

Titel:

Erfolgreiche Klage der Nachbarin gegen Anbau an Reihenendhaus

Normenkette:

BauGB § 34

Leitsatz:

Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze in der Regel nicht rücksichtslos und daher hinzunehmen. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet weder eine bestimmte Dauer oder "Qualität" der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen Situation. (Rn. 30 – 31) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Gebot der Rücksichtnahme (Verletzung verneint), Baugenehmigung, Nachbarschutz, Abstandsflächen, Gebot der Rücksichtnahme, Belichtung, Verschattung, Einblickmöglichkeiten

Tenor

I. Klage wird abgewiesen.

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

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

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

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die Aufhebung einer dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Reihenendhaus.

2

Die Klägerin ist Eigentümerin des Anwesens ...straße 16a, Fl.Nr. ..., Gem. ..., welches gegenwärtig mit einem Wohnhaus und einem Garagengebäude bebaut ist (im Folgenden: Nachbargrundstück). Westlich hieran schließt sich das Baugrundstück ...straße 18 – 18c, Fl.Nr. ..., Gem. ... an. Dieses ist bebaut mit vier Reihenhäusern mit Garagengebäude.

3

Bau- und Nachbargrundstück liegen im Geltungsbereich eines einfachen, übergeleiteten Bauliniengefüges in einem Gebiet, das im Wesentlichen durch die Straßenrandbebauung entlang der Nordseite der ...straße – im Osten begrenzt durch die ...straße und im Westen durch diestraße – gebildet wird.

4

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



5

Mit Bauantrag vom 14. Juli 2022 nach PlanNr. ... beantragte der Beigeladene die bauaufsichtliche Erlaubnis zur Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus an der Südseite des Reiheneckhauses ...straße 18 mit einer Grundfläche von 21,608 m² und einer Höhe von 5,88 m. Der Anbau soll in einem Abstand von 5,89 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden.

6

Am 16. September 2022 erteilte die Beklagte dem Beigeladenen die streitgegenständliche Baugenehmigung nach PlanNr. ... Auf den Bescheid und seine Begründung wird verwiesen, ebenso auf die genehmigten Bauzeichnungen. Ein Zustellnachweis der Genehmigung an die Klagepartei findet sich in der Behördenakte nicht.

7

Am 19. Oktober 2022 hat die Klägerin durch ihre Bevollmächtigte Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erhoben. Sie beantragt,

8

die von der Beklagten an Herrn ... erteilte Baugenehmigung, Aktenzeichen: ..., aufzuheben.

9

Zur Begründung wurde (im Parallelverfahren M 8 K 22.1139) im Wesentlichen vorgetragen, dass der Anbau die Baulinie um einige Meter überschreite. Eine Befreiung sei nicht erteilt worden. Hinsichtlich der Baulinie bestehe eine Schicksalsgemeinschaft, das Vorhaben verstoße daher gegen den Anspruch auf Gebietserhaltung. Der Klägerin selbst sei bei der Errichtung ihres eigenen Hauses im Jahre 1977 die Überschreitung der Baulinie verwehrt worden. Zudem werde das Anwesen der Klägerin künftig völlig im Schatten liegen. Mit dem Vorhaben gingen nicht zumutbare Beeinträchtigungen einher.

10

Die Beklagte beantragt,

11

die Klage abzuweisen.

12

Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

13

die Klage abzuweisen.

14

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass nicht nachvollziehbar sei, vorher die Klägerin auf die Existenz von Baulinien käme. Nachbarliche Interessen der Klägerin würden nicht verletzt, auch nicht durch eine hypothetische Befreiung. Die Klägerin hätte keine relevante Beeinträchtigung vorgetragen.

15

Mit Beschluss vom 22. Mai 2023 ist der Rechtsstreit zur Entscheidung auf den Einzelrichter übertragen worden.

16

Das Gericht hat am 10. Juli 2023 Beweis durch Augenscheinseinnahme erhoben. Auf das Protokoll dieses Augenscheins wird ebenso Bezug genommen wie auf das Protokoll der am selben Tag durchgeführten mündlichen Verhandlung.

17

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des schriftsätzlichen Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten (auch im Verfahren M 8 K 22.1139) sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

18

Die zulässige Klage ist nicht begründet.

19

Die Baugenehmigung vom 16. September 2022 verletzt keine im einschlägigen Genehmigungsverfahren nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 i.V.m. Art. 59 BayBO zu prüfende, (auch) die Klägerin schützende öffentlich-rechtliche Vorschriften, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die Baugenehmigung verletzt insbesondere nicht den Anspruch auf Erhaltung der Gebietsart oder das Gebot der Rücksichtnahme.

20

1. Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Normen beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (vgl. BayVGh, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4). Für den Erfolg eines Nachbarrechtsbehelfs genügt es daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren auch keine umfassende Rechtskontrolle statt, vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln, verletzt werden. Die Baugenehmigung muss dabei gegen eine im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Vorschrift verstoßen. Auf Bauordnungsrecht beruhende Nachbarrechte können durch eine Baugenehmigung nur dann verletzt werden, wenn diese bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

21

2. Ein Verstoß gegen drittschützende Normen des Bauordnungsrechts, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ist weder gerügt noch ersichtlich. Das Vorhaben hält insbesondere die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen (auch bei Beachtung des neu entstehenden Gesamtbaukörpers) ein, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 b) BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO. Die östliche Außenwand des Anbaus hält zum Nachbargrundstück bei einer Höhe von 5,88 m und einem Abstand zur Grundstücksgrenze von 5,89 m die volle Abstandsfläche (1 H) ein, der Hauptbaukörper hält unter zulässiger Ausnutzung des 16 m Privilegs $\frac{1}{2}$ H ein (vgl. Baugenehmigung vom 16.12.2008, PlanNr. ...; Planzeichnung „Erdgeschoss“ mit Abstandsflächenplan).

22

3. Die angefochtene Baugenehmigung verstößt ferner nicht gegen drittschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts. Bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz ist vorliegend, da Bau- und Nachbargrundstück im Geltungsbereich eines einfachen, übergeleiteten Baulinienplans und im Übrigen im Innenbereich liegen, aus § 30 Abs. 3 BauGB iVm § 34 BauGB herzuleiten.

23

3.1. Eine Verletzung von Nachbarrechten aufgrund einer unterbliebenen Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) ist ausgeschlossen. Eine Befreiung wurde nicht erteilt und war nicht erforderlich, da das Vorhaben innerhalb des durch vordere und rückwärtige Baugrenzen festgesetzten Bauraumes verwirklicht wird. Die von der Klägerin angeführte Versagung einer Befreiung bei der Errichtung ihres Wohnhauses ist vorliegend ohne Belang.

24

3.2. Die Baugenehmigung verstößt nicht zulasten der Klagepartei gegen den Anspruch auf Gebietserhaltung.

25

Der Gebietserhaltungsanspruch des Nachbarn setzt voraus, dass das Baugrundstück und das Nachbargrundstück innerhalb desselben festgesetzten oder in einem faktischen Baugebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB) liegen (vgl. BayVGH, U.v. 28.6.2012 – 2 B 10.788 – juris Rn. 24 m.w.N.). Er ist im Ergebnis darauf gerichtet, Vorhaben zu verhindern, die nach Art der baulichen Nutzung weder regelmäßig noch ausnahmsweise in diesem Gebiet zulässig sind (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – juris Rn. 13).

26

Es kann offenbleiben, ob es sich bei der hier maßgeblichen Umgebung um ein faktisches Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB handelt oder eine Gemengelage vorliegt. Im letzteren Fall scheidet der Anspruch auf Gebietserhaltung von vornherein aus, im Übrigen fügt sich das geplante Wohnbauvorhaben seiner Art nach ohne Weiteres sowohl in ein reines als auch ein allgemeines Wohngebiet ein, § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Nur ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Anspruch auf Erhaltung der Gebietsart lediglich die Art der baulichen Nutzung betrifft, jedoch nicht das Bauliniengefüge oder gar die Stellung der Gebäude zueinander (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – BVerwGE 94, 15).

27

3.3. Das Vorhaben verstößt nicht zulasten der Klagepartei gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme. Es kann dahinstehen, ob sich dieses im vorliegenden Fall aus dem Begriff des „Einfügens“ des § 34 Abs. 1 BauGB oder aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 15 Abs. 1 BauNVO ableitet, da im Ergebnis dieselbe Prüfung stattzufinden hat (BayVGH, B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 3).

28

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

29

Eine unzumutbare Beeinträchtigung i.d.S. ist nicht ansatzweise ersichtlich. Der im Rahmen des Rücksichtnahmegebots notwendige Interessenausgleich zwischen hinzutretender und vorhandener Bebauung wird durch das Vorhaben zweifelsohne gewahrt. Das Vorhaben führt insbesondere weder zu einer unzumutbaren Verschattung, noch zu einen nicht hinzunehmenden „Einmauerungseffekt“.

30

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Belichtung des Nachbargrundstücks erreichen nicht ansatzweise ein unzumutbares Ausmaß. Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen, bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze in der Regel nicht rücksichtslos und daher hinzunehmen (vgl.

BayVGh, B.v. 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 – juris Rn. 24; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28 m.w.N.; OVG Bremen, B.v. 19.3.2015 – 1 B 19/15 – juris Rn. 19; SächsOVG, B.v. 4.8.2014 – 1 B 56/14 – juris Rn. 19). Überdies ist das Gebot der Rücksichtnahme zumindest aus tatsächlichen Gründen im Regelfall nicht verletzt, wenn – wie hier (s.o.) – die Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, U.v. 11.1.1999 – 4 B 128-98 – juris Rn. 3).

31

Dass die Unzumutbarkeitsgrenze bei der gebotenen Einzelfallbetrachtung aufgrund einer besonderen Belastungswirkung im konkreten Fall überschritten sein könnte, ist im Rahmen der vorgegebenen städtebaulichen Situation nicht denkbar. Die Belichtung des Wohngebäudes erfolgt weitestgehend von Süden und Osten her und wird durch das Vorhaben nicht spürbar beeinträchtigt. Eine ausreichende Belichtung ist ohne Weiteres weiterhin gegeben (vgl. insbesondere zum Belichtungswinkel von 45° in Höhe der Fensterbrüstung von Fenstern von Aufenthaltsräumen: BayVGh, B.v. 17.7.2013 – 14 ZB 12.1153 – juris Rn. 14 unter Bezugnahme auf BayVGh, B.v. 9.6.2011 – 2 ZB 10.2289 – juris Rn. 5; U.v. 20.9.2011 – 2 B 11.761 – juris Rn. 26). Das Garagengebäude an der Westseite des Nachbargrundstücks beherbergt keine schützenswerte Nutzung, gleiches gilt für den vorgelagerten Stellplatz. Eine mögliche Verschattung des Hausgartens hat die Klagepartei hinzunehmen. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen Situation (OVG Hamburg, B.v. 26.9.2007 – 2 Bs 188/07 – ZfBR 2008, 283).

32

Nicht mehr hinnehmbare Einblickmöglichkeiten (welche im dicht bebauten innerstädtischen Bereich grundsätzlich die Ausnahme sind, vgl. BayVGh, B.v. 7.10.2010 – 2 B 09.328 – juris Rn. 30) sind vorliegend ebenso ausgeschlossen, da das Nachbargrundstück durch das eigene Garagengebäude weitestgehend abgeschirmt wird und das Vorhaben an der dem Nachbargrundstück zugewandten Ostseite nur über ein einziges Fenster im Erdgeschoss verfügt.

33

Auch eine „erdrückende“ oder „einmauernde Wirkung“ liegt nicht vor (vgl. hierzu: BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris Rn. 38; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – juris Rn. 15; BayVGh, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 28; B.v. 10.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 27). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer „erdrückenden“ bzw. „abriegelnden“ Wirkung sind die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (vgl. BayVGh, B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 9; B.v. 10.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 27).

34

Eine dem Vorhaben zuzurechnende einmauernde oder erdrückende Wirkung zulasten des Nachbargebäudes ist bereits aufgrund der Höhenverhältnisse und der Stellung der Gebäude zueinander ausgeschlossen. Das Nachbargebäude ist gegenüber dem Vorhaben nach Norden zurückversetzt, zwischen den Hauptgebäuden besteht ein Abstand von ca. 8 bis 10 m (abgegriffen). Das an der Westseite des Nachbargrundstücks errichtete Garagengebäude beherbergt – wie bereits ausgeführt – keine schutzwürdige Nutzung.

35

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

36

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

37

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