VGH München, Beschluss v. 06.05.2024 – 9 CS 24.253

**Titel:**

## Drittschutz von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

**Normenkette:**

BauGB § 31 Abs. 2

**Leitsätze:**

**1. Ob Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung auch darauf gerichtet sind, dem Schutz des Nachbarn zu dienen, hängt maßgeblich vom Willen der Gemeinde als Plangeberin ab; sie darf dies regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (vgl. BVerwG BeckRS 2016, 110566 Rn. 5). (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Wenn in der Begründung eines Bebauungsplans ausschließlich gestalterische und städtebauliche Zielvorstellungen genannt werden, was auf eine Festsetzung aus rein optischen Gründen des Orts- und Landschaftsbildes hindeutet, und nachbarliche Belange wie Ermöglichung von Aussicht, Verhinderung von Einsichtsmöglichkeiten, Wahrung des sozialen Wohnfriedens gerade nicht erwähnt werden, spricht dies dafür, dass Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht dem Nachbarschutz dienen sollten. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Nachbarklage gegen Aufstockung eines Wohnhauses, Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan, (keine) nachbarschützende Festsetzung hinsichtlich Wandhöhe, Rücksichtnahmegebot, Baugenehmigung, Maß der baulichen Nutzung, Drittschutz, Befreiung, Gebot der Rücksichtnahme

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Beschluss vom 18.01.2024 – AN 17 S 23.2077

## Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,00 € festgesetzt.

## Gründe

I.

1
Der Antragsteller begehrt die Abänderung eines Beschlusses, mit dem das Verwaltungsgericht die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Nachbarklage gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses abgelehnt hat.

2
Das Wohngrundstück des Antragstellers ..., eingeschossiges Gebäude, Dachausbau unter Befreiung 2017 genehmigt, Zwerchhaus hangabwärts nach Westen mit Giebelhöhe 9,75 m) und das westlich davon, hangabwärts gelegene Vorhabengrundstück ... liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 ... vom 13. August 2014, der in diesem Bereich u.a. die Festsetzungen „WA“ und „I+DG/UG“ trifft. Nach Nr. 3.1.1 der textlichen Festsetzungen ist für eingeschossige Wohngebäude (I+DG/UG) eine hangseitige Traufhöhe von max. 4,20 m (für Typ Fränkisches Haus) bzw. 5,30 m (für Typ Jurahaus) und eine talseitige Traufhöhe von max. 6,50 m festgesetzt. Gegenstand der der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 14. Juni 2023 ist die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses (Jurahaus) mit sich ergebender hangseitiger Traufhöhe von 4,88 m und talseitiger Wandhöhe von 7,38 m unter Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der talseitigen Wandhöhe sowie des Abstandes zwischen Zwerchhaus und First (0,45 m statt mind. 0,50 m).

3
Gegen die Baugenehmigung hat der Antragsteller Klage erhoben, über die noch nicht entschieden ist. Seinen Antrag, die aufschiebende Wirkung dieser Klage anzuordnen, hat das Verwaltungsgericht mit der Begründung abgelehnt, mangels Verletzung nachbarschützender Rechte werde sich die Klage aller Voraussicht nach als erfolglos erweisen. Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs liege nicht vor; der Gebietsprägungserhaltungsanspruch sei nicht einschlägig. Die Aufstockung des Gebäudes betreffe nicht die Art der baulichen Nutzung, sondern das Maß der baulichen Nutzung. Von einem intendierten Nachbarschutz bei der Festsetzung der Wandhöhe im Bebauungsplan könne nicht ausgegangen werden; selbst wenn dem so wäre, würde die Festlegung einer talseitigen Wandhöhe nicht dem Schutz des hangseitigen Nachbarn dienen. Eine gegenüber dem Antragsteller rücksichtslose Veränderung könne aufgrund der moderaten Erhöhung bei gleichzeitig bestehender topografischer Begünstigung des Antragstellers nicht erkannt werden.

4
Mit der Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Rechtsschutzbegehren weiter. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hätten drittschützende Wirkung, die erteilte Befreiung habe eine Änderung in der Planungskonzeption zur Folge und sei ermessensfehlerhaft. Der Antragsteller rügt weiter eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme sowie des Gebietserhaltungs- bzw. Gebietsprägungserhaltungsanspruchs.

5
Der Antragsteller beantragt,

6
unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 18. Januar 2024 die aufschiebende Wirkung der Klage, Az: AN 17 K 23.1427, gegen die Baugenehmigung vom 14. Juni 2023 anzuordnen und der Beigeladenen einstweilen aufzugeben, die Bauarbeiten sofort einzustellen und alle Maßnahmen zum Ausführen des Bauvorhabens zu unterlassen.

7
Der Antragsgegner tritt der Beschwerde entgegen.

8
Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

II.

9
Die zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.

10
1. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen Anfechtungsklage zu Recht als unbegründet abgelehnt. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses.

11
a) Der Antragsteller macht geltend, den Festsetzungen zur Wandhöhe komme nachbarschützende Wirkung zu. Die Aussicht in das westlich gelegene Tal solle hierdurch gewährleistet werden. Die Begrenzung der Bebauung auf zwei Vollgeschosse bzw. ein Vollgeschoss und ein Untergeschoss manifestiere den planerischen Wunsch nach nachbarschützender Höhenbegrenzung der Wohnbebauung. Bei der Ermittlung des städteplanerischen Willens sei nicht auf den zusammengeführten Bebauungsplan aus dem Jahr 2014, sondern vielmehr auf den Ursprungbebauungsplan aus dem Jahr 1975 abzustellen. Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 seien durch die festgesetzte Höhe der Gebäude zu einer wechselseitigen nachbarlichen Schicksalsgemeinschaft verbunden. Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung entfalteten drittschützende Wirkung, da der ursprüngliche Bebauungsplan aus einer Zeit stamme, in der man ganz allgemein an einen nachbarlichen Drittschutz aus Festsetzungen eines Bebauungsplans noch nicht gedacht habe (unter Verweis auf BVerwG, U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17).

12

Entgegen dieses Beschwerdevorbringens ergeben sich hinsichtlich der Festsetzungen zur Wandhöhe nach Nr. 3.1.1 des Bebauungsplans keine Anhaltspunkte für einen vom Satzungsgeber intendierten Drittschutz. Abgesehen davon, dass der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 ersetzt wurde, stammt dieser auch nicht aus einer Zeit, in der man ganz allgemein an einen nachbarschaftlichen Drittschutz noch nicht gedacht hat. Die entsprechende Rechtsprechung betrifft städtebauliche Pläne, die nach § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG 1960 übergeleitet wurden (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13.94 – juris).

13
Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses; Planbetroffene werden durch die Maßfestsetzungen eines Bebauungsplans nicht in gleicher Weise zu einer „Schicksalsgemeinschaft“ verbunden, wie das für die Festsetzung der Art der Nutzung angenommen wird (vgl. BVerwG, B.v. 23.6.1995 – 4 B 52.95 – juris Rn. 3). Ob Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung auch darauf gerichtet sind, dem Schutz des Nachbarn zu dienen, hängt maßgeblich vom Willen der Gemeinde als Plangeberin ab; sie darf dies regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris LS 1, Rn. 14 ff.; B.v. 13.12.2016 – 4 B 29.16 – juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 – juris Rn. 23). Durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall ist zu ermitteln, ob nach dem Willen der planenden Gemeinde die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung nicht nur aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde, sondern (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich dienen sollte; ein entsprechender Wille kann sich unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst, aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben (vgl. BayVGH, B.v. 26.11.2023 – 9 CS 23.1172 – juris Rn. 20; B.v. 23.11.2022 – 9 CS 22.1942 – juris Rn. 18; B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 – juris Rn. 23; B.v. 18.6.2018 – 15 ZB 17.635 – juris Rn. 16). Nach diesen Maßgaben hat das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt, dass sich weder aus dem Bebauungsplan Nr. 9 ... selbst noch aus seiner Begründung Hinweise auf einen beabsichtigten Nachbarschutz ergeben, vielmehr in der Begründung ausschließlich gestalterische und städtebauliche Zielvorstellungen genannt werden, was auf eine Festsetzung aus rein optischen Gründen des Orts- und Landschaftsbildes hindeutet. Nachbarliche Belange wie Ermöglichung von Aussicht, Verhinderung von Einsichtsmöglichkeiten, Wahrung des sozialen Wohnfriedens werden gerade nicht erwähnt. Eine planerische Absicht, Nachbarinteressen zu wahren, kann auch nicht schon aus den topographischen Besonderheiten einer Hanglage abgeleitet werden (vgl. BayVGH, B.v. 26.11.2023 – 9 CS 23.1172 – juris Rn. 21; B.v. 13.10.2021 – 9 CS 21.2211 – juris Rn. 32). Faktisch günstige Auswirkungen einer Festsetzung auf die Nachbargrundstücke reichen zur Annahme einer nachbarschützenden Wirkung nicht aus (vgl. BayVGH, B.v. 17.12.2020 – 9 CS 20.2172 – juris Rn. 24; B.v. 19.11.2015 – 1 CS 15.2108 – juris Rn. 8).

14
b) Soweit der Antragsteller weiter geltend macht, die Befreiung habe eine Änderung in der Planungskonzeption zur Folge, die nur im Wege der (Um-) Planung durch den jeweiligen Träger der Planungshoheit und unter Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange rechtlich zulässig wäre, betrifft dies die Frage, ob die erteilten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB die Grundzüge der Planung berühren. Mangels Vorliegen eines Dispenses von nachbarschützenden Vorschriften kann der Antragsteller die Einhaltung dieses Kriteriums nicht beanspruchen. Gleiches gilt für den Vortrag, es fehle an einer wirksamen Ermessensausübung nach § 31 Abs. 2 BauGB, da keinerlei Feststellungen darüber getroffen worden seien, inwieweit das Bauvorhaben nachteilige Einwirkungen auf die anliegenden Grundstücke haben werde.

15
Der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn bei Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB hängt davon ab, ob die jeweiligen Festsetzungen dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen richtet sich der Nachbarschutz lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten

Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2023 – 9 CS 23.1241 – juris Rn. 14 m.w.N.).

16
c) Entgegen dem Beschwerdevorbringen, durch die erteilte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werde der Antragsteller in dem nachbarschützenden Gebot der Rücksichtnahme verletzt, da die Befreiung von der maximalen Wandhöhe zu einer Verschattung seines im Osten liegenden Grundstücks, zu unzumutbaren Einsichtnahmemöglichkeiten sowie zu einer massiven Einschränkung der Sicht führe, ist eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht ersichtlich. Das Verwaltungsgericht hat insoweit zu Recht ausgeführt, dass das Vorhaben aufgrund der Hanglage gegenüber dem Antragstellergrundstück tiefer liegt, das Haus des Antragstellers das Vorhabengebäude deutlich überragt, daher die Einschränkung der Belichtung und Besonnung auf Seiten der Beigeladenen ähnlich schwer wiegt und eine unveränderte Beibehaltung des vorhandenen Ausblicks nicht beansprucht werden kann. Hinsichtlich der gerügten Einsichtnahmemöglichkeiten legt der Antragsteller weder dar, dass es sich insoweit überhaupt um besonders geschützte Räumlichkeit (wie z.B. Schlafzimmer) handelt, noch warum es ihm nicht zumutbar sein sollte, sich durch in Innerortslagen typische Sichtschutzeinrichtungen (z.B. Vorhänge, Jalousien o.ä.) vor ungewollter Einsichtnahme zu schützen (vgl. BayVGH, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – juris Rn. 20). Abgesehen davon hat das Verwaltungsgericht zutreffend darauf abgestellt, dass die Abstandsflächenvorschriften durch das genehmigte Bauvorhaben eingehalten sind und dies ein Indiz dafür darstellt, dass gegen das Gebot der Rücksichtnahme nicht verstoßen wird (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2022 – 9 ZB 22.1076 – juris Rn. 11; B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 17 m.w.N).

17
d) Schließlich vermag der Antragsteller mit seiner bereits erstinstanzlich vertretenen Auffassung nicht durchzudringen, das Bauvorhaben verletze die Rechte des Antragstellers auf Gebietserhaltung bzw. Gebietsprägung, da ein (nachbar-) rechtswidriges Umschlagen von Quantität in Qualität gegeben sei. Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit eine Überschreitung der talseitig zulässigen Wandhöhe um knapp 90 cm die zulässige Art der baulichen Nutzung (Wohnen) so tangieren könnte, dass sich damit ein Widerspruch zur festgesetzten Gebietsart allgemeines Wohngebiet ergeben würde (vgl. BayVGH, B.v. 5.12.2022, a.a.O., juris Rn. 9).

18
2. Für den sinngemäß gestellten Annexantrag, die Bauarbeiten auf dem Grundstück der Beigeladenen vorläufig einzustellen, bleibt nach Zurückweisung der Beschwerde hinsichtlich des Hauptantrags kein Raum (vgl. auch BayVGH, B.v. 5.5.2022 – 9 CS 22.3 – juris Rn. 33 m.w.N.).

19
3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene hat sich im Beschwerdeverfahren nicht geäußert und keinen Antrag gestellt. Es entspricht deshalb der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung, gegen die im Beschwerdeverfahren keine Einwände erhoben worden sind.

20
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).