VG München, Urteil v. 22.06.2022 – M 29 K 21.6237

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen Vorbescheid für Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Normenketten:

BauGB § 34
BayBO Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 1
BGB § 917 Abs. 1

Leitsätze:

1. Hauptkriterien bei der Beurteilung einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung sind – neben der bloßen Distanz – insbesondere die besonderen Belastungswirkungen aufgrund der Höhe und der Länge des Bauvorhabens auf das benachbarte Wohngebäude. Die Möglichkeit einer erdrückenden Wirkung ist dabei grundsätzlich zu verneinen, wenn der Baukörper des angegriffenen Gebäudes nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Nachbargebäudes. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
2. Über das Gebot der Rücksichtnahme wird in bebauten Ortslagen grundsätzlich kein Schutz des Nachbarn vor jeglichen (weiteren) Einsichtsmöglichkeiten vermittelt; allenfalls in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen kann sich unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme etwas Anderes ergeben. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
3. Das Erfordernis der gesicherten planungsrechtlichen Erschließung dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion. Eine Ausnahme hiervon ist nur dann gegeben, wenn eine wegen fehlender Erschließung rechtswidrige Baugenehmigung für den Nachbarn eine unmittelbare Rechtsverschlechterung in Richtung auf das Duldenmüssen eines Notwege- oder Notleitungsrechts nach § 917 Abs. 1 BGB bewirkt. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung, Bestimmtheit, Rücksichtnahmegebot, Erschließung, Abstandsflächenprivilegierung für Tiefgaragenrampe, abriegelnde oder erdrückende Wirkung, Einsichtsmöglichkeiten, Notwegerecht, Abweichung

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Der Kläger und seine Frau bilden die Eigentümergemeinschaft nach dem WEG für das Grundstück …str. 27a, Fl.Nr. 1082/29, Gemarkung … Östlich an dieses Grundstück grenzt das Grundstück Fl.Nr. 1082/14 an, östlich an letztgenanntes Grundstück dann das Grundstück Fl.Nr. 1082/30. Sämtliche genannten Grundstücke liegen auf der Nordseite der in etwa in West-Ost-Richtung verlaufenden …straße, die im Bereich nördlich des im Süden angrenzenden Kanals als schmales Asphaltband ohne Gehsteige ausgebildet ist.

2
Am 6. August 2020 erteilte die Beklagte der Beigeladenen einen im Wesentlichen positiven Vorbescheid zum Neubau zweier Satteldach-Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 29, Fl.Nr. 1082/14, Gemarkung … Der Kläger und seine Frau erhoben gegen diesen Vorbescheid Klage (M 29 K 20.4275), die mit Urteil vom heutigen Tag abgewiesen wurde.

3

Mit Bescheid vom 27. Oktober 2021 erteilte die Beklagte der Beigeladenen eine Baugenehmigung zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1082/14 und 1082/30. Nach den genehmigten Plänen sollen zwei Baukörper verwirklicht werden, der westliche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082/14, dem Gebäude auf dem klägerischen Grundstück östlich gegenüberliegend, der östliche – mit Ausnahme seiner Nordwestecke – auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082/30. Die beiden Baukörper sind jeweils dreigeschossig, wobei es sich bei dem Dachgeschoss jeweils um ein allseits zurückgesetztes Terrassengeschoss handelt. Die westliche Außenwand des westlichen Gebäudes weist mit ihrem nördlichen Teil auf einer Länge von 15,95 m einen Abstand von 3,20 m zur Ostgrenze des klägerischen Grundstücks auf, der südliche Außenwandteil auf einer Länge von 8,40 m einen Abstand von 6,40 m (vermasst jeweils in Grundriss Dachgeschoss). Für den südlichen Bereich des Dachgeschosses ist eine Dachterrasse vorgesehen. Die Wandhöhe der westlichen Außenwand beträgt einschließlich des Obergeschosses 6,78 m, die Wandhöhe des um 2,80 m nach Osten zurückgesetzten Dachgeschosses liegt bei 8,89 m (vermaßt jeweils in den genehmigten Pläne).

4
Mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom ... Dezember 2021, der am gleichen Tag bei Gericht einging, ließ der Kläger Klage erheben und beantragen,

5
den Bescheid vom 27. Oktober 2021 aufzuheben.

6
Mit Schriftsatz vom 12. Dezember 2021 beantragten die Bevollmächtigten der Beigeladenen,

7
die Klage abzuweisen.

8
Mit Schriftsatz vom … Februar 2022 brachten die Bevollmächtigten des Klägers zur Klagebegründung im Wesentlichen vor, hinter den Fenstern an der östlichen Hausfassade des klägerischen Gebäudes befänden sich sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss Aufenthalts- und Schlafräume. Die Planung der genehmigten Baukörper sei gekennzeichnet von zahlreichen Balkonen und Loggien in Richtung Westen sowie der Situierung der Tiefgaragenzufahrt an der westlichen Grundstücksgrenze. Das Bauvorhaben werde durch die …straße erschlossen, wobei es sich um einen bloßen Asphaltweg ohne seitliche Begrenzungen oder Spurmarkierungen handle, der, wie zwei eingeholte – und vorgelegte – Gutachten zeigten, nicht geeignet sei, das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Das Bauvorhaben würde dazu führen, dass sich die Wohnqualität für die vorhandenen Anwohner verschlechtere und dass sich die wesentliche Charakteristik der Gartenstadt München verändern würde. Eine Gefahr der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs sowie eine Gefährdung der Anwohner bestehe bereits bei der aktuellen Verkehrssituation. Die Planunterlagen seien unbestimmt, so dass eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden könne. Die Unbestimmtheit beruhe auf fehlenden Vermaßungen. Aus den genehmigten Plänen gehe nicht hervor, wie weit die Brüstungsoberkante des Terrassengeschosses des westlichen Baukörpers zurückspringe und ohne Rücksprung könne kein Gebrauch vom Schmalseitenprivileg gemacht werden. Das Vorhaben verstoße auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Das streitgegenständliche Vorhaben bewirke, dass das klägerische Grundstück, insbesondere dessen rückwärtiger Freibereich, abgeriegelt werde. Das Bauvorhaben sei geeignet, das klägerische Anwesen einzumauern, was zu einer dem Kläger nicht mehr zumutbaren Gefängnishofsituation führe. Insoweit liege die Besonderheit des gegenständlichen Bauvorhabens darin, dass es sich nicht nur um ein Gebäude handle, sondern um zwei Gebäude. Diese seien für die nähere Umgebung in ihrer Gesamtschau viel zu groß und massiv in ihrer Wirkung, so dass sie beträchtliche Spannungen im Geviert erzeugten. Das von der Beklagten herangezogene Referenzobjekt sei nicht maßstabgebend. Dem Kläger werde im geringen Abstand zu seinem Wohngebäude in Richtung Osten ein Gebäuderiegel mit einer Länge von insgesamt 24,35 m vorgesetzt. Auf den Freiflächen zwischen dem Gebäude des Klägers und dem geplanten westlichen Baukörper sowie in den sich hinter der östlichen Fassade befindlichen Aufenthaltsräumen entstehe eine Art Gefängnishofsituation durch eine massive Verschattung. In dem vorliegenden speziellen Fall sei ein unzumutbarer Eingriff in den rückwärtigen Wohnbereich des Klägers gegeben. Durch das Vorhaben werde erstmals eine „Aussichtsplattform“ geschaffen, die dem Kläger das Mindestmaß dessen, was er an privater Wohnsphäre beanspruchen könnte, nehme. Durch die neu zu

errichtenden Balkone, Loggien und Terrassen entstünden erstmals qualifizierte Einsichtsmöglichkeiten. Das Geviert sei von keiner dichten Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Insbesondere auf der geplanten Dachterrasse stehende Personen hätten ungehinderte Einsicht in das klägerische Wohngebäude und den rückwärtigen Ruhebereich. Es entstünden bei einem Heraustreten auf den Dachbereich ganz neue Blickachsen und Einsichtsmöglichkeiten. Auch sei die Erschließung des Bauvorhabens nicht gesichert. Dem Erfordernis an eine gesicherte und ausreichende Erschließung komme drittschützende Wirkung zu, wenn es infolge des neuen Bauvorhabens zu einer Überlastung der Straße komme. Eine Erschließung komme nur über die …straße nördlich des Kanals in Betracht, wobei es sich aber um eine Radwegeverbindung handle. Der Weg werde zwar von den angrenzenden Anwohnern genutzt, deren Anzahl in diesem Bereich sei aber sehr gering. Die Erschließung sei nicht gesichert, wenn die vorhandene Straße durch den von Vorhaben zu erwartenden Verkehr so belastet würde, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nur in Spitzenzeiten ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht mehr gewährleistet sei. Die beiden beigefügten Gutachten bestätigten, dass der nördliche Bereich der …straße nicht für das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen durch das Vorhaben geeignet sei. Der Kläger sei hiervon auch direkt betroffen.

9
Mit Schriftsatz vom 7. Juni 2022 brachten die Bevollmächtigten der Beigeladenen zur Begründung des Klageabweisungsantrags im Wesentlichen vor, der Kläger werde durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt. Die Bauvorlagen seien nicht in nachbarrechtlich relevanter Weise unbestimmt. Aus den genehmigten Plänen (Dachaussicht, Abstandsflächen, Schnitt AA, Schnitt BB und Schnitt BB2) gehe eindeutig hervor, dass die Terrassenbrüstung um 0,49 m zurückgesetzt sei. Auch könne sich der Kläger nicht auf einen Abstandsflächenverstoß und damit nicht auf eine Unbestimmtheit hinsichtlich des Abstandsflächenrechts berufen, da er selbst die gesetzliche Abstandsfläche zum Grundstück der Beigeladenen nicht einhalte. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verstoße auch nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Eine unzumutbare Verschattung des klägerischen Grundstücks erfolge nicht. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes scheide regelmäßig aus, wenn die Abstandsfläche auf dem Baugrundstück liege. Von dem Vorhaben gehe keine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinn einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung aus, die bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht komme. Ein solches Missverhältnis sei in der Gesamtschau der örtlichen Gegebenheiten nicht erkennbar. Das Rücksichtnahmegebot gebe dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglichem Einblick verschont zu bleiben; Einblicke in Nachbargrundstücke lägen in Baugebieten vielmehr in der Natur der Sache. Insoweit sei auch zu berücksichtigen, dass das klägerische Gebäude in einem Abstand von weniger als 3 m zur Grundstücksgrenze stehe. Die Anforderungen an die bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Erschließung seien nicht drittschützend. Die …straße sei als Eigentümerweg gewidmet und zur Erschließung des streitgegenständlichen Bauvorhabens geeignet. Das Erfordernis der gesicherten bauplanungsrechtlichen Erschließung habe keine nachbarschützende Funktion. Die vom Kläger vorgelegten Gutachten seien nicht geeignet, die behauptete Überlastung der Erschließungsstraße zu belegen.

10
Die Verwaltungsstreitsache wurde nach Durchführung eines Augenscheins am 22. Juni 2022 mündlich verhandelt. Der Kläger und die Beigeladene stellten die schriftsätzlich angekündigten Anträge. Die Beklagte beantragte

11
Klageabweisung.

12
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakten (auch des Verfahrens M 29 K 20.4275) sowie die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

13
Die Klage ist zulässig, bleibt aber in der Sache ohne Erfolg.

14

Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit (auch) auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGH v. 8.7.2013 Az.: 2 CS 13.807 – juris, Rn. 3; BayVGH v. 24.3.2009 Az.: 14 CS 08.3017 – juris, Rn. 20, m.w.N.). Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung. Nur nachträgliche Änderungen zugunsten des Bauherrn sind zu berücksichtigen, Änderungen zu seinen Lasten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG v. 8.11.2010 Az.: 4 B 43/10 – juris, Rn. 9, m.w.N.).

15
Die angefochtene Baugenehmigung ist nicht in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt im Sinne von Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG.

16
Selbst aus einer unbestimmten Baugenehmigung folgt nicht automatisch eine subjektive Rechtsverletzung des anfechtenden Nachbarn. Eine Baugenehmigung verletzt Rechte des Nachbarn vielmehr nur dann, wenn sie gerade hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und infolge des Mangels nicht beurteilt werden kann, ob das Vorhaben den geprüften nachbarschützenden Vorschriften entspricht, eine Verletzung von Nachbarrechten mithin nicht auszuschließen ist (BayVGH v. 6.2.2019 Az.: 15 CS 18.2459 – juris, Rn. 29, m.w.N.).

17
Der Kläger rügt, aus den genehmigten Plänen gehe nicht hervor, wie weit die Brüstungsoberkannte des Terrassengeschosses des westlichen Baukörpers zurückspringe. Diese Rüge trifft nicht zu. Im Schnitt AA der genehmigten Pläne ist sowohl die Brüstungshöhe als auch der Rücksprung der Brüstung von der darunterliegenden Außenwand mit jeweils 49 cm – und damit abstandsflächenneutral – vermasst.

18
Die Baugenehmigung verstößt in planungsrechtlicher Hinsicht nicht gegen nachbarschützende Vorschriften.

19
Das Bauvorhaben beurteilt sich hinsichtlich der Art der Nutzung – da der Augenschein das Vorliegen eines faktischen Verhältnisses eines Wohngebietes, § 3 BauNVO, gezeigt hat – nach § 34 Abs. 2 BauGB und im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

20
Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wendet, kann mit seiner Klage nur durchdringen, wenn die angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme setzt dabei einen Verstoß gegen objektives Recht voraus. Er kann vorliegen, wenn ein Vorhaben zwar in jeder Hinsicht dem aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmen wahrt, sich aber gleichwohl in seine Umgebung nicht einfügt, weil das Vorhaben es an der gebotenen Rücksicht auf die sonstige, also vor allem auf die in seiner unmittelbaren vorhandenen Bebauung fehlen lässt. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot kann auch dann vorliegen, wenn sich ein Vorhaben objektiv-rechtlich nach seinem Maß der baulichen Nutzung, seiner Bauweise oder seiner überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (BVerwG v. 5.12.2013 Az.: 4 C 5/12 juris, Rn. 21, m.w.N.).

21
Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BayVGH v. 6.4.2018 Az.: 15 ZB 17.36 – juris, Rn. 21, m.w.N.).

22
Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot kann in Betracht kommen, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens das Wohngebäude des Nachbarn „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Ob dies der Fall ist, hängt wesentlich von der konkreten Situation im Einzelfall ab (BayVGH v. 23.11.2011 Az.: 14 ZB 10.493 – juris, Rn. 8, m.w.N.). Eine abriegelnde oder erdrückende Wirkung infolge des Nutzungsmaßes eines Bauvorhabens kann dabei ungeachtet des grundsätzlich fehlenden Nachbarschutzes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung als unzumutbare Beeinträchtigung nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen. Hauptkriterien bei der Beurteilung einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung sind mithin – neben der bloßen Distanz – insbesondere die besonderen Belastungswirkungen aufgrund der Höhe und der Länge des Bauvorhabens auf das benachbarte Wohngebäude (BayVGH v. 4.2.2018 a.a.O., Rn. 28, m.w.N.). Die Möglichkeit einer erdrückenden Wirkung ist dabei grundsätzlich zu verneinen, wenn der Baukörper des angegriffenen Gebäudes nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Nachbargebäudes (BayVGH vom 6.4.2018 a.a.O., Rn. 21 m.w.N.).

23
Nach diesen Vorgaben scheidet eine einmauernde bzw. erdrückende Wirkung des streitgegenständlichen Vorhabens auf das Gebäude der Kläger aus. Maßgeblich ist dabei auf den westlichen der beiden abgefragten Baukörper abzustellen, da dieser dem klägerischen Gebäude gegenüberliegt. Der östliche mit dem Vorbescheid abgefragte Baukörper reicht zwar weiter nach Süden als der westliche Baukörper; dieser südliche Baukörperteil liegt dem klägerischen Gebäude aber nicht direkt gegenüber und weist zur Ostgrenze des klägerischen Grundstücks einen Abstand von schon ca. 27 Metern (abgegriffen aus dem genehmigten Lageplan) auf. Der westliche der beiden Baukörper hält mit seinem nördlichen Teil auf eine Länge von 15,95 m zum klägerischen Grundstück einen Abstand von 3,20 m ein und in seinem südlichen Teil auf eine Länge von 8,40 m einen Abstand von 6,40 m. Das Gebäude soll dreigeschossig verwirklicht werden, wobei das Dachgeschoss gegenüber der darunterliegenden Außenwand um 2,80 m nach Osten zurückgesetzt ist; im mittleren Teil beträgt der Rücksprung 6 m. Das klägerische Gebäude ist – wie der Augenschein gezeigt hat – eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und möglicherweise einer zweiten Dachgeschossebene und weist einen Grenzabstand von ca. 3 m (abgegriffen aus dem amtlichen Lageplan) nach Osten hin auf. Das westliche Gebäude und das klägerische Gebäude weisen damit einen Gesamtabstand von ca. 6,20 m im nördlichen Teil zueinander auf (der mit einem Grenzabstand von 6,40 m vorgesehene südliche Gebäudeteil liegt dem klägerischen Gebäude nur noch für einen kleinen Abschnitt direkt gegenüber) und es besteht zwischen beiden Gebäuden eine Höhendifferenz von einem Geschoss. Ein solcher Gebäudeabstand ist im großstädtischen Bereich nicht ungewöhnlich und die Höhendifferenz von einem Geschoss ist keine erheblich größere Höhe im o.g. Sinn, auch wenn es sich beim oberen Geschoss des klägerischen Gebäudes lediglich um ein ausgebautes Dachgeschoss handelt.

24
Das streitgegenständliche Vorhaben ist gegenüber dem Kläger auch nicht dadurch rücksichtslos, dass Einsichtsmöglichkeiten in das Anwesen des Klägers geschaffen würden.

25
Ein Nachbar hat in der Regel keinen Schutz vor der Schaffung neuer Einsichtsmöglichkeiten in sein Grundstück. Vor allem hat er keinen Rechtsanspruch darauf, dass Räume, Fenster, Balkone oder Dachgauben des Bauvorhabens so angeordnet werden, dass sein Grundstück nicht oder nur eingeschränkt eingesehen werden kann. So liegt die Möglichkeit, aus Fenstern Einblicke in die Nachbargrundstücke zu erhalten, in Baugebieten in der Natur der Sache und ist von Eigentümern und Bewohnern eines Gebietes regelmäßig hinzunehmen. Dies gilt auch dann, wenn im innerstädtischen Bereich aus anderen Häusern in Fenster der Nachbargebäude hineingesehen werden kann. Unzumutbare Nachteile für den Nachbarn sind deshalb auch dann nicht anzunehmen, wenn die Nutzung des Nachbargrundstücks durch Sichtverbindungen zwischen dem entstandenen Vorhaben und dem Nachbargrundstück beeinträchtigt ist. Mit Balkonen und Fenstern ist eine gewisse Einsehbarkeit immer verbunden; sie ist grundsätzlich nicht zu vermeiden und zumutbar (BayVGH v. 13.7.2005 Az.: 14 CS 05.1102 – juris, Rn. 9, m.w.N.). Auch über das Gebot der Rücksichtnahme wird in bebauten Ortslagen grundsätzlich kein Schutz des Nachbarn vor jeglichen (weiteren) Einsichtsmöglichkeiten vermittelt, allenfalls in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen kann sich unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme etwas Anderes ergeben (BayVGH v. 15.01.2018 Az.: 15 ZB 16.2508 – juris,

Rn. 20, m.w.N.). Voraussetzung hierfür wäre, dass sich besondere – außergewöhnliche, über die herkömmlichen Einsichtsmöglichkeiten in jenen Innerortslagertslagen hinausgehende – Belastungen für den Nachbarn ergeben (vgl. BayVGH v. 15.01.2018 a.a.O., Rn. 21).

26
Außergewöhnliche Belastungen durch Einblickmöglichkeiten im vorgenannten Sinn sind nicht ersichtlich. Es ist vielmehr eine typische innerstädtische Situation gegeben. Darüber hinaus hat der Augenschein gezeigt, dass im Dachgeschoss des klägerischen Gebäudes nach Osten hin lediglich ein wohl als Balkon genutzter Dacheinschnitt und keine weitere Befensterung vorhanden ist, das klägerische Gebäude nach Osten hin also ohnehin nur begrenzte Einblickmöglichkeiten bietet. Gegen Einblicke in erdgeschossige Fenster auf der Ostseite des klägerischen Gebäudes wäre ein wirksamer Schutz durch „architektonische Selbsthilfe“ dadurch möglich, dass entsprechende Bepflanzungen vorgenommen werden (vgl. BayVGH v. 14.2.2018 Az.: 15 CS 17.2549 – juris, Rn. 10).

27
Auch soweit der Kläger eine fehlende ausreichende Erschließung des Bauvorhabens einwendet, resultiert daraus keine Verletzung drittschützender Rechte.

28
Das Erfordernis der gesicherten planungsrechtlichen Erschließung dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion. Eine Ausnahme hiervon ist nur dann gegeben, wenn eine wegen fehlender Erschließung rechtswidrige Baugenehmigung für den Nachbarn eine unmittelbare Rechtsverschlechterung in Richtung auf das Dulden müssen eines Notwege- oder Notleitungsrechts nach § 917 Abs. 1 BGB bewirkt (vgl. BayVGH v. 27.7.2018 Az.: 1 CS 18.1265 – juris, Rn. 11, m.w.N.).

29
Eine Ausnahmesituation im vorgenannten Sinn ist nicht ersichtlich. Sollte das nördliche Asphaltband der …straße für eine ordnungsgemäße bauplanungsrechtliche Erschließung der Baugrundstücke nicht ausreichen (auch das Grundstück des Klägers wäre dann nicht erschlossen), wäre aufgrund der geografischen Lage der Grundstücke zueinander – auf der Nordseite der …straße nebeneinanderliegend – nicht ersichtlich, wie ein Notwegerecht über das klägerische Grundstück begründet werden könnte.

30
Die in der Klagebegründung zitierte Rechtsprechung zur Frage der bauplanungsrechtlichen Erschließung betrifft jeweils keine Nachbaranfechtung und ist im Hinblick auf das Vorliegen drittschützender Normen damit nicht ergiebig. Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, dass das Bauplanungsrecht einen Anspruch, dass eine öffentliche Zufahrtstraße auf unbestimmte Zeit nur dem eigenen Grundstück zugutekommen darf, nicht kennt (vgl. BayVGH v. 1.3.2016 Az.: 15 CS 16.244 – juris, Rn. 29).

31
Auch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht liegt keine die Aufhebung der Baugenehmigung rechtfertigender Nachbarrechtsverstoß vor. Insbesondere begründet die eingehauste Tiefgaragenzufahrt keinen Verstoß gegen Abstandsflächenrecht, der die Aufhebung der Baugenehmigung rechtfertigen würde.

32
Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen u.a. grenznahe überdachte Tiefgaragenzufahrten mit einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m zulässig. Bei einem über den Erdboden hinausragenden Wandteil handelt es sich dabei auch ungeachtet einer geringen Höhe um die Außenwand eines Gebäudes, die mit ihrem oberirdischen Teil die gesetzliche Abstandsflächentiefe einzuhalten hat (vgl. BayVGH v.17.7.2018 Az.: 9 ZB 15.2458 – juris, Rn. 8). Die genehmigte überdachte Tiefgaragenzufahrt entspricht diesen Vorgaben zunächst nicht, da sie sich auf eine Gesamtlänge von 10,93 m – wenn auch zum Teil auch nur geringfügig – oberhalb der Geländeoberfläche befindet.

33
Da bei den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO dem Schutzzweck der Norm nicht auf andere Weise entsprochen werden kann, kommt die Erteilung einer Abweichung aber in der Regel auch dann ohne weiteres in Betracht, wenn die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts trotz des Verstoßes nicht oder allenfalls geringfügig berührt werden, weil z.B. eine Einbuße an Belichtung und Belüftung des benachbarten Grundstücks wegen der geringen Höhe der Grenzbebauung zu vernachlässigen ist; in einem solchen Fall

würde das Abstandsflächenrecht um seiner selbst willen ohne erkennbaren inneren Sinn vollzogen werden (vgl. BayVGH v.17.7.2018 a.a.O., Rn. 7, m.w.N.). Bei einer nur geringfügig oberirdisch in Erscheinung tretenden Tiefgaragenwand ist daher nicht ersichtlich, dass diese die typischen, abstandsflächenrelevanten Gebäudewirkungen entfaltet (vgl. BayVGH v.17.7.2018 a.a.O., Rn. 9, m.w.N., für eine Höhe zwischen 58 cm und 73 cm über Gelände).

34
Geringfügigkeit im vorgenannten Sinn ist in der gegenständlichen Konstellation gegeben. Die Tiefgaragenzufahrt weist auf eine Länge von 6 m eine Höhe von 2,81 m auf. Der nördlich anschließende Teil der Rampeneinhausung weist an seinem südlichen Beginn eine Höhe von 1,24 m (vermasst im Schnitt BB) auf und reduziert sich kontinuierlich in Richtung Norden, so dass nach 4,93 m die Zufahrtsrampe unter der Geländeoberkante verläuft. Die zulässige Außenwandlänge für ein grenznahes Gebäude wird um 1,93 m überschritten; an diesem Punkt tritt die Tiefgaragenrampenwand noch ca. 0,70 m (abgegriffen aus dem Schnitt BB) über das Gelände hervor und diese Höhe reduziert sich kontinuierlich über die folgenden 1,93 m nach Norden, wonach die Tiefgaragenrampeneinhausung nicht mehr über die Geländeoberfläche hervortritt. Im Hinblick auf den Zweck des Abstandsflächenrechts, eine zureichende Belichtung und Belüftung der Gebäude zu gewährleisten (vgl. BayVGH v.14.12.2017 Az.: 2 CS 17. 1969 – juris, Rn. 4), kann sich dieses geringfügige Heraustreten über die Geländeoberfläche nicht nachteilig zu Lasten des Nachbargrundstücks auswirken.

35
Zwar wurde vorliegend formal keine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften ausgesprochen. Die Abweichungsfähigkeit der vorgenannten Abstandsflächenüberschreitung führt aber dazu, dass die angefochtene Baugenehmigung nicht im Rahmen der Nachbarklage aufgehoben werden kann, da ein Anspruch des Bauherrn bestehen würde, dass ihm auf einen entsprechenden Antrag hin die Abweichung ausdrücklich zu gewähren wäre.

36
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwO. Das sich die Beigeladene durch Stellung eines Sachantrags gemäß § 154 Abs. 3 VwGO in ein Kostenrisiko begeben hat, entspricht es der Billigkeit, § 162 Abs. 3 VwGO, auch ihre außergerichtlichen Kosten dem Kläger aufzuerlegen.

37
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.