VG München, Urteil v. 06.03.2023 – M 8 K 21.811

Titel:

Erfolglose Nachbarklage gegen dreigeschossiges Rückgebäude plus Terrassengeschoss; dichte Innenstadtbebauung

Normenketten:

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

Leitsätze:

1. In einem städtebaulichen Rahmen mit einer dichten rückwärtigen und grenzständigen Bebauung führt regelmäßig jede bauliche Erweiterung, die durch die Umgebung vorgegeben wird, zu einer weiteren Verschattung der anschließenden Nachbarn; in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen ist eine zunehmende Verschattung oder Verringerung des Lichteinfalls durch bauliche Veränderungen regelmäßig nicht rücksichtslos. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
2. Hat sich die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Prüfung der Abweichung von Abstandsflächenvorschriften mit der Situation der betroffenen Nachbarn ausführlich, sachgerecht sowie auf den Einzelfall bezogener Weise unter Berücksichtigung des Zwecks des Abstandsflächenrechts auseinandergesetzt, und auch in die Ermessenentscheidung eingestellt, dass der Dachaufbau zurückgesetzt ist und daher keine nachteilige Wirkung auf die Nachbargrundstücke zu erwarten ist, sodass keine Ermessensfehler erkennbar sind (§ 114 S. 1 VwGO), verletzt due Baugenehmigung nicht das Abstandsflächenrecht. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen dreigeschossiges Rückgebäude plus Terrassengeschoss, Gebot der Rücksichtnahme, Terrassenumwehrung, Rechtmäßige Abweichung von Abstandsflächenvorschriften, Abstandsfläche, Abstandsflächenrecht, Rücksichtnahmegebot, Nachbarklage, Drittschutz, Städtebaurecht, Verschattung, weitere Verschattung, Dachaufbau, Terrasse, Terrassengeschoss

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 für die Beklagte ohne Sicherheitsleistung, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar. Der Kläger 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
Der Kläger wendet sich mit seiner Klage gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit Garage im rückwärtigen Teil des Grundstücks …straße 6, FlNr. …, Gem. … … … (im Folgenden: Baugrundstück).

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks …str. 4, FlNr. …, Gem. … … … (im Folgenden: Nachbargrundstück)., welches gegenwärtig mit einem viergeschossigen Vordergebäude und einem zweigeschossigen Rückgebäude bebaut ist, das an die seitlichen Grundstücksgrenzen anschließt.

3
Nordwestlich des Nachbargrundstücks schließt das Baugrundstück an, welches gegenwärtig ein fünfgeschossiges Vordergebäude und ein eingeschossiges Rückgebäude aufweist, welches als Garage benutzt wird.

4
Am 14. Dezember 2018 erteilte die Beklagte der Beigeladenen einen Vorbescheid nach PlanNr. … Ein dreigeschossiger Baukörper im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einer Wandhöhe von 8,75 m und einer Gebäudetiefe von 8,14 m wurde als bauplanungsrechtlich zulässig erachtet. Die gegen die positive Beantwortung dieser Frage vom Kläger des vorliegenden Verfahrens erhobene Klage wurde mit Urteil der erkennenden Kammer vom 17. Mai 2021 (M 8 K 19.234) abgewiesen. Insbesondere sei das Gebot der Rücksichtnahme nicht zu Lasten des Klägers verletzt, da von dem rückwärtigen Gebäude keine erdrückende Wirkung oder eine unzumutbare Verschattung ausgehe. Auf die Urteilsgründe wird im Übrigen Bezug genommen.

5
Am 21. August 2020 beantragte die Beigeladene eine Baugenehmigung nach PlanNr. … Die Planung sieht die Errichtung eines 7,83 m tiefen, dreigeschossigen Rückgebäudes vor, das zur FlNr. …, zur FlNr. … und zum Nachbargrundstück grenzständig errichtet ist. Darüber hinaus soll ein viertes Geschoss errichtet werden, das als Terrassengeschoss [„Laternengeschoss“] ausgestaltet ist und von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück um 2,75 m (vermaßt) nach Westen abrückt sowie im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen um 2,35 m (vermaßt) nach Norden zurückversetzt ist. Auf dem Dach des zweiten Obergeschosses soll im südöstlichen Bereich eine Dachterrasse entstehen; die übrige Dachfläche soll begrünt werden. Die Dachfläche umschließt ein 75 cm hohes (Geländerhöhe: +9,58 m) und um 60 cm (abgegriffen) von der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück zurückversetztes Geländer.

6
Vgl. zur Lage der Grundstücke und ihrer Bebauung anliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000, der eine Darstellung des streitgegenständlichen Bauvorhabens enthält (nach dem Einscannen möglicherweise nicht mehr maßstabsgerecht):



7
Mit Bescheid vom 18. Januar 2021 erteilte die Beklagte der Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung nach PlanNr. … In der Nachbarwürdigung wurde insbesondere ausgeführt, das genehmigte Vorhaben sei gegenüber dem Nachbarn nicht rücksichtslos. Unzumutbare Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Licht- und Luftverhältnisse seien nicht zu befürchten. Es würden auch keine neuen Einsichtsmöglichkeiten geschaffen. Eine Baugenehmigung vom 19. Oktober 2017 erlaube dem Kläger eine neue Wandhöhe von 11,48 m bzw. 13,35 m. Auch wenn man den Bestand berücksichtige, sei der Höheunterschied nicht derart gravierend, dass ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vorliegen würde. Dem Kläger wurde eine Ausfertigung des Bescheids am 21. Januar 2021 zugestellt. Am 16. Februar 2021 erhob der Kläger durch seinen Bevollmächtigten gegen diesen Bescheid Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München.

8
Am 23. August 2021 erging ein Nachgangsbescheid, in dem die Beklagte der Beigeladenen eine Abweichung von Abstandsflächenvorschriften durch den zurückspringenden Dachaufbau über dem zweiten Obergeschoss zu den FlNrn. …, … und … erteilt wurde. Zur Begründung wurde ausgeführt, die beantragte Baukörpertiefe und Höhenentwicklung füge sich in die nähere Umgebung ein. Der Dachaufbau sei gegenüber den Außenwänden des Gebäudes so weit zurückversetzt, dass durch den Aufbau keine zusätzliche nachteilige Wirkung auf die Nachbargrundstücke entstehe. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und ausreichende Wohn- und Aufenthaltsräume blieben gewahrt.

9
Auch gegen den Nachgangsbescheid erhob der Bevollmächtigte des Klägers am 22. September 2021 Klage. Er beantragt zuletzt,

10
Die Baugenehmigung der Beklagten vom 18. Januar 2021 in Form des Nachgangsbescheides vom 23. Oktober 2021 wird aufgehoben.

11
Zur Begründung der Klage führte der Bevollmächtigte des Klägers aus, das Vorhaben verletze die Abstandsflächenvorschriften und verstoße gegen das Rücksichtnahmegebot. Die erteilte Abweichung von Abstandsflächenvorschriften für das Laternengeschoss sei rechtswidrig, da die nachbarlichen Belange des Klägers unzumutbar eingeschränkt würden. Das Laternengeschoss könne einen Lichteinfallswinkel von 45 Grad nicht einhalten. Eine spezielle Situation, in der eine Abweichung von Abstandsflächenvorschriften ausnahmsweise möglich sei, liege nicht vor. Das Laternengeschoss werde zusätzlich errichtet, um weitere Fläche zu gewinnen. Das Gebäude des Klägers werde bereits jetzt durch die umliegende Bebauung weitreichend verschattet. Das Laternengeschoss schaffe auch Einsichtnahmemöglichkeiten. Eine Reduzierung der Abstandsflächen unter das Maß von 0,5 H lasse sich nur unter besonderen Umständen rechtfertigen. Durch das mit dem Vorhaben genehmigte, von der Grundstücksgrenze zurückgesetzte Geländer der Dachterrasse würden Abstandsflächen verursacht, die auf das Grundstück des Klägers fielen und für die keine Abweichung beantragt oder erteilt worden sei. Die Dachterrassenumwehrung habe die Wirkung einer Außenwand und sei daher als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wandhöhe zu berücksichtigen. Das Vorhaben führe zudem zu unzumutbaren Verschattungen. Die Unzumutbarkeit ergebe sich sowohl aus den generell eingeschränkten Belichtungsmöglichkeiten der 1-Zimmer-Wohnungen, da die zusätzlich entstehende Verschattung die einzige natürliche Lichtquelle der Wohnung betreffe, als auch der Position der beiden Gebäude zueinander. Es ergebe sich ein Höhenunterschied von beinahe 6 m. Es sei ausgeschlossen, dass ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad eingehalten werde. Die Unzumutbarkeit ergebe sich schließlich aus der Dauer und dem Umfang der Verschattung. Die von der Beigeladenen vorgelegte „Studie zur Verschattung des geplanten Rückgebäudes …straße 4“ betrachtete nur die Verschattung durch den mit dem Vorbescheid vom 14. Dezember 2018 abgefragten Baukörper, zudem sei nicht das Bestandsgebäude des Klägers Gegenstand der Studie, sondern das nicht umgesetzte Vorhaben. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie ein ausreichender Sozialabstand würden nicht gewahrt.

12
Die Beklagte beantragt,

13
Klageabweisung.

14
Eine Verletzung des Nachbarn in drittschützenden Rechten durch die streitgegenständliche Baugenehmigung sei nicht gegeben, insbesondere verstoße das Vorhaben nicht gegen das Rücksichtnahmegebot. Die Unzumutbarkeitsgrenze sei vorliegend nicht überschritten da die Belichtung des Nachbarvorhabens über den dort vorhandenen Innenhof weiterhin möglich sei. Eine grenzständige, mehrgeschossige und rückwärtige Bebauung im hinteren Grundstücksbereich sei im Geviert bereits auf mehreren Grundstücken vorhanden; der Kläger habe selbst zu der beengten Situation beigetragen. Ein Nachbar, der sich seine Bauwünsche durch Ausnutzung des Baurechts erfülle, habe es insofern nicht in der Hand, durch die Art und Weise seiner Bauausführung Einfluss auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke zu nehmen. Einsichtnahmemöglichkeiten seien gerade im innerstädtischen und dicht bebauten Bereich und unvermeidlich. Die im Nachgangsbescheid erteilte Abweichung sei mit nachbarlichen Belangen vereinbar. Die Schutzziele des Art. 6 BayBO seien gewahrt.

15
Die Beigeladene beantragt ebenfalls

16
Klageabweisung.

17
Die Kammer hat am 6. März 2023 Beweis erhoben durch Inaugenscheinnahme der baulichen und örtlichen Verhältnisse auf dem klägerischen Grundstück und der Umgebung. Hinsichtlich der Einzelheiten dieses Augenscheins und die anschließende mündliche Verhandlung wird auf das Sitzungsprotokoll verwiesen.

18
Wegen der Einzelheiten zum Sachverhalt und zum Vorbringen der Beteiligten wird im Übrigen auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung, die vorgelegten Behördenakten sowie die Gerichtsakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

19
Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg. Die Baugenehmigung vom 18. Januar 2021 in Form des Nachgangsbescheids vom 23. Oktober 2021 verletzt keine drittschützenden Rechte des Klägers, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen waren, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

20
Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit auf der Verletzung von Normen beruht, die die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren und zumindest auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). 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. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren auch keine umfassende Rechtskontrolle statt, vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch den angefochtenen Bescheid drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln, verletzt werden.

21
1. Das Bauvorhaben verstößt nicht gegen drittschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts.

22
Da sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vorliegend im Hinblick auf das vorhandene, gemäß § 173 BBauG und § 233 Abs. 3 BauGB übergeleitete Bauliniengefüge nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB richtet, ist bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz aus dieser Vorschrift herzuleiten. Da ein Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch weder gerügt noch ersichtlich ist, kann der Kläger, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im Innenbereich wendet, mit seiner Klage nur durchdringen, wenn die angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt (stRspr, BVerwG, U.v. 5.12. 2013 – 4 C 5.12 –

ZfBR 2014, 257 m.w.N.). Ob sich das Bauvorhaben im Übrigen objektiv in die maßgebliche Umgebung einfügt, ist nicht entscheidend.

23
Das Gebot der Rücksichtnahme verleiht dem Nachbarn als objektiv-rechtliche Anforderung nur dann ein subjektiv-öffentliches Recht, wenn dieser qualifiziert und individualisiert betroffen ist (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22.75 – juris Rn. 28). Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er eine Rücksichtnahme verlangen. Das Rücksichtnahmegebot ist verletzt, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was billigerweise noch zumutbar ist, überschritten wird (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – juris Rn. 22).

24
1.1. Dies berücksichtigend, liegt keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots zu Lasten des Klägers vor. Es wird zunächst auf die Ausführungen in dem Urteil der Kammer vom 17. Mai 2021 (M 8 K 19.234) verwiesen, das einen dreigeschossigen Baukörper mit Flachdach und im Übrigen vergleichbarer Kubatur zum Gegenstand hatte. Im Übrigen, insbesondere mit Blick auf die Auswirkungen des in der streitgegenständlichen Planung ergänzten Terrassengeschosses, wird Folgendes ausgeführt:

25
Zur Bestimmung dessen, was dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, ist insbesondere die nähere Umgebung als (städte-)baulicher Rahmen, in den das Vorhaben- und Nachbargrundstück eingebettet sind, sowie die jeweilige besondere bauliche Situation der betroffenen Grundstücke in den Blick zu nehmen (VG München, U.v. 14.6.2021 – M 8 K 19.2266 – juris Rn. 41). Eine Veränderung der Verhältnisse durch ein Vorhaben, das den Rahmen der Umgebungsbebauung wahrt und städtebaulich vorgegeben ist, ist regelmäßig als zumutbar hinzunehmen (BayVGH, B. v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris). Das Rücksichtnahmegebot ist verletzt, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was billigerweise noch zumutbar ist, überschritten wird (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – juris Rn. 22).

26
1.1.1. Die nähere Umgebung ist vorliegend, davon konnte sich die Kammer im gerichtlichen Augenschein am 6. März 2023 und durch Betrachtung von allgemein zugänglichen Luftbildern im Internet („Google Maps“) überzeugen, durch massive Blockrandbebauung (vier bis sechs Geschosse plus ausgebautes Dachgeschoss) und dichte rückwärtige Bebauung, die jeweils an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet wurde, geprägt. Im rückwärtigen Bereich befinden sich auch Gebäude mit vier Geschossen (A.str. 49, B.Str. 65) sowie drei Geschossen (* …str. 26). Die hier streitgegenständliche viergeschossige Planung (dreigeschossiges Flachdachgebäude mit zurückversetztem Terrassengeschoss) fügt sich daher in die nähere Umgebung ein. Durch die Lage des klägerischen Rückgebäudes im Osten des Rückgebäudes der Beigeladenen, das zusätzlich an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nach hinten versetzt ist, kann eine zusätzliche Verschattung des klägerischen Rückgebäudes bei einer baulichen Erweiterung des Rückgebäudes der Beigeladenen, die sich hinsichtlich ihrer Größe an den auf den Nachbargrundstücken befindlichen Rückgebäuden orientiert und sich insofern nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, nie ausgeschlossen werden. Eine ähnliche bauliche Situation ergibt sich auch zwischen dem klägerischen Rückgebäude und Rückgebäude auf der FlNr. … Ein profilgleicher Anbau an das klägerische Rückgebäude ist weder realisier- noch beanspruchbar. Die Zumutbarkeitsschwelle ist in diesem städtebaulichen Rahmen erhöht. Zu beachten ist auch, dass das Rücksichtnahmegebot dem Bauherrn zudem auch keine Pflicht auflegt, generell die für den Nachbarn am wenigsten beeinträchtigende Alternative für seine Bauabsicht zu wählen (BVerwG, B.v. 26.6.1997 – 4 B 97/97 – juris Rn. 6).

27

1.1.2. Ein besonderer Ausnahmefall, in dem aufgrund einer besonderen Belastung des Nachbarn, ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot anzunehmen wäre, liegt nicht vor.

28
Das streitgegenständliche Bauvorhaben verstößt insbesondere nicht deshalb gegen das Rücksichtnahmegebot, weil von ihm eine einmauernde oder erdrückende Wirkung ausgehen würde. 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). Legt man zugrunde, unter welchen Umständen von der Rechtsprechung eine einmauernde oder erdrückende Wirkung angenommen wurde (vgl. bspw. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem zweigeschossigen Wohnanwesen), steht außer Frage, dass das streitgegenständliche Vorhaben nicht einen solchen Extremfall darstellt. Zwar übersteigt das geplante Rückgebäude im Vergleich zum Nachbargebäude dieses um ein weiteres Geschoss und Terrassengeschoss, ein erheblicher Höhenunterschied i.S. einer erdrückenden Wirkung liegt hierin jedoch nicht (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 30). Zudem ist auch zu berücksichtigen, dass das Terrassengeschoss deutlich von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abrückt und der geplante Baukörper dem klägerischen Gebäude nicht gegenüberliegt, sondern nach Westen versetzt angeordnet ist, was die Beeinträchtigung schmälert.

29
Die Kammer kann auch ausschließen, dass durch die streitgegenständliche Planung eine unzumutbare Verschattung entsteht. Dabei gilt es zu beachten, dass das Gebot der Rücksichtnahme nicht vor jeder (weiteren) Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse auf dem Nachbargrundstück schützt und keine bestimmte Dauer oder Qualität der Tagesbelichtung gewährleistet (BayVGH, U.v. 18.7.2014 – 1 N 13.2501 – juris Rn. 34). Eine zunehmende Verschattung oder Verringerung des Lichteinfalls durch bauliche Veränderungen ist insbesondere im dicht bebauten innerstädtischen Bereichen regelmäßig nicht rücksichtslos (BayVGH, B.v. 20.3.2018 – 15 CS17.2523 – juris Rn. 28; B.v. 15.12.16 – 9 ZB 15.376 – juris Rn. 15). In dem hier vorliegenden städtebaulichen Rahmen mit einer dichten rückwärtigen und grenzständigen Bebauung führt regelmäßig jede bauliche Erweiterung, die durch die Umgebung vorgegeben wird, zu einer weiteren Verschattung der anschließenden Nachbarn.

30
Im Rahmen der Abwägung dessen, was einerseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten und andererseits dem Rücksichtnahmebegünstigten zuzumuten ist, gilt es hier auch zu berücksichtigen, dass das Rückgebäude des Klägers durch die Blockrandbebauung erheblich an Verschattung vorbelastet ist (vgl. zu den Auswirkungen dieser Blockrandbebauung die Verschattungsstudie vom 15. Mai 2019). Der geplante Baukörper liegt westlich des Nachbargebäudes. Eine zusätzliche Verschattung kommt daher erst in den Nachmittagsstunden in Betracht. Durch den erheblichen Rückversatz des Terrassengeschosses von der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Nachbargrundstück um 2,75 m und um 2,35 m nach Norden, ist nach Ansicht der Kammer ausgeschlossen, dass das Terrassengeschoss im Hinblick auf von dem Vorhaben ausgehende Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse zu unzumutbaren Verhältnissen führt. Die Beigeladene nimmt durch ihre Planung auf die Interessen des Nachbarn in der städtebaulichen Situation Rücksicht. Dass die Verschattungsstudie – wie die Klagepartei vorbringt – weder die streitgegenständliche Planung noch die Bestandsbebauung zum Gegenstand hat, ist nicht entscheidungserheblich. Dass die Veränderung der Belichtungssituation einen Grad erreicht, der zu ungesunden Wohnverhältnissen führen würde, ist nach dem Ergebnis des Augenscheins und unter Berücksichtigung der Baupläne ausgeschlossen. Eine weitere Sachverhaltserforschung ist nicht erforderlich.

31
2. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt auch nicht dem Nachbarschutz dienende Vorschriften des Bauordnungsrechts, welche im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren, Art. 59 BayBO, insbesondere nicht das Abstandsflächenrecht.

32

2.1. Aufgrund des Abrückens des Terrassengeschosses von der Grundstücksgrenze war eine Abweichung von Abstandsflächenvorschriften erforderlich. Die im Nachgangsbescheid vom 23. Oktober 2021 erteilte Abweichung von Abstandsflächenvorschriften nach Art. 63 i.V.m. Art. 6 BayBO ist nicht zu beanstanden.

33
Es kann offenbleiben, ob die Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 BayBO nach Einfügung von Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO noch eine atypische Situation voraussetzt (Bayer. Landtag Drucksache 17/21474, zu Nr. 5 (Art. 6); vgl. zu den Voraussetzungen einer Atypik auch: BayVGH, B.v. 22.1.2020 – 15 ZB 18.2547 – juris, Rn. 34 m.w.N.), denn eine solche liegt hier vor. Die Lage der betroffenen Grundstücke in einem dicht bebauten großstädtischen Innenstadtquartier, in dem – wie hier – bei wenigen Gebäuden die Abstandsflächen ausschließlich auf das eigene Grundstück fallen –, vermittelt eine besondere Atypik, die eine Abweichung von der Einhaltung der Regelabstandsflächen gegenüber Nachbarn rechtfertigt (BayVGH, B.v. 22.1.2020 – 15 ZB 18.2547 – juris, Rn. 36). In dicht bebauten innerstädtischen Bereichen ist eine atypische Situation überdies dann anzunehmen, wenn jede bauliche Veränderung entsprechend der vorgegebenen baulichen Situation geeignet ist, eine Abstandsflächenüberschreitung auszulösen (vgl. BayVGH, B. v. 4.8.2011 – 2 CS 11.997 – juris Rn. 23; VG München, B.v. 12.9.2017 – M 8 SN 17.3732 – juris Rn. 37, bestätigt durch BayVGH, B.v. 4.12.2017 – 2 CS 17.1969 – juris Rn. 4). Das Terrassengeschoss wird erst durch Abrücken von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abstandsflächenpflichtig. Sofern die übrigen Voraussetzungen vorliegen, kann auch im dicht bebauten innerstädtischen Bereich eine Abweichung zugelassen werden, um das Abrücken von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zugunsten des Nachbarn zu ermöglichen (vgl. VG München, U.v. 21.9.2020 – M 8 K 18.4715 – juris Rn. 44; U.v. 26.3.2022 – M 8 K 20.3855 – juris).

34
Weitere Voraussetzung ist die Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen. Gemessen am Schutzzweck der Abstandsflächenvorschriften werden die schützenwerten Belange des Klägers durch die Abweichung nicht unzumutbar beeinträchtigt. Mit der Verpflichtung zur Würdigung nachbarlicher Interessen verlangt das Gesetz eine Abwägung zwischen den für das Vorhaben sprechenden Gründen und den Belangen des Nachbarn (BayVGH, B.v. 17.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris Rn. 17). Ob eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zugelassen werden kann, beurteilt sich dabei nicht allein danach, wie stark die Interessen des betroffenen Nachbarn beeinträchtigt werden. Es ist stets auch zu prüfen, ob die Schmälerung der nachbarlichen Interessen durch überwiegende Interessen des Bauherrn oder überwiegende öffentliche Belange gerechtfertigt ist (vgl. BayVGH, B.v. 17.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris Rn. 20).

35
Durch den deutlichen Rückversatz des Terrassengeschosses nach Norden und Westen entstehen keine unzumutbaren Einbußen an Belichtung, Besonnung und Belüftung (vgl. oben). In diesem Zusammenhang war zu berücksichtigen, dass die durch das Terrassengeschoss ausgelösten Abstandsflächen vollumfänglich in der „fiktiven Abstandsfläche“ der grenzständigen Gebäudewand zu liegen kommen, da sie um 2,75 m von der Außenwand nach Westen abrückt, jedoch nur ca. 2,6 m (11,43 m (Attika Terrassengeschoss) – 8,83 m (Attika 3. Obergeschoss)) hoch ist. Die geschaffene Terrasse verschafft zudem – selbst wenn man den „sozialen Wohnfrieden“ als Schutzgut des Abstandsflächenrechts ansehen wollte – keine besonders empfindlichen Einsichtnahmemöglichkeiten, da die Terrasse den klägerischen Wohnungen nicht gegenüberliegt und sich die Einsichtnahmemöglichkeit schon aufgrund des Höhenunterschieds nicht aufdrängt. Demgegenüber steht das Interesse des Bauherrn an der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum (BayVGH, B.v. 5.12.2011 – 2 CS 11.1902 – juris Rn. 5).

36
Die Beklagte hat sich im Rahmen der Prüfung der Abweichung mit der Situation der betroffenen Nachbarn ausführlich, sachgerecht sowie auf den Einzelfall bezogener Weise unter Berücksichtigung des Zwecks des Abstandsflächenrechts auseinandergesetzt. Die Beklagte hat in die Ermessenentscheidung eingestellt, dass der Dachaufbau zurückgesetzt ist und daher keine nachteilige Wirkung auf die Nachbargrundstücke zu erwarten ist. Ermessensfehler sind nicht erkennbar, § 114 Satz 1 VwGO.

37
2.2. Die geplante Terrassenumwehrung verstößt nicht gegen Abstandsflächenrecht, vgl. Art. 6 BayBO, da die hier streitgegenständliche Dachterrassenumwehrung einen Dachaufbau i.S.d. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3

BayBO darstellt (vgl. auch VG München, U.v. 25.7.2022 – M 8 K 20.6349 – juris, offen gelassen in: U.v. 28.3.2022 – M 8 K 20.3855 und hierauf folgend: BayVGH, B.v. 2.8.2022 – 2 ZB 1229 – n.v.; zu einem Außenaufzug offen gelassen: U.v. 25.10.2021 – M 8 K 19.4290 – juris).

38
Nach dem seit 1. Februar 2021 anzuwendenden Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, außer Betracht. Dachaufbauten sind Gebäudeteile, Bauteile und sonstige (bauliche) Anlagen, die innerhalb der Dachfläche liegen, über die Dachfläche hinausragen und nicht Bestandteil des Dachs sind, etwa (aufgeständerte) Dachterrassen und deren Geländer zu fassen (vgl. Kraus/Harant in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2022, Art. 6 Rn. 243 ff.). Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO gilt dabei nur in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, an die das jeweilige Gebäude grenzständig angebaut ist (Schönfeld in: Spannowsky/Manssen, Bauordnungsrecht Bayern, Stand: 1.2.2022, Art. 6 Rn. 195; Kraus in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: September 2022, Art. 6 Rn. 432). Privilegiert werden sollen solche Vorbauten und Dachaufbauten, die bauplanungsrechtlich auch unmittelbar an der Grundstücksgrenze zulässig wären (vgl. LT-Drs. 18/8547, 15).

39
Die Terrassenumwehrung stellt einen solchen Dachaufbau dar, da sie über die Dachfläche hinausragt ohne Teil des Daches zu sein. Das Geländer rückt von der seitlichen Grundstücksgrenze, an der der Hauptbaukörper anschließt, ab. Die Dachterrassenumwehrung wäre bauplanungsrechtlich auch unmittelbar an der Grundstücksgrenze zulässig. Sie hat im Hinblick auf die geschützten Belange des angrenzenden Nachbarn – erst recht da sie lichtdurchlässig und filigran ausgestaltet ist – keine Bedeutung.

40
3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dem Kläger auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da diese einen Sachantrag gestellt und sich dadurch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO.

41
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.