VG Würzburg, Urteil v. 20.09.2024 – W 5 K 23.590

Titel:

Erfolglose baurechtliche Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung für eine Außentreppe

Normenketten:

BayBO Art. 59, Art. 63 Abs. 1 S. 1, Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 1
BauGB § 34 Abs. 1
VwGO § 113 Abs. 1 S. 1
BauNVO § 23

Leitsätze:

1. Die Klägerin kann keinen Drittschutz über eine Verletzung der Vorgaben zur Baugrenze ableiten. Denn die Vorschriften zu den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, sind wie die zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise grundsätzlich nicht nachbarschützend. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das öffentliche Baurecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Der Nachbar hat insbesondere keinen Rechtsanspruch darauf, dass Räume, Fenster und Balkone des Bauvorhabens so angeordnet werden, dass sein Grundstück nicht oder nur eingeschränkt eingesehen werden kann. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, Anbau einer Außentreppe an ein Wohnhaus, Rücksichtnahmegebot, Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften, Atypik, sozialer Wohnfriede, Einsehbarkeit in das Grundstück

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1
Die Klägerin wendet sich als Eigentümerin des mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebauten Grundstücks Fl.Nr. …4 der Gemarkung E., R.-gasse … in E., gegen die dem Beigeladenen mit Bescheid vom 25. April 2023 erteilte Baugenehmigung für den Abbruch einer internen Treppe und Vorbau einer Außentreppe am Wohnhauses auf Fl.Nr. …1 der Gemarkung E., M.-gasse … in E. (Baugrundstück).

2
1. Das Grundstück Fl.Nr. …1 des Beigeladenen ist in seinem südlichen Bereich mit einem zweigeschossigen Wohngebäude bebaut. In nördlicher Richtung schließt sich ein eingeschossiges Garagengebäude mit einer Dachterrasse an, das im Osten bis zur Grenze des Grundstücks Fl.Nr. …4 der Klägerin reicht. Hier schließt sich die grenzständige Scheune der Klägerin mit einer Breite von ca. 5 m ab der Nordostecke des Wohnhauses des Beigeladenen an. Das Wohnhaus der Klägerin befindet sich im Norden des Grundstücks Fl.Nr. …4. Die vg. Grundstücke befinden sich im Altortbereich von E., im Sanierungsgebiet „Altort E.“ und im Geltungsbereich der gemeindlichen Gestaltungssatzung, in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan.

3
2. Mit Bauantrag vom 8. Juni 2022 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung für den „Abbruch der internen Treppe und Vorbau einer Außentreppe, M.-gasse, Fl.Nr. …1 E.“. Mit Antrag vom 15.

Februar 2023 begehrte der Beigeladene die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass um eine Abweichung von der vg. Vorschrift gebeten werde, da die neu geplante Außentreppe sich im Lichtraumprofil des grenzständigen Nachbargebäudes befinde und das Nachbargrundstück somit nicht in seiner Benutzbarkeit beeinträchtigt werde. Ausweislich der Planzeichnungen i.d.F. der 2. Planänderung vom 15. Februar 2023 soll die Treppe bei einer Gesamthöhe (einschließlich Geländer) von 4,20 m an der nördlichen Giebelwand des Wohnhauses von der Dachterrasse zum Dachgeschoss führen und zwar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Klägerin unmittelbar gegenüber der grenzständigen Scheune der Klägerin.

4
Mit Bescheid vom 25. April 2023 erteilte das Landratsamt W. dem Beigeladenen die Baugenehmigung für das Vorhaben Abbruch der internen Treppe und Vorbau einer Außentreppe auf dem Baugrundstück (Ziffer 1) unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (Ziffer 2) und einer Abweichung von Art. 6 BayBO (Freihaltung von Abstandsflächen) (Ziffer 3). Zur Begründung der Baugenehmigung wurde ausgeführt, dass sich der Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung aus Art. 68 BayBO ergebe. Von den baurechtlichen Vorschriften des Art. 6 BayBO habe nach Art. 63 Abs. 1 BayBO eine Abweichung zugelassen werden können (Abstandsfläche nach Osten zu Fl.Nr. …1 und …4), da die nachbarrechtlichen Schutzziele der ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung nicht unzulässig beeinträchtigt würden. Es handele sich lediglich um eine Außentreppe, die der Erschließung der Wohneinheit im OG (richtig: DG) diene, ein Aufenthalt an der Grenze finde nicht statt. Die vorherrschende städtebauliche Struktur sei geprägt von Grenzbebauung, eine Verschattung des Nachbargrundstücks im Norden finde nicht statt.

5
Der Klägerin wurde eine Ausfertigung der Baugenehmigung am 26. April 2023 gegen Postzustellungsurkunde zugestellt.

6
3. Gegen den Bescheid vom 25. April 2023 ließ die Klägerin am 9. Mai 2023 durch ihren Bevollmächtigten Klage erheben mit dem Antrag, den Bescheid des Landratsamts W. vom 25. April 2023 aufzuheben.

7
Zur Begründung der Klage wurde vorgetragen: Der angegriffene Bescheid sei rechtswidrig und verletze die Klägerin in ihren Rechten. Die Anfechtungsklage sei zulässig, weil die Klägerin die gerichtliche Aufhebung eines belastenden Verwaltungsakts begehre. Die Klägerin sei auch klagebefugt nach § 42 Abs. 2 VwGO. Hier komme eine Verletzung des § 34 Abs. 1 BauGB in Betracht, eine qualifizierte Betroffenheit im Sinne des Rücksichtnahmegebots sei gegeben. Während das Wohnhaus der Klägerin auf der überbaubaren Fläche ihres Grundstücks errichtet sei, überschreite das mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg genehmigte Bauvorhaben zum Grundstück der Klägerin die Baugrenze um 3 Meter. Die Festsetzung dieser Baugrenze diene dem Schutz der Klägerin.

8
Die Anfechtungsklage sei auch begründet. Die Baugenehmigung verstoße gegen § 34 BauGB in Verbindung mit dem Rücksichtnahmegebot. Hier sei § 34 Abs. 1 BauGB einschlägig. Der Anbau der Treppe füge sich nicht in die nähere Umgebung ein. Hier stelle die einheitliche, Baulinien und -grenzen beachtende übrige Bebauung den vorgegebenen Rahmen dar. Der Treppenanbau füge sich in diesen Rahmen nicht ein und begründe sowohl selbst als auch infolge einer nicht auszuschließenden Vorbildwirkung bodenrechtlich relevante Spannungen. Der Anbau der Treppe sei somit unzulässig gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben verletze die nachbarschützende Brandschutzvorschrift des Art. 12 BayBO. Weiterhin sei die Klägerin in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf „Rücksichtnahme“ nach § 34 Abs. 1 BauGB verletzt. Das sei hier der Fall, weil nach einer Abwägung der Interessen der Klägerin gegen die Interessen des Bauherrn die Interessen der Klägerin vorrangig erschienen. Denn die Rechte der Klägerin als Nachbarin seien schutzwürdiger als die des Bauherrn, die Intensität der Beeinträchtigung durch die Abstandsunterschreitung auf Null sei nicht erträglich und es liege insbesondere ein handgreifliches Betroffensein der Klägerin vor. Der Bauherr habe im Innenbereich seines Hauses eine Treppe, die voll funktionsfähig sei. Ohne ersichtlichen und nachvollziehbaren Grund wolle er diese Treppe abreißen und eine Treppe von Außen anbauen. Hierfür wolle er das nachbarrechtliche Abstandsflächengebot unterschreiten. Das Bauvorhaben des Bauherrn stelle sich für die Klägerin als willkürlich dar, weil der Bauherr aus reinem Eigennutz handele

und ein funktionierendes System aufgebe. Das angefochtene Bauvorhaben habe erdrückende Wirkung und sei für die Klägerin als Nachbarin schlicht unzumutbar. Das Rücksichtnahmegebot sei hier besonders eng zu prüfen, weil es aus Sicht des Bauherrn keine zwingende Notwendigkeit gebe, die vorhandene Innentreppe nach außen zu verlegen, um dann im Außenbereich zu einer Abstandsunterschreitung zu kommen. Die Anbringung der Treppe führe zu einem „Erdrücken“ und zu einem „Einmauerungseffekt“. Gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO dürften sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimme. Diese Zustimmung habe die Klägerin nicht erteilt. Durch die größere Nähe des Nachbargebäudes werde die Wohnqualität der Klägerin erheblich beeinträchtigt, wechselseitige Einblicke wären ohne weiteres möglich. Das Landratsamt habe die Verlegung der Abstandsflächen, die der Bauherr einzuhalten habe, auf das Grundstück der Klägerin genehmigt. Dies sei rechtswidrig und verletze die Klägerin in ihren Rechten.

9
4. Das Landratsamt W. stellte für den Freistaat Bayern als Beklagten den Antrag,

die Klage abzuweisen.

10
Zur Begründung wurde vorgetragen: Die Klage sei jedenfalls unbegründet, da die Baugenehmigung nicht rechtswidrig sei und die Klägerin nicht in ihren Rechten verletze. Entgegen der klägerischen Behauptung verstoße die streitgegenständliche Baugenehmigung gegen keine der im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Rechtsvorschriften, die zugleich dem Schutz der Klägerin dienten. Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig. Insbesondere liege auch kein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot vor. Hierzu sei festzuhalten, dass nach höchstrichterlicher Rechtsprechung für ein „Erdrücken“ eine Art „Einmauerungseffekt“ vorausgesetzt werde, der vorliegend nicht gegeben sei. Die vorliegende Klagebegründung erschöpfe sich hierzu lediglich in der Behauptung, durch die streitgegenständliche Treppe sei das klägerische Grundstück in unzumutbarer Weise stärker einsehbar. Es sei hierzu auszuführen, dass die Treppe, die der Beigeladene im Rahmen seines Bauvorhabens an der Nordseite seines Anwesens anbringen wolle, keinen neuen und dauerhaften Aufenthaltsort eröffne, von dem aus in unzumutbarer Weise Einblick auf das klägerische Grundstück genommen werden könne. Soweit sich die Klagebegründung auf die Beeinträchtigung der Besonnung durch die Treppe berufe, würden lediglich unsubstantiierte Ausführungen vorgebracht. Eine „einmauernde“ oder „erdrückende“ Wirkung durch die streitgegenständliche Treppe sei daher abwegig, ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot liege mithin nicht vor. Ebenso habe die Abweichung von den Abstandsflächen i.S.v. Art. 6 BayBO nach Art. 63 BayBO rechtmäßig erteilt werden können, weil durch die Abweichung die abstandsflächenrechtlichen Schutzziele der ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke sowie der soziale Wohnfriede nicht unzulässig beeinträchtigt würden. Im Altort von E. sei eine fast durchgängige Bebauung der Grundstücke mit grenzständigen und grenznahen Gebäuden vorhanden. Auch auf dem klägerischen Grundstück befänden sich Gebäude, welche die jeweiligen Abstandsflächen zu benachbarten Grundstücken, insbesondere zum Baugrundstück, nicht einhielten. Im Hinblick auf das Interesse des Bauherrn an einer optimalen Ausnutzung des Baugrundstücks und der Erhaltung einer Bebauung im bestehenden Bebauungszusammenhang hätten in Abwägung der Schutzziele des Abstandsflächenrechts und der Interessen der betroffenen Nachbarn an der Einhaltung der gesetzlichen Grundvorgabe die beantragten Abweichungen ausgesprochen werden können. Im Rahmen der Atypik sei das Interesse des Grundstückseigentümers, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und sinnvoll zu nutzen oder bestehenden Wohnraum zu modernisieren, zu berücksichtigen, wodurch eine Verkürzung der Abstandsflächen durch Erteilung einer Abweichung gerechtfertigt werden könne. Unabhängig davon könne sich die Klägerin nicht auf einen möglichen Abstandsflächenverstoß berufen, da das grenzständige Nebengebäude der Klägerin selbst die Abstandsflächen zum Grundstück des Beigeladenen nicht einhalte. Die etwa zweigeschossige Scheune der Klägerin befinde sich auf einer Länge von mehreren Metern direkt auf der Grundstücksgrenze des Beigeladenen und erwecke den Eindruck einer Mauer. Demgegenüber handele es sich bei der geplanten Außentreppe um eine ungleich weniger massive Konstruktion, die schon ob ihrer Ausmaße nicht mit der Scheune der Klägerin zu vergleichen sei. Durch die eigene – weitaus intensivere – Unterschreitung des Grenzabstands sei es der Klägerin mithin nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) verwehrt, eine Abstandsflächenunterschreitung des Beigeladenen zu rügen.

11
5. Der Beigeladene äußerte sich im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 20. September 2024, stellte aber keinen Klageantrag.

12
6. Mit den Beteiligten wurde in der mündlichen Verhandlung die Sach- und Rechtslage erörtert. Auf die Niederschrift vom 20. September 2024 wird verwiesen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13
Der Klage ist zulässig, aber nicht begründet.

14
Die Klage hat in der Sache keinen Erfolg, da die angefochtene Baugenehmigung des Landratsamts W. vom 25. April 2023 nicht rechtswidrig ist und damit die Klägerin nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

15
1. Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Insoweit ist das Landratsamt W. hier zutreffender Weise vom vereinfachten Genehmigungsverfahren des Art. 59 BayBO ausgegangen.

16
Die Baugenehmigung ist nur dann aufzuheben, wenn sie rechtswidrig und der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt ist (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Nachbar eines Vorhabens kann eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen, oder wenn es das Vorhaben an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlen lässt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332; B.v. 26.5.2020 – 15 ZB 19.2231; BVerwG, B.v. 28.7.1994 – 4 B 94/94; U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84; U.v. 13.6.1980 – IV C 31.77; alle juris).

17
2. Der Vortrag der Klägerseite, dass die angegriffene Baugenehmigung gegen § 34 BauGB in Verbindung mit dem Rücksichtnahmegebot verstoße, kann nicht zum Erfolg der Klage führen.

18
Das Vorhaben des Beigeladenen, das gerichtet ist auf die Errichtung einer Außentreppe an seinem Wohnhaus, verstößt in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht gegen die Rechte der Klägerin (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO i.V.m. §§ 29 ff. BauGB). Im Einzelnen:

19
2.1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da für das Baugrundstück kein qualifizierter Bebauungsplan existiert und es auch nicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuweisen ist.

20
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, entspricht, beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig ist.

21
2.2. Eine Verletzung drittschützender Rechte hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist nicht ersichtlich. Insoweit kann offenbleiben, ob sich die Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens hinsichtlich der

Art der Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO (weil es sich hier bei der näheren Umgebung des Baugrundstücks um ein faktisches Mischgebiet handeln würde) oder nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO (weil es sich um ein faktisches Wohngebiet handeln würde) oder nach § 34 Abs. 1 BauGB (weil es sich um eine Gemengelage handeln würde) richtet, denn in allen Fallkonstellationen wäre der Anbau einer Außentreppe an ein Wohnhaus zulässig. Ein Verstoß gegen den sog. Gebietsbewahrungs- oder -erhaltungsanspruch hat damit von vornherein auszuscheiden.

22
Es spricht auch nicht das Geringste dafür, dass sich das streitgegenständliche Vorhaben des Beigeladenen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (vgl. §§ 16 ff. BauNVO), der Bauweise (vgl. § 22 BauNVO: offen oder geschlossen) und der überbaubaren Grundstücksfläche (vgl. § 23 BauNVO) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde.

23
Soweit von Klägerseite in diesem Zusammenhang vorgebracht wird, der Treppenanbau überschreite die Baugrenze, die dem Schutz der Nachbarin diene, füge sich nicht in die nähere Umgebung ein und begründe bodenrechtlich relevante Spannungen, verkennt sie zweierlei: Zum einen können zwar die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan u.a. durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt werden (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Allerdings kann die Klägerin keinen Drittschutz über eine Verletzung der Vorgaben zur Baugrenze ableiten. Denn die Vorschriften zu den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, sind wie die zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise grundsätzlich nicht nachbarschützend (vgl. BVerwG, B.v. 11.3.1994 – 4 B 53/94 – juris Rn. 4; B.v. 19.10.1995 – 4 B 215/95 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 29.9.2008 – 1 CS 08.2201 – juris Rn. 1; B.v. 6.11.2008 – 14 ZB 08.2327 – juris Rn. 9; B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris Rn. 3; B.v. 30.9.2014 – 2 ZB 13.2276 – juris Rn. 4). Zum anderen konnten hier aber mangels eines Bebauungsplans – das Vorhaben befindet sich wie bereits oben dargelegt – im unbeplanten Innenbereich, im betroffenen Bereich schon keine Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt werden. Faktische Baugrenzen sind hier darüber hinaus ebenfalls nicht erkennbar. Damit kann durch die Ausführung des Bauvorhabens des Beigeladenen ein Verstoß gegen die Baugrenze nicht gegeben sein. Wie die Klägerseite auf den Gedanken kommt, dass hier „der Ortsgesetzgeber mit den Baugrenzen die wechselseitigen Rechte der Grundstücksnachbarn selbst abschließend festgelegt“ hat, ist für die Kammer nicht nachvollziehbar.

24
2.3. Ein Abwehranspruch der Klägerin resultiert auch nicht aus dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme, das unabhängig davon zu beachten ist, nach welcher Vorschrift das Bauvorhaben des Beigeladenen bauplanungsrechtlich zu beurteilen ist.

25
2.3.1. Wenn die Klägerseite einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme insbesondere damit begründet, dass die Treppe einen „Einmauerungseffekt“ bzw. eine „erdrückende Wirkung“ erzeuge, kann dies von Seiten der Kammer nicht nachvollzogen werden.

26
Das Gebot der Rücksichtnahme (grundlegend BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22/75 – BVerwGE 52, 122 – juris) soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Die an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellenden Anforderungen hängen im Wesentlichen von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Die vorzunehmende Interessenabwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dies beurteilt sich nach der jeweiligen Situation der benachbarten Grundstücke. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmeberechtigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, die er mit dem Vorhaben verfolgt, desto weniger muss er Rücksicht nehmen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die dem Nachbarn aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihm billigerweise noch zumutbar ist (BayVGH, B.v. 5.11.2019 – 9 CS 19.1767 – juris m.w.N.). Die an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellenden Anforderungen hängen von den Umständen des Einzelfalles ab. Das heißt, es ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles zu prüfen, ob die mit einem Bauvorhaben

verbundenen Nachteile das Maß dessen überschreiten, was einem Grundstücksnachbarn billigerweise noch zugemutet werden kann.

27
In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots insbesondere dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft z.B. befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78; B.v. 20.9.1984 – 4 B 181/84; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – alle juris). Dass vorliegend das Bauvorhaben des Beigeladenen der Klägerin gegenüber insgesamt eine solche einmauernde oder erdrückende Wirkung entfaltet, ist jedoch nicht der Fall. Das anzunehmen kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn die genehmigte Anlage das Nachbargrundstück aufgrund einer außergewöhnlichen Dimension regelrecht abriegelt, d.h. dort ein Gefühl des „Eingemauertseins“ oder eine „Gefängnishofsituation“ hervorruft und das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird; dem Grundstück muss gleichsam die „Luft zum Atmen“ genommen werden (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 18.2.2009 – 1 ME 282/08 – NordÖR 2009, 179; B.v. 15.1.2007 – 1 ME 80/07 – BauR 2007, 758; OVG Münster, U.v. 9.2.2009 – 10 B 1713/08 – NVwZ-RR 2009, 374). Eine solche Wirkung hat die Rechtsprechung vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden angenommen (vgl. BayVGH, B.v. 8.8.2007 – 14 AS 07.1855 – juris), so bei einem zwölfgeschossigen Hochhaus in Entfernung von 15 m zum zweigeschossigen Nachbarwohnhaus (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – DVBl. 1981, 928).

28
Derartig gravierende Auswirkungen sind vorliegend nicht ansatzweise ersichtlich. Für die Annahme einer erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGH, B.v. 26.9.2018 – 9 CS 17.361 – BeckRS 2018, 25053 m.w.N.). Wie einer lediglich ca. 4 m hohen und 1 m breiten, offen gestalteten, fast schon filigranen, Metalltreppe eine erdrückende oder einmauernde Wirkung gegenüber dem 15 m entfernten Wohnhaus der Klägerin zukommen soll, wie diese Treppe dem Anwesen der Klägerin gleichsam die „Luft zum Atmen“ nehmen soll, wie diese eine „Gefängnishofsituation“ hervorrufen soll, wird noch nicht einmal ansatzweise begründet und bleibt das Geheimnis der Klägerseite, zumal die Treppe durch das grenzständige, zweigeschossig wirkende Scheunengebäude noch deutlich abgeschirmt wird.

29
2.3.2. Auch unter sonstigen Aspekten ist keine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme anzunehmen.

30
Die Klägerseite macht im Wesentlichen geltend, dass das nachbarliche Rücksichtnahmegebot dadurch verletzt werde, dass der Beigeladene die im Innenbereich seines Hauses vorhandene Treppe, die voll funktionsfähig sei, ohne ersichtlichen und nachvollziehbaren Grund abreißen und eine Treppe von außen anbauen wolle und hierdurch Einblicksmöglichkeiten auf ihr Anwesen eröffnet würden. Die anhand des Rücksichtnahmegebots durchzuführende Interessenabwägung führt aber – entgegen der Meinung der Klägerseite – im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass die Klägerin dem Interesse des Beigeladenen an der Verwirklichung seines Vorhabens keine überwiegenden eigenen Interessen entgegenzusetzen hat.

31
Hierbei ist zunächst zu sehen, dass der Beigeladene – anders als die Klägerin meint – sehr wohl einen ersichtlichen und nachvollziehbaren Grund zur Verlegung der Innentreppe vom Obergeschoss seines Wohnhauses in das Dachgeschoss vorweisen kann. So hat der Beigeladene in der mündlichen Verhandlung für die Kammer plausibel und nachvollziehbar dargelegt, dass er nach dem Auszug seiner Mutter das Wohnhaus in zwei Wohnungen aufteilen möchte und aus diesem Grund die (im zentralen Bereich des Wohnhauses vorhandene) Treppe nach außen verlegen müsse. Im Übrigen wurde dieser Grund bereits im Baugenehmigungsverfahren vorgebracht (vgl. Stellungnahme des Sanierungsplaners der Gemeinde E., Bl. 49 der Bauakte).

32
Dem kann die Klägerin keine wesentlichen Interessen gegenüberstellen. Soweit sie vorbringt, dass durch die Außentreppe die Sonneneinstrahlung wie auch die Lichtzufuhr beeinträchtigt werde, kann dies nicht

ansatzweise nachvollzogen werden. Dass durch die Anbringung der offen gestalteten Treppe im Winkel zwischen der Scheunenwand auf dem Grundstück der Klägerin und der nördlichen Giebelseite des Wohnhauses des Beigeladenen Belange der Belichtung, Belüftung und Besonnung des Wohnhauses beeinträchtigt würden, kann von vornherein ausgeschlossen werden, zumal der Abstand zwischen Treppe und klägerischem Wohnhaus immerhin 15 m beträgt.

33
Soweit die Klägerseite in der Klageschrift wie auch in ihrem „Einspruch“ vom 29. April 2023 (Bl. 56 der Bauakte) vorbringt, dass durch die streitgegenständliche Treppe das klägerische Grundstück in unzumutbarer Weise stärker einsehbar sei, die Wohnqualität beeinträchtigt werde und durch die direkte Einsicht auf H.-strasse und Garten ihr „persönliches Recht“ verletzt werde, kann sie damit nicht durchdringen. Vielmehr muss die Klägerin die Möglichkeit der Einsichtnahme in ihr Grundstück hinnehmen. Denn das öffentliche Baurecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Der Nachbar hat insbesondere keinen Rechtsanspruch darauf, dass Räume, Fenster und Balkone des Bauvorhabens so angeordnet werden, dass sein Grundstück nicht oder nur eingeschränkt eingesehen werden kann (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand 154. EL Juni 2024, Art. 66 Rn. 440). Das bauplanungsrechtliche Gebot des Einfügens bezieht sich nur auf die in § 34 Abs. 1 BauGB genannten städtebaulichen Merkmale der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Möglichkeit der Einsichtnahme ist – als nicht städtebaulich relevant – davon nicht angesprochen (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – juris Rn. 7 und B.v. 3.1.1983 – 4 B 224.82 – juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 9.10.2012 – 15 CS 12.1852 – juris Rn. 11). Das Gebot der Rücksichtnahme bietet in aller Regel keinen Schutz vor Einsichtsmöglichkeiten auf Grundstücke (vgl. BayVGH, B.v. 6.8.2010 – 15 CS 09.3006 – juris Rn. 28; OVG Schleswig, B.v. 16.10.2009 – 1 LA 42/09 – juris Rn. 11; VGH Mannheim, B.v. 3.3.2008 – 8 S 2165/07 – juris Rn. 8).

34
Anhaltspunkte für einen Ausnahmefall, in dem Einblicksmöglichkeiten in das Nachbargrundstück, die durch ein neues Bauvorhaben geschaffen werden, unter besonders gravierenden Umständen als Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme angesehen werden, sind hier nicht ersichtlich. Dies könnte etwa der Fall sein, wenn durch das neue Bauvorhaben unmittelbare Einsichtsmöglichkeiten aus kurzer Entfernung in Wohnräume geschaffen werden, zumal in rückwärtig gelegene Räume, die sich wegen ihrer Lage besonders zur Nutzung als Schlafräume anbieten (so OVG Thüringen, B.v. 11.5.1995 – 1 EO 486/94 – juris Rn. 51 und OVG Bremen, B.v. 14.5.2012 – 1 B 65/12 – juris Rn. 16), oder wenn eine Dachterrasse aus kurzer Entfernung Einsichtsmöglichkeiten nicht nur in einen Innenhof, sondern auch in die Fenster eines Nachbargebäudes eröffnet (vgl. OVG Magdeburg, B.v. 12.12.2011 – 2 M 162/11 – juris Rn. 13). Die mit der Nutzung der streitgegenständlichen Treppe verbundenen Einsichtsmöglichkeiten auf das Grundstück der Klägerin erreichen vorliegend nicht das Ausmaß einer unzumutbaren Beeinträchtigung. Im vorliegenden Fall ist nichts dafür vorgetragen und auch sonst nicht ersichtlich, dass aus kurzer Entfernung von der streitgegenständlichen Außentreppe des Beigeladenen Einblick in (besonders schutzwürdige) Räume des Wohngebäudes der Klägerin genommen werden könnte. Der Abstand zwischen der Außentreppe und der Außenwand des Wohngebäudes der Klägerin beträgt immerhin 15 m. Darüber hinaus ist die Treppe auch nicht zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt, sondern dient allein der Erschließung des Dachgeschosses. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass sich Personen über einen längeren Zeitraum – anders als etwa auf einem Balkon oder einer Terrasse – auf der Treppe aufhalten und die Bewohner des klägerischen Anwesens deshalb für eine mehr als geringfügige Zeitspanne mit der Einsicht auf den Gartenbereich ihres Grundstücks rechnen müssen. Des Weiteren beschränkt sich der Kreis der Nutzer der Treppe im Wesentlichen auf die Bewohner des Wohnhauses des Beigeladenen und deren Besucher und damit auf einen überschaubaren Personenkreis. Im Übrigen ist anzumerken, dass eben jene Nordfassade des Wohnhauses des Beigeladenen bereits im Bestand drei Fenster aufweist, von denen man in gleichem Maße Einblick auf das klägerische Grundstück besitzt. Schließlich ist die Einsichtnahmemöglichkeit jedenfalls teilweise durch die vorhandene grenzständige Scheunenwand auf dem Grundstück der Klägerin gemindert.

35
3. Soweit die Klägerseite reklamiert, das Vorhaben auf Errichtung der Außentreppe an der Grundstücksgrenze verstoße gegen das Abstandsflächenrecht, da sich Abstandsflächen nur dann auf das Nachbargrundstück erstrecken dürften, wenn der Nachbar seine Zustimmung erteilt habe, was hier nicht der

Fall sei, und da die Verlegung der Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück durch das Landratsamt rechtswidrig sei, führt dies nicht zum Erfolg der Klage. Es liegt infolge der unter Ziffer 3. des Bescheids vom 25. April 2023 rechtmäßig erteilten Abweichung nach Art. 63 BayBO keine Verletzung der nach Art. 59 i.V.m. Art. 6 BayBO zu prüfenden abstandsflächenrechtlichen Vorschriften zu Lasten der Klägerin vor. Dies ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

36
3.1. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Diese Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen, Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO. Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 1 BayBO nach der Wandhöhe und beträgt gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (in der seit dem 1. Februar 2021 geltenden Fassung – G.v. 23.12.2020, GVBl. S. 663) grundsätzlich 0,4 H, mindestens 3 m. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO bleibt Art. 63 BayBO unberührt.

37
Insoweit lässt sich den genehmigten Planunterlagen unzweifelhaft entnehmen, dass bzgl. des streitgegenständlichen Vorhabens die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens 3 m hinsichtlich der Treppe in Richtung Osten nicht eingehalten werden können und sich (teilweise) auf das Grundstück der Klägerin erstrecken.

38
3.2. Allerdings liegen die Voraussetzungen für die erteilte Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und 4 BayBO i.V.m. Art. 63 BayBO (in der seit dem 1. Februar 2021 bis zum 31. Juli 2023 und damit zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltenden Fassung) vor, weshalb das Vorhaben die Klägerin nicht in ihrem Recht aus Art. 6 BayBO verletzt.

39
Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO (in der vg. Fassung) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO vereinbar sind.

40
3.2.1. Die Frage, ob die Erteilung einer Abweichung von der Einhaltung der erforderlichen Abstandstiefe nach Art. 6 Abs. 5 BayBO nach Art. 63 BayBO (in der seit dem 1. September 2018 geltenden Fassung) und nach Einfügung des heutigen Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO noch eine atypische Situation voraussetzt, ist streitig (z.B. befürwortend: BayVGH, U.v. 23.5.2023 – 1 B 21.2139 – juris; offengelassen: BayVGH, B.v. 10.2.2022 – 15 ZB 21.2428 – juris Rn. 36; B.v. 7.6.2021 – 9 CS 21.953 – juris Rn. 22; ablehnend: BayVGH, B.v. 2.5.2023 – 2 ZB 22.2484 – juris Rn. 10 in einem Zulassungsverfahren, in dem die Rechtmäßigkeit der Abweichungserteilung nicht entscheidungserheblich war). Nach Auffassung der Kammer erfordert die Zulassung einer Abweichung vom Abstandsflächenrecht entsprechend der bisherigen Rechtsprechung eine sogenannte Atypik, um dem Schutzzweck der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO entsprechen zu können. Danach sind Gründe erforderlich, durch die sich das Vorhaben vom Regelfall unterscheidet und die etwa bewirkten Einbußen an geschützten Nachbarrechtspositionen vertretbar erscheinen lassen. Es muss sich um eine atypische, von der gesetzlichen Regel nicht zureichend erfasste oder bedachte Fallgestaltung handeln (BayVGH, U.v. 23.5.2023 – 1 B 21.2139 – juris Rn. 26 m.w.N.).

41
Vorliegend muss dem nicht weiter nachgegangen werden, weil die Kammer keinen Zweifel daran hat, dass hier tatsächlich ein atypischer Fall vorliegt. Zwar hat das Landratsamt W. in der Begründung der Abweichungsentscheidung – anders als in der Klageerwiderung – keine Begründung für eine Atypik vorgebracht. Allerdings liegt hier zur Überzeugung der Kammer, die diese aus den in den Behördenakten enthaltenen Liegenschaftskatasterauszügen und einem Luftbild gewinnen konnte, eine atypische Fallgestaltung vor. Die Besonderheit des Falles, die eine Abweichung von der Einhaltung der Regelabstandsflächen gegenüber dem Grundstück der Klägerin rechtfertigt, ergibt sich jedenfalls aus der Lage der betroffenen Grundstücke und der hierauf errichteten (Wohn-)Gebäude, insbesondere dem Zuschnitt des Baugrundstücks und dessen Umgriff im südlichen Altortbereich von E. Im fraglichen Bereich, sowohl im engeren Umgriff des Baugrundstücks, nämlich zwischen der M.-gasse (im Südwesten bzw.

Westen) und der R.-gasse (im Osten und Norden), als auch im weiteren Umgriff des Baugrundstücks, also südwestlich der M.-gasse und auch nordwestlich der R.-gasse halten nur vergleichsweise wenige Gebäude die nach heutigen Maßstäben erforderlichen Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO ein. Vielmehr ist im engeren Bereich um das Baugrundstück – worauf das Landratsamt W. in seiner Klageerwiderung hingewiesen hat – eine fast durchgängige Bebauung der (verhältnismäßig kleinen) Grundstücke mit grenzständigen und grenznahen Gebäuden vorhanden. Dies gilt gerade auch für das Baugrundstück im Osten, Süden und Westen und das im Nordosten angrenzende Anwesen der Klägerin, wenn sowohl deren Scheune als auch das Wohnhaus jeweils mindestens auf einer Seite an die Grundstücksgrenze gebaut sind. Darüber hinaus kann die Atypik hier mit der Beklagtenseite auch mit dem Interesse des Bauherrn an einer optimalen Ausnutzung des Baugrundstücks und der Erhaltung einer Bebauung im bestehenden Bebauungszusammenhang, welche grundsätzlich auch im öffentlichen Interesse der Nachverdichtung und Wohnraumschaffung liegt, begründet werden.

42
Die atypische, von der gesetzlichen Regelung nicht zureichend erfasste oder bedachte Fallgestaltung kann sich aus einem besonderen Grundstückszuschnitt, einer aus dem Rahmen fallenden Bebauung auf dem Bau- oder Nachbargrundstück oder einer besonderen städtebaulichen Situation ergeben (vgl. BayVGH, U.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – NVwZ-RR 2015, 365; zusammenfassend: BayVGH, B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – NVwZ-RR 2008, 84). Diese besondere städtebauliche Situation kann begründet sein in der Lage des Baugrundstücks in einem historischen Ortskern. Diese Rechtsprechung bezieht sich grundsätzlich auf Bereiche, die durch eine enge, grenzständige oder grenznahe Bebauung geprägt sind, und in denen die geltenden Abstandsflächen generell nicht eingehalten werden können (BayVGH, B.v. 5.4.2012 – 15 CS 11.2628 – BeckRS 2012, 52948; B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – NVwZ-RR 2008, 84; B.v. 22.9.2006 – 25 ZB 01.1004 – BeckRS 2007, 24316). Eine derartige Situation in einem historischen Ortskern in einer Lage, die geprägt ist durch enge, grenzständige oder grenznahe Bebauung, in der die geltenden Abstandsflächen generell nicht eingehalten werden können, ist vorliegend nach den o.g. Feststellungen gegeben. Darüber hinaus liegt auch aus den folgenden Gründen eine Atypik vor: Zwar begründen allein Wünsche des Bauherrn, sein Grundstück stärker auszunutzen, als dies nach den gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften zulässig ist, noch keine Atypik. In einer besonderen städtebaulichen Lage, die hier zu bejahen ist, kann allerdings auch das Interesse des Grundstückseigentümers, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und sinnvoll zu nutzen oder bestehenden Wohnraum zu modernisieren, eine Verkürzung der Abstandsflächen rechtfertigen; dies gilt insbesondere, wenn in diesen Bereichen eine zeitgemäße, den Wohnbedürfnissen entsprechende Sanierung, Instandsetzung, Aufwertung oder Erneuerung der zum Teil überalterten Bausubstanz ermöglicht werden soll (vgl. BayVGH, B.v. 26.3.2015 – 2 ZB 13.2395 – BeckRS 2015, 4426). Diese Voraussetzungen sind hier ebenfalls gegeben.

43
3.2.2. Die vom Landratsamt W. erteilte Abweichung erweist sich unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO vereinbar. Im Einzelnen:

44
Mit der Verpflichtung zur Würdigung nachbarlicher Interessen verlangt das Gesetz – wie bei dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme – eine Abwägung zwischen den für das Vorhaben sprechenden Gründen und den Belangen des Nachbarn (Dhom/Simon, in Busse/Kraus, BayBO, Stand: 154. EL Juni 2024, Art. 63 Rn. 31 ff.). Werden die nachbarlichen Interessen nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt, dann wird der Nachbar auch dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Vorschrift, von der die Abweichung zugelassen wird, nicht dem Nachbarschutz dient. Ob eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zugelassen werden kann, beurteilt sich 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. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris). Gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist der Zweck der jeweiligen Anforderung, in diesem Fall des Abstandsflächenrechts, zu berücksichtigen. Insofern entspricht es gesicherter Auffassung, dass der Zweck des Abstandsflächenrechts darin besteht, eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude zu gewährleisten und die für notwendige Nebenanlagen erforderlichen Freiflächen zu sichern (z.B. BayVGH,

U.v. 14.10.1985 – 14 B 85 A.1224 – BayVBl. 1986, 143; U.v. 14.12.1994 – 26 B 93.4017 – VGHE n.F. 48, 24).

45
Eine Beeinträchtigung der geschützten Nachbarbelange Belichtung, Belüftung und Besonnung durch die lediglich ca. 4 m hohe und 1 m breite Außentreppe ist nach Überzeugung der Kammer von vorneherein auszuschließen, da es zu keiner Erhöhung oder Versetzung der Außenwände des Wohnhauses des Beigeladenen kommt, die Treppe vielmehr nur am Nordgiebel angebaut werden soll, und zwar lediglich in dessen unterem Bereich. Das Landratsamt W. hat darüber hinaus zutreffender Weise darauf hingewiesen, dass sich direkt gegenüber der Treppe, auf einer Länge von mehreren Metern, auf der Grundstücksgrenze des Beigeladenen die etwa zweigeschossige Scheune der Klägerin befinde, die den Eindruck einer Mauer erwecke und es sich demgegenüber bei der geplanten Außentreppe um eine ungleich weniger massive Konstruktion handele, die schon ob ihrer Ausmaße nicht mit der Scheune der Klägerin zu vergleichen sei. Das Landratsamt W. hat sich im Rahmen der Erteilung der Abweichung mit der Situation auch der betroffenen Nachbarin und den vg. Belangen in sachgerechter, auf den Einzelfall bezogener Weise auseinandergesetzt.

46
Soweit sich die Klägerseite auf eine Beeinträchtigung des Wohnfriedens durch die Außentreppe beruft und auch vorbringt, dass durch die größere Nähe des Nachbargebäudes die Wohnqualität der Klägerin erheblich beeinträchtigt werde und der Nachbar insgesamt wesentlich präsenter wäre und wechselseitige Einblicke ohne weiteres möglich wären, kann dies der Klage ebenfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Die Kammer neigt zwar der Auffassung zu, dass über die vg. Zwecke hinaus auch der sog. Wohnfrieden bzw. Sozialabstand als Zweck des Abstandsflächenrechts anzuerkennen ist (vgl. zum Streitstand: BayVGH, U.v. 31.7.2020 – 15 B 19.832 – juris Rn. 22; B.v. 17.7.2018 – 9 ZB 15.2458 – juris Rn. 10). Allerdings lässt sich vorliegend – wie das Landratsamt W. zutreffender Weise ausgeführt hat – eine Verschlechterung der Situation nicht feststellen. Auch insoweit hat sich das Landratsamt im Rahmen der Erteilung der Abweichung mit diesem Belang auseinandergesetzt. So hat es hinsichtlich der Außentreppe (im Bescheid wie auch in der Klageerwiderung) in überzeugender Weise dargelegt, dass hinsichtlich des sozialen Wohnfriedens eine Abweichung auch als nachbarverträglich angesehen werde, weil die Treppe lediglich der Erschließung der Wohneinheit diene und ein Aufenthalt hier nicht stattfinde. Im Übrigen kann nicht die Rede davon sein, dass es zu einer „größeren Nähe des Nachbargebäudes“ und einer Verletzung der Wohnqualität der Klägerin komme. Das Wohnhaus auf dem Grundstück der Klägerin – die Klägerin selbst wohnt nicht hier – ist und bleibt 15 m vom Wohnhaus des Beigeladenen entfernt. Darüber hinaus schirmt das Scheunengebäude der Klägerin das Bauvorhaben ab.

47
Nach allem ist die Kammer der Überzeugung, dass der soziale Wohnfrieden durch die Errichtung der Außentreppe in 15 m Entfernung vom Wohnhaus der Klägerin nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. In dicht bebauten Bereichen – wie hier gegeben – sind gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten üblich und regelmäßig hinzunehmen. Die Klägerin konnte insbesondere nicht darauf vertrauen, dass der Beigeladene sein Bestandsgebäude nicht entsprechend der baulichen Entwicklung im inneren Bereich erweitern würde. Dass in solch einer städtebaulich beengten Situation wechselseitige Blickbeziehungen und Einblickmöglichkeiten in die Nachbargrundstücke, auf dort vorhandene Terrassen und Balkone oder gar Wohnungen bestehen, ist letztlich zwangsläufig und daher von den Betroffenen hinzunehmen. Wer sich dadurch gestört fühlt, muss Maßnahmen in seinem eigenen Wohnbereich ergreifen, um sich dagegen zu schützen (BayVGH, B.v. 6.6.2014 – 9 CS 14.662 – juris Rn 15). Eine besondere Situation, in der in gravierendem, unerträglichen Maß in die Rechte der Klägerin eingegriffen würde, ist nicht erkennbar. Vielmehr handelt es sich um eine durchaus übliche Wohnsituation.

48
Bei Berücksichtigung der Gesamtsituation ist auch ein die Belange der Klägerin überwiegendes Bauherreninteresse gegeben. Hierzu zählt nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs auch die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum (BayVGH, B.v. 5.12.2011 – 2 CS 11.1902 – juris Rn. 5). Das Interesse des Beigeladenen an der Schaffung von Wohnraum, also an der sinnvollen wirtschaftlichen Verwertung des vorhandenen Grundstücks unter Einhaltung des bauplanungsrechtlich zulässigen Rahmens, überwiegt das Interesse der Klägerin, hiervon verschont zu

bleiben, zumal eine Verschlechterung der Belichtungs-, Belüftungs- und Besonnungssituation des Wohnanwesens durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist (s.o.).

49
Die der gerichtlichen Kontrolle nach Maßgabe von § 114 Satz 1 VwGO unterliegende Ermessensentscheidung des Landratsamts W. ist nicht zu beanstanden.

50
3.3. Infolge der somit rechtmäßig erteilten Abweichung kommt es nicht mehr darauf an, ob im hiesigen Gerichtsverfahren die mit Wirkung zum 1. August 2023 in Kraft getretene Vorschrift des Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO (G.v. 7.7.2023, GVBl. S. 327), wonach bei Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen, eine Abweichung erteilt werden soll, heranzuziehen ist. Aus dem gleichen Grund kommt es auch nicht darauf an, ob es der Klägerin zudem nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB analog) aufgrund der Grenzbebauung der Scheune verwehrt gewesen wäre, sich auf einen Verstoß gegen das Abstandsflächenrecht zu wenden. Schließlich ist es infolge der vom Landratsamt W. rechtmäßig erteilten Abweichung von keinerlei rechtlicher Relevanz, dass die Klägerin dem Bauvorhaben nicht schriftlich zugestimmt hat (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO). Insoweit geht das Vorbringen der Klägerseite, dass die Klägerin ihre nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO erforderliche Zustimmung nicht erteilt habe und deshalb die durch das Landratsamt genehmigte „Verlegung der Abstandsflächen“ auf das Grundstück der Klägerin rechtswidrig sei, ins Leere.

51
4. Auch das weitere Vorbringen der Klägerin kann der Klage nicht zum Erfolg verhelfen:

52
So ist der klägerische Einwand, dass das Bauvorhaben die Vorschriften des Brandschutzes verletze und insoweit Art. 12 BayBO angeführt wird, vollkommen unsubstantiiert. Von Klägerseite wird nicht das Geringste vorgebracht, was diese Behauptung stützen würde, es ist auch sonst nichts ersichtlich, was für einen Verstoß gegen Art. 12 BayBO sprechen würde. Im Übrigen ist in dem hier richtigerweise vom Landratsamt W. zur Anwendung gebrachten vereinfachten Genehmigungsverfahren (vgl. Art. 59 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Abs. 4 Nrn. 1 bis 20 BayBO) der Umfang der bauaufsichtlichen Prüfung und damit auch der Regelungsgehalt der Baugenehmigung eingeschränkt. Der von der Bauaufsichtsbehörde insoweit vorzunehmende Umfang der Prüfung wird allein durch Art. 59 BayBO bestimmt (vgl. BVerwG, B.v. 16.1.1997 – 4 B 244.96 – NVwZ 1998, 58; BayVGH, B.v. 12.7.2016 – 15 ZB 14.1108 – juris Rn. 18). Die Reglungen über den Brandschutz in der Bayer. Bauordnung und damit auch die Vorschrift des Art. 12 BayBO zählen nicht dazu (vgl. Art. 59 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BayBO). Die Baugenehmigung entfaltet daher insoweit keine Feststellungswirkung, so dass der Nachbar hierdurch nicht in seinen Rechten bzgl. der Brandschutzanforderungen verletzt sein kann (vgl. zum Nachbarschutz im Rahmen des Art. 59 BayBO allgemein Wolf in Busse/Kraus, BayBO, 154. EL Juni 2024, Art. 59 Rn. 115; Robl in Spannowsky/Manssen, BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, Stand 1.7.2024, Art. 59 Rn. 12).

53
5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Da sich der Beigeladene nicht durch eine Antragstellung am Prozesskostenrisiko beteiligt hat, entsprach es nicht der Billigkeit, seine außergerichtlichen Aufwendungen der Klägerin aufzuerlegen (§ 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO).

54
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.