ursprünglich gewachsenen Boden erreiche. Der Kinderspielplatz befinde sich nun zum Bauvorhaben der Klägerin, welches von neugierigen Blicken und Lärm spielender Kinder aufgrund der erhöhten Position mehr beeinträchtigt sei. Nach Setzung der L-Steine und Aufschüttung auf dem Beigeladenengrundstück liege mittlerweile ein Höhenversatz von ca. 1 m vor. Der Fertigfußboden des klägerischen Gebäudes liege auf 599,20 m und damit 80 cm unter der Oberkante der vom Beigeladenen gesetzten L-Steine; der ursprüngliche Boden des klägerischen Grundstückes liege noch 20 cm tiefer, mithin 1 m unter der Oberkante der L-Steine. Die Tekturgenehmigung sei rechtswidrig, weil insbesondere das Müllhäuschen die Abstandsflächen nicht einhalte. Maßgebender Bezugspunkt für die Wandhöhe sei der gewachsene Boden auf dem Baugrundstück am Fußpunkt der der Grundstücksgrenze gegenüberliegenden Außenwand. Werde das Grundstück mit einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze aufgeschüttet, sei auch diese Stützmauer bei der Ermittlung der zulässigen Wandhöhe miteinzubeziehen. Mittlerweile erreiche diese eine Gesamthöhe von 4 m und erweise sich damit als nachbarrechtsverletzend. Das Gebot der Rücksichtnahme werde ebenfalls verletzt aufgrund des nunmehr zum Klägergrundstück hin ausgerichteten Kinderspielplatzes und der damit verbundenen Einsichtnahmemöglichkeiten und Lärmeinwirkungen. Das Vorhabengrundstück „throne“ aufgrund der Aufschüttungen 1 m über dem Klägergrundstück.

18

Die Beklagte trat der Klage unter dem 20. September 2021 entgegen. Für sie ist beantragt,

19

die Klage abzuweisen.

20

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass die Baugenehmigung keine nachbarschützenden Rechte der Klägerin, welche im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen gewesen seien, verletze. Das mit dem Tekturantrag versetzte Müllhäuschen verletze keine Abstandsflächenvorgaben. Ausweislich der mit Genehmigungsvermerk versehenen Baueingabepläne, hier Ansichten 1:100 vom 30. Oktober 2020, unterschreite dieses gemessen vom Grundstück der Klägerin die mittlere Wandhöhe von 3 m. Es könne daher grenzständig ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Sollte die tatsächliche Ausführung planabweichend erfolgt sein, sei dies einem anderweitigen, bauaufsichtlichen Verfahren vorbehalten. Auch die Genehmigung der Stützmauer in Form von sog. L-Steinen führe zu keiner Abstandsflächenverletzung. Nach Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO seien solche in faktischen Wohngebieten mit einer Höhe bis zu 2 m zulässig. Sie wären ohnehin nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO verfahrensfrei möglich. Auch in der

Rechtsprechung sei geklärt, dass Stützmauern ohne eigene Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von bis zu 2 m zulässig seien. Das Gebot der Rücksichtnahme sei ebenfalls nicht verletzt. Soweit dies aus der Verlegung des Kinderspielplatzes abgeleitet werde, stehe dem entgegen, dass nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG von Kinderspielplätzen ausgehende Geräuschentwicklungen in der Regel keine schädlichen Umwelteinflüsse seien. Im Übrigen sei die Errichtung von Kinderspielplätzen bei größeren Wohnvorhaben wie der Beigeladenen aber auch der Klägerin gesetzlich vorgeschrieben (Art. 7 Abs. 3 BayBO). Aus einer im faktischen Wohngebiet völlig üblichen und sozialanerkannten baulichen Anlage könne somit kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot konstruiert werden. Entsprechendes gelte hinsichtlich der zusätzlichen Einsichtnahmemöglichkeiten auf Freiflächen der Klägerin.

21

Der Beigeladene ließ unter dem 11. Januar 2022 vortragen, dass der klägerseits angeführte Höhenversatz zwischen den Grundstücken von 1 m den Zustand nach dem Bodenabtrag auf dem Klägergrundstück wiedergebe. Richtigerweise werde nach der Fertigstellung des Bauvorhabens ein Höhenversatz von 30 bis 40 cm anzusetzen sein. Dessen ungeachtet komme es auf die Höhenangabe in der Baugenehmigung an.

22

Am 17. Januar 2022 führte das Gericht einen Ortstermin durch. Auf die hierüber gefertigte Niederschrift wird Bezug genommen.

23

Mit Schriftsatz vom 7. November 2022 führte der Beigeladene ergänzend aus, dass der Höhenversatz zwischen den Grundstücken durch eine Abgrabung auf dem Klägergrundstück entstanden sei. Zwischenzeitlich habe die Klägerin ihr Bauvorhaben beendet und ihre Abgrabung teilweise wieder aufgefüllt. Das Klägergrundstück würde aber weiterhin durch die Abgrabung zum Gebäude hin abfallen. Die behauptete Geländedifferenz von 1 m sei unzutreffend; zusammen mit dem aufgeständerten Zaungitter betrage die Höhe der Begrenzung weniger als 2 m. Auch im Bereich des an sich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO genehmigungsfreien Müllhäuschens sei die Absenkung von der Klägerin mittlerweile wieder aufgefüllt worden, so dass dessen Höhe unter 3 m liege. Bezüglich des Kinderspielplatzes fehle es an einer Nachbarbeeinträchtigung.

24

Mit Schriftsätzen vom 9. und 10. November 2022 übermittelte die Beklagte den Plan Schacht-Straßenkanal, woraus sich ergebe, dass der angegebene Bezugspunkt eine Höhe von +599,69 habe. In den Baueingabeplänen zur Tektur sei vermerkt, dass das natürliche Geländeniveau zum Bezugspunkt Schacht ... eine Höhendifferenz von +0,10 bzw. +0,20 m aufweise. Ferner wurde angekündigt, den im Betreff des Bescheids enthaltenen Passus „Änderung der Höhenlage des Gebäudes“ aus Klarstellungsgründen ersatzlos zu streichen und ergänzend ausgeführt, dass eine bei einem weiteren Ortstermin durchgeführte Messung ergeben habe, dass gemessen vom Baugrundstück das Müllhäuschen die mittlere Wandhöhe von 3 m unterschreite. Dieses sei damit grenzständig ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Eine Nachbarrechtsverletzung sei nicht ersichtlich.

25

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichts- und die beigezogenen Behördenakten sowie die Niederschrift über die mündliche Verhandlung am 16. November 2022 verwiesen.

Entscheidungsgründe

26

Die gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung erhobene und zulässige Anfechtungsklage ist unbegründet.

27

I. Die Entscheidung konnte ergehen, ohne dass der Klägerin gemäß § 173 Satz 1 VwGO i.V.m. § 283 Satz 1 ZPO eine weitere Schriftsatzfrist zu gewähren war. Es kann nicht von einer Erklärungsnot des Verfahrensbeteiligten ausgegangen werden, der wegen der kurzfristigen Einreichung des Schriftsatzes außerstande ist, sich zu dem Vorbringen zu erklären, z.B. wegen des Umfangs der überreichten Schriftsätze, wegen der Schwierigkeit der Materie oder wegen der Notwendigkeit der näheren Überprüfung oder Erkundigung (vgl. VG Würzburg, U.v. 24.4.2012 - W 4 K 11.973 - juris Rn. 43 m.w.N.). Die insgesamt

nur wenige Seiten umfassenden Schriftsätze wurden der Klagepartei ausweislich der Gerichtsakte noch am 9. bzw. am 11. November 2022 übermittelt, so dass sie ausreichend Zeit hatte, diese bis zum 16. November 2022 zu lesen und sich damit auseinanderzusetzen, selbst wenn der Bevollmächtigte sie urlaubsbedingt erst am 14. November 2022 gelesen habe. Die Klägerin hat auch nicht dargetan, zu welchem Vorbringen sie sich nicht erklären könne. Ein Anhalt dafür, dass sie zu einer sachgerechten Entgegnung im Hinblick auf Inhalt und Umfang der Schriftsätze außer Stande sei, ist damit nicht erkennbar (vgl. Foerste in Musielak/Voit, ZPO, 19. Aufl. 2022, § 283 Rn. 6). Das Erwidernsrecht gemäß § 173 Satz 1 VwGO, § 283 ZPO bezieht sich nur auf neue Angriffs- oder Verteidigungsmittel im Sinne von § 282 Abs. 2 ZPO (BVerwG, B.v. 22.4.2003 - 8 B 144.02 - juris Rn. 6). Insbesondere die Frage der (tatsächlichen) Höhenentwicklung war aber von Anfang in Streit. Ausführungen zum aktuellen Stand nach Fertigstellung der Baumaßnahme(n) sind weder neu noch überraschend und letztlich auch nicht streitentscheidend (zur Nichtberücksichtigung unerheblichen Vorbringens, vgl. Bacher in BeckOK ZPO, Vorwerk/Wolf, Stand: 1.9.2022, § 283 Rn. 6 m.w.N.; Saenger in Saenger, ZPO, 9. Aufl. 2021, § 283 Rn. 3; a.A. Seiler in Thomas/Putzo, ZPO, 42. Aufl. 2021, § 283 Rn. 2 m.w.N.).

28

II. Die Klägerin wird durch den Baugenehmigungsbescheid nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die Klägerin kann die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die ihren Schutz bezwecken, nicht abwehren.

29

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 Normen beruht, die dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (sog. Schutznormtheorie, vgl. BayVGh, B.v. 22.1.2020 - 15 ZB 18.2547 - juris Rn. 4; B.v. 26.4.2021 - 15 CS 21.1081 - juris Rn. 23 m.w.N.). Es genügt 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. Dabei ist zu beachten, dass ein Nachbar eine Baugenehmigung zudem nur dann mit Erfolg anfechten kann, wenn die Genehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren (BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20).

30

Nach diesen Maßstäben bleibt die vorliegende Klage erfolglos. Eine Rechtsverletzung der Klägerin ergibt sich nicht unter dem Gesichtspunkt der fehlenden Bestimmtheit der Baugenehmigung, Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG (1.). Das streitgegenständliche Bauvorhaben widerspricht auch keinen im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die zu einer Verletzung von Nachbarrechten der Klägerin führen (2. und 3.).

31

1. Ein Nachbar kann die unzureichende inhaltliche Bestimmtheit einer Baugenehmigung geltend machen, soweit dadurch nicht sichergestellt ist, dass das genehmigte Vorhaben allen dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften entspricht (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand: August 2022, Art. 68 Rn. 255). Eine Baugenehmigung ist daher nicht nur rechtswidrig, sondern auch nachbarrechtsverletzend, wenn die Unbestimmtheit des Bescheides ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft und wenn infolge der Unbestimmtheit nicht beurteilt werden kann, ob das Vorhaben den geprüften nachbarschützenden Vorschriften entspricht oder nicht (vgl. auch BayVGh, B.v. 17.8.2015 - 2 ZB 13.2522 - juris Rn. 4). Der Inhalt der Genehmigung und der zugrundeliegenden Bauvorlagen ist ggf. durch Auslegung zu ermitteln. Eine anfängliche Unbestimmtheit einer Baugenehmigung kann allerdings durch eine nachträgliche Klarstellung im gerichtlichen Verfahren geheilt werden (vgl. BVerwG, B.v. 21.6.2006 - 4 B 32.06 - juris Rn. 2; U.v. 20.4.2005 - 4 C 18.03 - juris Rn. 54).

32

Gemessen hieran scheidet eine Unbestimmtheit unter dem Gesichtspunkt der Verletzung von nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften aus. Soweit im Betreff der Baugenehmigung ursprünglich der Passus „Änderung der Höhenlage des Gebäudes“ enthalten war, ist dessen Streichung durch Erklärung zu Protokoll zugesichert worden, so dass unabhängig von der Frage, ob hieraus eine Unbestimmtheit der Tekturgenehmigung hätte abgeleitet werden können, dies nachträglich geheilt wurde (vgl. BVerwG, B.v.

21.6.2006 - 4 B 32.06 - juris Rn. 2; U.v. 20.4.2005 - 4 C 18.03 - juris Rn. 54). Eine Unbestimmtheit in Bezug auf die Abstandsflächen insbesondere des Müllhäuschens und der L-Steine folgt auch nicht mangels Vermessung, denn eine Nachmessung mit dem Lineal („Abgriff“) ist grundsätzlich zulässig (vgl. BayVGH, B.v. 21.2.2018 - 15 CS 17.2569 - juris Rn. 13) und hier auch möglich.

33

2. Die Tekturgenehmigung verletzt die Klägerin nicht in den bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen. Bei Messung mit dem Lineal anhand des genehmigten Plans - hier: Ansichten 1:100 vom 30. Oktober 2020 - werden für das Müllhäuschen die Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO erfüllt, so dass dieses keine Abstandflächen einhalten muss. Es weist „gegriffen“ eine Gesamtlänge von 5 m auf und unterschreitet mit ca. 2,45 m die mittlere Wandhöhe von 3 m deutlich. Bezüglich des Geländeneiveaus ist die Höhenlage des Baugrundstücks, nicht die des Nachbargrundstücks, maßgeblich (vgl. Kraus in Busse/Kraus, BayBO, Stand: August 2022, Art. 6 Rn. 168; Laser in Schwarzer/König, BayBO, 5. Aufl. 2022, Art. 6 Rn. 51). Das gilt auch bei Unterschieden in der Höhe zwischen Bau- und Nachbargrundstück (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.1980 - 2 CS 80 A.747 - BayVBl. 1980/595). Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe ist die Schnittlinie der Außenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche. Zwar ist, wenn das Baugrundstück mit einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze aufgeschüttet wird, auch diese Stützmauer in die Ermittlung der zulässigen Wandhöhe einzubeziehen. Dies gilt aber nur für den Fall, dass das Grenzbauwerk nicht der Sicherung des natürlichen, sondern eines auf dem ursprünglichen Gelände aufgeschütteten Geländes dient (vgl. auch HessVGH, B.v. 16.6.2004 - 3 UE 2041/01 - juris Rn. 15). Dies ist hier indessen nicht der Fall, denn nach der planerischen Darstellung dient die Stützmauer der Sicherung des natürlichen Geländes. Belastbare Anhaltspunkte dafür, dass die in den genehmigten Bauplänen dargestellte bestehende und geplante Geländeoberfläche in der Tekturgenehmigung - wie auch in der Hauptgenehmigung - von den tatsächlichen Gegebenheiten abweicht, sind nicht dargetan. Die Frage, ob das Vorhaben plankonform umgesetzt worden ist, ist hingegen einem etwaigen bauaufsichtlichen Verfahren vorbehalten. Aufgrund des Bezugspunkts (Höhenangabe Schacht/Kanal ... +599,69) ist eine Überprüfung auch ohne weiteres möglich. Nach den Tekturbauplänen ragen die Grenzsteine bezogen auf das Baugrundstück nur wenige Zentimeter heraus und sind damit nicht abstandsflächenrelevant, Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO. Bei Höhen unter 2 m ist vielmehr für die Annahme einer gebäudegleichen Wirkung darauf abzustellen, ob im Einzelfall die durch das Abstandsflächenerfordernis besonders geschützten nachbarlichen Belange betroffen sind (vgl. BayVGH, B.v. 10.10.2002 - 26 ZB 99.3754 - juris; ausführlich: ThürOVG, U.v. 14.3.2012 - 1 KO 261/07 - juris Rn. 39), was bei einer nur wenige Zentimeter hohen Stützmauer erkennbar nicht der Fall ist.

34

3. In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist ebenfalls keine Nachbarrechtsverletzung festzustellen.

35

Das Vorhabengrundstück liegt in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet, für das kein Bebauungsplan existiert und somit im (unbeplanten) Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bestimmt sich daher nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dies steht zwischen den Parteien in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung nicht im Streit. Ob sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, denn die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und über die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sind nach ganz herrschender Meinung nicht nachbarschützend (BVerwG, B.v. 11.3.1994 - 4 B 53.94 - juris Rn. 4; B.v. 19.10.1995 - 4 B 215.95 - juris; BayVGH, B.v. 29.9.2008 - 1 CS 08.2201 - juris Rn. 1; B.v. 5.12.2012 - 2 CS 12.2290 - juris Rn. 3; B.v. 30.9.2014 - 2 ZB 13.2276 - juris Rn. 4).

36

Eine Verletzung von Nachbarrechten der Klägerin kommt daher vorliegend nur in Betracht, wenn sich das Vorhaben des Beigeladenen ihr gegenüber als rücksichtslos und nicht mehr hinnehmbar darstellen würde. Ist ein Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB zu beurteilen, so ist das Gebot der Rücksichtnahme in dem in dieser Bestimmung genannten Begriff des Einfügens bzw. in einer unmittelbaren Anwendung des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthalten. Grundsätzlich hat das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme einen objektiv-rechtlichen Gehalt (BVerwG, U.v. 19.9.1986 - 4 C 8.84 - NVwZ 1987,

409). Nachbarschützende Wirkung kommt ihm im Einzelfall insoweit zu, als in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Insoweit müssen die Umstände des Einzelfalles eindeutig ergeben, auf wen Rücksicht zu nehmen und inwieweit eine besondere rechtliche Schutzwürdigkeit des Betroffenen anzuerkennen ist (BVerwG, U.v. 5.8.1983 - 4 C 36.79 - BVerwGE 67, 334 ff.).

37

Das Gebot der Rücksichtnahme ist dabei kein generelles Rechtsprinzip des öffentlichen Baurechts und verkörpert auch keine allgemeine Härteregelung, die über den speziellen Vorschriften des Städtebaurechts oder gar des gesamten öffentlichen Baurechts steht. Es ist vielmehr Bestandteil einzelner gesetzlicher Vorschriften des Baurechts und als solches in den Tatbestandsmerkmalen der § 30 bis § 35 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauNVO enthalten (BVerwG, U.v. 27.6.2017 - 4 C 3.16 - juris Rn. 10). Das Gebot der Rücksichtnahme gilt nicht isoliert neben § 34 BauGB, sondern geht vielmehr im Begriff des „Einfügens“ auf (vgl. bereits zur Vorgängervorschrift BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris Rn. 32). Eine anderen Grundstückseigentümern subjektive Rechte einräumende ganzheitliche Interessenabwägung sieht § 34 BauGB indes nicht vor.

38

a) Hinsichtlich der Größe und der Situierung des Baukörpers des Müllhäuschens auf dem Grundstück des Beigeladenen kann keine Rücksichtslosigkeit in Bezug auf das nördlich gelegene Grundstück der Klägerin angenommen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die landesrechtlichen Vorschriften zu den Abstandsflächen die Verhinderung einer unzumutbaren einmauernden oder erdrückenden Wirkung beabsichtigen und ein Mindestmaß an Belichtung, Belüftung und Besonnung des benachbarten Grundstücks sicherstellen sollen. Sind daher diese Vorschriften eingehalten, bildet dies ein Indiz dafür, dass auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme diesbezüglich nicht verstoßen wird (vgl. BayVGH, B.v. 12.2.2020 - 15 CS 20.34 - juris Rn. 23 m.w.N.). Danach ist ein Verstoß im vorliegenden Fall nicht gegeben. Das geplante Müllhäuschen kann zulässigerweise ohne Einhaltung von Abstandsflächen errichtet werden (s.o.).

39

b) Darüber hinaus kann ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nach der Rechtsprechung nur in Betracht kommen, wenn das Wohngebäude der Klägerin durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird, ihm also „abriegelnde“ Wirkung zukommt (vgl. BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris; B.v. 25.1.2013 - 15 ZB 13.68 - juris; B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris), insbesondere bei übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zu 2,5-geschossigen Nachbarhaus; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - NVwZ 1987, 34: 3 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem 2-geschossigen Wohnanwesen; BayVGH, B.v. 10.12.2008 - 1 CS 08.2770 - BayVBl 2009, 751; B.v. 5.7.2011 - 14 CS 11.814 - juris Rn. 21). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „abriegelnden“ bzw. „erdrückenden“ Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlagen in Relation zur Nachbarbebauung. Gemessen hieran liegt eine erdrückende Wirkung erkennbar nicht vor. Von dem Neubauvorhaben müsste aufgrund der Massivität und Lage eine qualifizierte, handgreifliche Störung auf das Nachbargrundstück ausgehen. Davon kann nach den beigezogenen Unterlagen sowie angesichts der Situierung des Vorhabens keine Rede sein. Zum einen ist das streitgegenständliche Müllhäuschen auf der Höhe der Tiefgarageneinfahrt des Klägergrundstücks situiert, tangiert also die Wohnnutzung im Hauptgebäude nicht. Zum anderen unterschreitet es die nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO zulässige Gesamtlänge je Grundstück von 9 m mit 5 m deutlich. Selbst unter Berücksichtigung des Geländesprungs - laut planerischer Darstellung von max. 65 cm (s. Ansichten, Ansicht West, 1:100, v. 30.10.2020) - erreicht das Müllhäuschen vom Klägergrundstück aus gesehen eine effektive Gesamthöhe von max. 3,1 m, so dass ein Einmauerungseffekt nicht angenommen werden kann (zu einem situationsbedingten Ausnahmefall bei Geländesprung von 4,3 m, vgl. BayVGH, U.v. 10.5.2004 - 15 N 01.736 - juris Rn. 24).

40

c) Auch ansonsten verstößt die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht zu Lasten der Klägerin gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

41

Der von der Klägerin geltend gemachte Schutz vor Einsichtnahmemöglichkeiten, insbesondere durch die Verlegung des Kinderspielplatzes zum Klägergrundstück hin, verfängt ebenfalls nicht. Weder das Bauplanungsrecht im Allgemeinen noch das Gebot der Rücksichtnahme im speziellen vermitteln einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken (vgl. BayVGh, B.v. 13.4.2018 - 15 ZB 17.342 - juris Rn. 15 m.w.N.). Dies gilt grundsätzlich auch im Falle einer neu geschaffenen Einsichtnahmemöglichkeit (vgl. BayVGh, B.v. 26.11.2018 - 9 ZB 18.912 - juris Rn. 8). Anhaltspunkte für einen situationsbedingten Ausnahmefall (vgl. BayVGh, B.v. 6.4.2018 - 15 ZB 17.36 - juris Rn. 26) lassen sich dem Klagevorbringen nicht entnehmen, zumal bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ohnehin ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist (Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO). Dass dort spielende Kinder auf das Nachbargrundstück Einsicht nehmen können, ist als sozialüblich hinzunehmen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf von der Klagepartei vorgetragene Geräuscheinwirkungen, die vom Kinderspielplatz ausgehen können, welche nach der gesetzlichen Wertung im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind (s. § 22 Abs. 1a BImSchG).

42

Die Klage war daher mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Da der Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko aus § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.