

Titel:

Erfolgreiche Klage der Nachbarn (Denkmaleigentümer) gegen Wintergarten, Carport und Aufmauerung

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 2, Abs. 7 S. 1 Nr. 1

BayDSchG Art. 6 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 S. 1

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

Leitsätze:

1. Gebäudegleiche Wirkung kann eine Anlage im Grundsatz erst dann haben, wenn sie mindestens so groß ist, wie ein Gebäude es sein müsste, um von Menschen betreten werden zu können. Außerdem muss sich die Anlage auf Schutzgüter des Abstandsflächenrechts, also insbesondere Belichtung, Besonnung, Belüftung und – nach umstrittener Ansicht – auf den dem nachbarlichen „Wohnfrieden“ dienenden Sozialabstand, ähnlich wie ein Gebäude, negativ auswirken. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

2. Dem bayerischen Denkmalschutzgesetz lässt sich kein allgemeiner Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers entnehmen. Es besteht allerdings ein Abwehrrecht gegen eine Baumaßnahme in der Nähe des Baudenkmals, wenn sich diese auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich auswirkt. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

3. Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung des Denkmals als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, Neuerrichtung von Wintergarten, Balkon und Carport, Aufmauerung einer Felswand, Abstandsflächen, Gesamtlängenbegrenzung, Baudenkmal, Gebot der Rücksichtnahme, Nachbarklage, Abstandsfläche, gebäudegleiche Wirkung, Gebietserhaltungsanspruch, Beeinträchtigung eines Denkmals, Unbestimmtheit

Fundstelle:

BeckRS 2024, 36338

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Aufwendungen selbst.

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Kostenschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamts ...für den Neubau eines Wintergartens und eines Balkons, für die Errichtung eines grenzständigen Carports und für die Aufmauerung einer Felswand.

2

1. Die Kläger sind Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. *4 und *5 der Gemarkung H. Das Grundstück Fl.Nr. *4 der Gemarkung H. (...str. ..., 9. H.) ist mit einem denkmalgeschützten Wohnanwesen (...-1: „Wohnstallhaus, giebelständiger zweigeschossiger Satteldachbau mit Stall im gestelztem Erdgeschoss, Putzmauerwerk mit Sandsteinrahmungen und verputztem Obergeschoss, 2. Hälfte 18. Jh., Obergeschoss im 19. Jh. teilweise massiv erneuert.“) bebaut. Der Beigeladene ist Eigentümer des an die vorbezeichneten Grundstücke südlich unmittelbar angrenzenden Baugrundstücks Fl.Nr. *2 der Gemarkung H. (...str. ..., 9. H.), auf dem sich ein ebenfalls zu Wohnzwecken genutztes Anwesen sowie Nebengebäude befinden. Das Gelände steigt nach Westen hin stark an. Ein Bebauungsplan existiert in diesem Bereich nicht.

3

Der Beigeladene beantragte unter dem 25. Juli 2023 eine Baugenehmigung für den „Neubau einer Carportanlage sowie eines Balkons“. Inhalt der Baueingabe ist neben der Aufmauerung einer auf dem Baugrundstück bestehenden Felswand die Errichtung einer Durchfahrt und eines grenzständigen Carports im Erdgeschoss sowie eines Wintergartens und Balkons im 1. Obergeschoss (vgl. Planunterlagen, S. 26 ff. der elektronischen Behördenakte). Zudem stellte der Beigeladene einen Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wonach die Gesamtlänge von 15 m der grenznahen Gebäude auf dem Baugrundstück überschritten werden dürfe.

4

Mit Stellungnahme vom 13. Oktober 2023 erteilte die Gemeinde H. ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben.

5

2. Mit Bescheid vom 5. Februar 2024 i.d.F. des – die Vorhabenbezeichnung betreffenden – Änderungsbescheids vom 12. Februar 2024 erteilte das Landratsamt ... dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung nach den Maßgaben der beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter im Einzelnen aufgeführter Nebenbestimmungen.

6

In den Gründen wurde im Wesentlichen ausgeführt: Die Baugenehmigung sei nach Art. 68 Abs. 1 BayBO zu erteilen gewesen. Es handele sich um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben, das im vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO zu behandeln sei. Prüfungsumfang seien neben der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit vor allem die Abstandsflächen. Das Vorhaben komme im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde H. zu liegen, § 34 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung werde bei Neubau eines Wintergartens und Balkons sowie bei der Neuerrichtung von Carport und Aufmauerung in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet unkritisch eingehalten. Das Bauvorhaben füge sich mit seiner Grundfläche, der Höhe und der Baumasse auch in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Gleiches gelte bezüglich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Abstandsflächen kämen auf dem Grundstück des Bauherrn zum Liegen. Eine Beeinträchtigung des Nachbarn sei nicht zu befürchten. Die Abstandsflächen für die Errichtung des Carports mit einer Grundfläche von 5,97 m x 4,51 m sowie einer Höhe von 2,99 m würden im Zuge der gesetzlich normierten Vergünstigungsmöglichkeit nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO eingehalten. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO erlaube eine Grenzbebauung von 9 m, wobei gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht eingehaltenden Bebauung auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten dürfe. Die Nachbarin (Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. *0 der Gemarkung H.) habe eine Abstandsflächenübernahmeerklärung für die in südliche Richtung grenzständigen Gebäude abgegeben, weshalb der Geräteschuppen und die Gartenhütte an der südlichen Grenze bei der Berechnung der Länge der Grenzbebauung außer Betracht zu lassen seien. Somit seien lediglich das nördlich auf dem Baugrundstück gelegene Nebengebäude mit einer Länge von 3,84 m und der neu beantragte Carport mit einer Grenzlänge von 5,97 m, 0,66 m und 4,51 m für die Ermittlung der maximalen Grenzlänge miteinzubeziehen. In Summe ergebe sich dadurch eine maximale Grenzlänge von 14,98 m, somit unter 15 m. Einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sei damit Sorge getragen. Auch das Rücksichtnahmegebot werde durch das Bauvorhaben nicht verletzt. Trotz der aufgezeigten Grenzbebauung entstehe gegenüber dem Grundstück Fl.Nr. *4 der Gemarkung H. kein Einmauerungseffekt. Durch die Stellung der Gebäude an der Grenze zusammen mit deren geringen Höhe und dem hängigen Geländeverlauf werde kein Einmauerungseffekt erzeugt.

7

3. Am 5. März 2023 erhob der Klägerbevollmächtigte Klage, sinngemäß mit dem Antrag:

Der Bescheid des Landratsamts ... vom 5. Februar 2024 i.d.F. des Änderungsbescheids vom 12. Februar 2024 wird aufgehoben.

8

Zur Begründung führte der Klägerbevollmächtigte im Wesentlichen aus: Bei dem Anwesen der Kläger auf der Fl.Nr. *4 handele es sich um ein Baudenkmal. Im Falle des Vollzugs der angefochtenen Baugenehmigung würde das Erscheinungsbild des Baudenkmals der Kläger erheblich beeinträchtigt. Das Vorhaben des Nachbarn würde das Baudenkmal der Kläger verunstalten. Es sei daher als besonders rücksichtslos einzustufen. Insoweit würde der geplante Neubau der Carportanlage sowie des Balkons störend wirken und den Gesamteindruck der Bebauung entlang der ...straße – vor allem auch des denkmalgeschützten Gebäudes der Kläger – erheblich beeinträchtigen. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals sei jedenfalls dann, wenn ein Vorhaben in der Umgebung des geschützten Kulturdenkmals dessen Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigt, dazu befugt, die Genehmigung des Vorhabens anzufechten. Im Weiteren sei zu berücksichtigen, dass das Vorhaben des Beigeladenen keinen Carport, sondern eine Garage beinhalte, die zum Nachbargrundstück eine Brandwand enthalten müsse. Bei dem geplanten Bauvorhaben würden darüber hinaus die Abstandsflächen nicht eingehalten. Im genehmigten Bauplan sei die Wand zum Grundstück der Kläger nicht eingezeichnet worden, wodurch sich eine andere Einstellfläche ergebe.

9

4. Der Beklagtenvertreter beantragte,
die Klage abzuweisen.

10

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt: Sofern die Kläger gegen das streitgegenständliche Vorhaben denkmalschutzrechtliche Einwendungen vortragen ließen, fehle den Klägern die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO. Im Rahmen der Begründung einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots, durch Verstoß gegen den Umgebungsschutz des Denkmaleigentümers, bedürfe es einer substantiierten Darlegung des Verstoßes, da sich ein allgemeiner Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers aus dem bayerischen Denkmalschutzgesetz nicht entnehmen lasse. Im vorliegenden Fall hätten die Kläger pauschal vortragen lassen, dass das Vorhaben des Beigeladenen das Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich beeinträchtigen würde und den Gesamteindruck des Ensembles, insbesondere auch das denkmalgeschützte Anwesen des Klägers, erheblich beeinträchtigen würde. Bei Anlegung der zuvor dargelegten Grundsätze lasse der Klägerbevollmächtigte damit eine entsprechend substantiierte Darlegung der Verletzung der Kläger durch das streitgegenständliche Vorhaben vermissen. Darüber hinaus sei unter Verweis auf Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG anzumerken, dass der Beklagte für die streitgegenständliche Baumaßnahme auch eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt und dabei die denkmalschutzrechtlichen Belange insgesamt gewürdigt habe. Die Klage sei im Übrigen unbegründet. Die Kläger könnten sich lediglich auf nachbarschützende Vorschriften berufen, die im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO durch die untere Bauaufsichtsbehörde geprüft würden. Vor diesem Hintergrund seien die Ausführungen des Klägerbevollmächtigten, die Ansichtszeichnung von oben zeige die Wand zum Grundstück der Kläger nicht auf, unbehelflich. Zu den Abstandsflächen werde auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid Bezug genommen. Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO sei es ohne Relevanz, ob von einem Carport oder einer Garage auszugehen sei.

11

5. Der Beigeladene stellte keinen Antrag und gab keine Stellungnahme ab.

12

6. Am 17. Oktober 2024 nahm das Gericht die örtlichen und baulichen Verhältnisse im Bereich des Baugrundstücks in Augenschein. Die Beteiligten verzichteten übereinstimmend auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Im Weiteren wird auf das zugehörige Protokoll einschließlich der angefertigten Lichtbildaufnahmen verwiesen.

13

7. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die zulässige Klage ist unbegründet.

15

Die Klage ist unbegründet, da die angefochtene Baugenehmigung des Landratsamts ... vom 5. Februar 2024 i.d.F. des Änderungsbescheids vom 12. Februar 2024 nicht rechtswidrig ist und die Kläger nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16

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 ... hier zutreffender Weise vom vereinfachten Genehmigungsverfahren des Art. 59 BayBO ausgegangen.

17

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).

18

2. Das genehmigte Bauvorhaben hält die notwendigen Abstandsflächen zum Grundstück der Kläger ein und verstößt damit nicht gegen das unmittelbar nachbarschützende Abstandsflächenrecht (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b i.V.m. Art. 6 BayBO).

19

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen (Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO). 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.

20

Ausgehend davon ist zunächst festzustellen, dass die mit der Errichtung des Wintergartens und Balkons anfallenden Abstandsflächen allein auf das Baugrundstück, nicht hingegen auf die klägerischen Grundstücke fallen (vgl. Abstandsflächenplan, Bl. 29 der elektronischen Behördenakte).

21

In Bezug auf die Aufmauerung erweist sich deren allein fraglicher nördlicher Teil, welcher grenzständig zum Grundstück Fl.Nr. *5 der Kläger aufgeplant ist, als abstandsflächenrechtlich irrelevant, da die Aufmauerung kein oberirdisches Gebäude i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO darstellt und es insoweit gegenüber dem klägerischen Grundstück Fl.Nr. *5 der Gemarkung H. auch an einer gebäudegleichen Wirkung i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO fehlt. Ob eine Anlage gebäudegleiche Wirkung hat, lässt sich nicht allgemein, sondern nur im Einzelfall unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Abstandsflächenrechts bestimmen (BayVGH, B.v. 12.11.2001 – 2 ZB 99.3484 – juris Rn. 11). Gebäudegleiche Wirkung kann eine Anlage im Grundsatz aber erst dann haben, wenn sie mindestens so groß ist, wie ein Gebäude es sein müsste, um von Menschen betreten werden zu können. Außerdem muss sich die Anlage auf Schutzgüter des Abstandsflächenrechts, also insbesondere Belichtung, Besonnung, Belüftung und – nach umstrittener Ansicht (vgl. zum Streitstand: BayVGH, U.v. 31.7.2020 – 15 B 19.832 – juris Rn. 22) – ein dem nachbarlichen „Wohnfrieden“ dienender Sozialabstand, ähnlich wie ein Gebäude, negativ auswirken (BayVGH, U.v. 9.8.2007 – 25 ZB 05.1341 – juris Rn. 41; BayVGH, B.v. 23.08.2016 – 15 ZB 15.2668 – juris Rn. 16). Vorliegend werden diese Anforderungen nicht erfüllt, weil nach den übereinstimmenden Angaben der Beteiligten während des gerichtlichen Augenscheinsterns am 17. Oktober 2024 anzunehmen ist, dass das Niveau im oberen Grundstücksbereich auf Klägerseite durch Abgrabungen verändert wurde und es

ursprünglich höher verlief als die errichtete Aufmauerung. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass der (im Detail nicht mehr vollständig nachvollziehbare) natürliche Geländeverlauf auf dem klägerischen Grundstück höher oder allenfalls unwesentlich niedriger liegt als die im maßgeblichen Bereich genehmigte Aufmauerung. Damit sind weder Ausmaße der Aufmauerung noch Auswirkungen auf abstandsflächenrechtliche Belange aufgezeigt worden oder anderweitig ersichtlich, die in ihrer Wirkung einem Gebäude gleichkommen könnten.

22

Eine Abstandsflächenrechtsverletzung ergibt sich auch nicht mit Blick auf den unmittelbar grenzständigen Carport. Zwar werden insoweit die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens 3 m, an der Grundstücksgrenze des Baugrundstücks nicht eingehalten und erstrecken sich auf das Grundstück Fl.Nr. *4 der Gemarkung H. Auch dies führt jedoch nicht zu einer Verletzung von Abstandsflächenvorschriften, weil insoweit die Privilegierungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO erfüllt sind und das Maximalmaß von 15 m hinsichtlich der die Abstandsflächentiefe nicht eingehaltenden, nach den Nrn. 1 und 2 privilegierten Bebauung auf dem Baugrundstück eingehalten wird. Gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind Garagen einschließlich ihrer Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Diese Privilegierungsvoraussetzungen, die in gleicher Weise für Carports anstelle von Garagen gelten, sind vorliegend erfüllt. Die mittlere Wandhöhe beträgt weniger als 3,00 m (vgl. „Ansicht Ost – Neu“, maximale Höhe: 2,99 m). Im Weiteren sind auch sog. Übereck-Lösungen (vgl. Kühner in Busse/Kraus, BayBO, 154. EL Juni 2024, Art. 6 Rn. 522) von Garagen und Carports abstandsflächenrechtlich privilegiert zulässig, d.h. eine grenznahe Bebauung kann – wie hier innerhalb des Versatzes der gemeinsamen Grenze – nicht nur an einer einzigen Grenze, sondern auch gleichzeitig an der seitlichen und an der vorderen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenze erfolgen. Das Längenmaß von maximal 9 m je Grundstücksgrenze wird vorliegend eingehalten (5,97 m an der vorderen Grundstücksgrenze, 4,51 m an der seitlichen Grundstücksgrenze und 0,66 m an der rückwärtigen Grundstücksgrenze). Der Gesamtlängenbegrenzung in Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO von maximal 15 m wird durch die Vorhaben auf dem Baugrundstück ebenfalls entsprochen. Der grenzständige Carport weist eine Grenzbebauung von insgesamt 11,14 m auf (5,97 m + 4,51 m + 0,66 m). Die Längen der an die nördliche Grenze zu Fl.Nr. *5 und des an die südliche Grenze zu Fl.Nr. *0 der Gemarkung H. angrenzenden Nebengebäude sind nicht zusätzlich in Rechnung zu stellen, weil nicht zu ersehen ist, dass es sich hierbei um Vorhaben handelt, die – wie es Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO vorsieht – einer der Privilegierungen nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 BayBO unterfallen. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass das an die nördliche Grenze zu Fl.Nr. *5 der Gemarkung H. angrenzende Gebäude – selbst wenn man es im Gesamtlängenmaß mit einer Länge von 3,84 m berücksichtigen würde – für sich genommen nicht ausreichend wäre, um die 15 m zu überschreiten (5,97 m + 4,51 m + 0,66 m + 3,84 m = 14,98 m). Das Längenmaß wäre erst bei zusätzlicher Berücksichtigung des an der Grenze zur Fl.Nr. *0 der Gemarkung H. errichteten Gebäudes überschritten. Ebendiese Berücksichtigung scheidet aber – unabhängig von dem Vorgesagten – im Weiteren mit Blick auf die am 12. Januar 2024 erklärte Abstandsflächenübernahme durch die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. *0 der Gemarkung H. aus (vgl. S. 39 f. der elektronischen Behördenakte), welche zur Folge hat, dass die Abstandsflächen sich – losgelöst von einer Privilegierung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO – auf das Nachbargrundstück erstrecken dürfen (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO).

23

Da kein Verstoß gegen abstandsflächenrechtliche Bestimmungen vorliegt, bedurfte es auch nicht des (vorsorglich) gestellten Antrags auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

24

3. Auch in bauplanungsrechtlicher Hinsicht liegt keine Rechtsverletzung der Kläger vor.

25

3.1. Unzweifelhaft werden die Kläger nicht in ihrem Gebietserhaltungsanspruch verletzt.

26

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann sich ein Nachbar im Plangebiet gegen die Zulässigkeit einer gebietswidrigen Nutzung im Plangebiet wenden, auch wenn er durch sie selbst nicht

unzumutbar beeinträchtigt wird. Der Nachbar hat also bereits dann einen Abwehranspruch, wenn das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall noch nicht zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung führt. Der Abwehranspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst. Begründet wird dies damit, dass im Rahmen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses jeder Planbetroffene das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets verhindern können soll (vgl. BVerwG, B.v. 2.2.2000 – 4 B 87/99; U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, 151 – beide juris). Derselbe Nachbarschutz besteht im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht, § 34 Abs. 2 BauGB (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – juris; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 154. EL Juni 2024, Art. 66 Rn. 347 und 395). § 34 Abs. 2 BauGB kommt über die Gleichsetzung faktischer Baugebiete mit den festgesetzten Baugebieten nachbarschützende Wirkung zu (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – juris; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 154. EL Juni 2024, Art. 66 Rn. 347 und 395). Danach hat der Nachbar in einem Gebiet, auf das § 34 Abs. 2 BauGB entsprechend Anwendung findet, einen Schutzanspruch auf Bewahrung der Gebietsart. 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 wäre.

27

Vorliegend ist das Vorhaben, welches der Errichtung eines Wintergartens, eines Balkons und eines Carports dient, nach der typisierenden Schwerpunkt Betrachtung einer Wohnnutzung zuzuordnen. Damit erweist es sich, ohne dass es näherer Ausführungen zu der Frage bedarf, ob die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks einem faktischen allgemeinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) oder einem faktischen Dorfgebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO) entspricht, als der Art nach regelzulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Demnach ist eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs der Kläger ausgeschlossen.

28

Nichts anderes würde im Übrigen gelten, wenn man von einer Gemengelage i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB ausginge.

29

3.2. Soweit sich die Klägerseite auf das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme beruft, verhilft dies – gleich ob dieses an § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO oder an § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO angeknüpft wird – der Klage nicht zum Erfolg.

30

Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist ein Vorhaben unzulässig, wenn von ihm Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets (im Baugebiet selbst oder) in dessen Umgebung unzumutbar sind. Dies ist dann der Fall, wenn sich das Vorhaben nach Abwägung aller Belange, insbesondere der Interessen des Bauherrn und des Nachbarn, als rücksichtslos darstellt, weil es auf besonders schutzbedürftige und qualifizierte Belange des Nachbarn intensiv einwirkt (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22/75 – juris). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet und ob von einer unzumutbaren Situation auszugehen ist, hängt nach der Rechtsprechung wesentlich von den jeweiligen 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 (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 78).

31

Dies berücksichtigend ergibt sich eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme insbesondere nicht unter dem Gesichtspunkt einer erdrückenden Wirkung. Es finden sich in der näheren Umgebung Gebäude, die das Bauvorhaben in seiner Höhenentwicklung übertreffen. Zu berücksichtigen ist insoweit, dass die Abstandsflächen, deren Schutzfunktion auch die Belichtung und Besonnung benachbarter Grundstücke umfasst, – wie vorerwähnt – eingehalten sind. Nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins ist zudem die Umgebung durch überwiegend in halboffener Bauweise errichtete, mehrgeschossige Gebäude im vorderen Teil der Grundstücke geprägt; teilweise ist auch eine grenzständige Bebauung vorhanden. Ein Ausnahmefall, in dem trotz Einfügens des Baukörpers in die nähere Umgebung ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot gegeben ist, liegt nicht vor. Eine erdrückende Wirkung (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), die von der Rechtsprechung regelmäßig nur bei in Höhe und Volumen überdimensionierten Baukörpern zu benachbarten Wohnbebauung angenommen wird (BayVGh, B.v. 11.5.2010 – 2 CS 10.454 – juris Rn. 5), scheidet aufgrund der Höhenentwicklung der sich gegenüberstehenden Baukörper aus. Relevante Beeinträchtigungen der Kläger sind auch in Anbetracht der Positionierung der baulichen Anlagen, der geringen Höhe und des hängigen Geländeverlaufs nicht ersichtlich. Ebenso wenig ist eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme unter anderen Aspekten zu erkennen.

32

4. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt keine Rechte der Kläger als Eigentümer eines Denkmals (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG).

33

Das Wohngebäude der Kläger auf dem Grundstück Fl.Nr. *4 der Gemarkung H. stellt unstreitig ein Baudenkmal i.S.v. Art. 1 Abs. 2 BayDSchG dar, welches in der Denkmalliste (Art. 2 BayDSchG) wie folgt beschrieben wurde: „...-1 Wohnstallhaus, giebelständiger zweigeschossiger Satteldachbau mit Stall im gestelztem Erdgeschoss, Putzmauerwerk mit Sandsteinrahmungen und verputztem Obergeschoss, 2. Hälfte 18. Jh., Obergeschoss im 19. Jh. teilweise massiv erneuert.“ Mit dem genehmigten Bauvorhaben des Beigeladenen geht diesbezüglich aber keine subjektive Rechtsverletzung der Kläger einher.

34

Die Feststellungswirkung der Baugenehmigung umfasst die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG wird von der erforderlichen Baugenehmigung ersetzt; bei deren Erteilung hat die Baugenehmigungsbehörde nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO auch die Vorschriften des Denkmalschutzrechts zu prüfen. Die Kläger können sich deshalb grundsätzlich auch auf die Verletzung von denkmalschutzrechtlichen Normen berufen, soweit sie drittschützend sind. Die Baugenehmigung darf nur ergehen, wenn nicht Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG entgegensteht. Nach dieser Vorschrift darf die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG dient nach herkömmlichem Verständnis grundsätzlich allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-)Rechte einzuräumen. Dem bayerischen Denkmalschutzgesetz lässt sich kein allgemeiner Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers entnehmen. Es besteht allerdings ein Abwehrrecht gegen eine Baumaßnahme in der Nähe des Baudenkmals, wenn sich diese auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich auswirkt (vgl. BVerwG, U.v. 21.4.2009 – 4 C 3.08 – BVerwGE 133, 347; BayVGh, B.v. 10.8.2020 – 1 CS 20.1440 – juris Rn. 3; U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – BauR 2013, 940). Das ist der Fall, wenn von dem Vorhaben eine „erhebliche“ Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Denkmals ausgeht und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung des Denkmals als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird. Neue Vorhaben müssen sich zwar weder völlig an vorhandene Baudenkmal anpassen, noch haben sie zu unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Denkmal messen

lassen, dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen. Die genannten Merkmale müssen in schwerwiegender Weise gegeben sein, damit von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden kann (BayVGh, U.v. 25.6.2013 – 22 B 11.701 – juris Rn. 29 ff.; U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – juris Rn. 28 ff.).

35

Ausgehend von diesen Maßstäben kann vorliegend eine hinreichend erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals nicht angenommen werden. Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 12. Dezember 2023 (Bl. 75 f. der elektronischen Behördenakte) keine Einwendungen gegen das Vorhaben des Beigeladenen erhoben. Insbesondere hat sie keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes i.S.v. Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG aufgezeigt, die für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen. Vielmehr hat sie ihr Einverständnis mit dem Bauvorhaben unter Bezeichnung von in den Baugenehmigungsbescheid eingeflossenen Auflagen und Hinweise (S. 3 f. des angegriffenen Baugenehmigungsbescheids) erteilt. Dieser fachbehördlichen Einschätzung ist die Klägerseite nicht substantiell entgegengetreten. Sie stellt der fachlichen Einschätzung lediglich ihre eigene, abweichende Auffassung gegenüber, ohne eine Verletzung des Denkmaleigentums der Kläger durch das streitgegenständliche Vorhaben tiefergehend darzulegen. Ferner ist für die Kammer – auch unter Berücksichtigung der im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins gewonnenen Eindrücke – nicht zu ersehen, worin genau eine Beeinträchtigung des Baudenkmals liegen und inwieweit das Baudenkmal auf dem klägerischen Grundstück Fl.Nr. *4 der Gemarkung H. überhaupt in relevanter Weise betroffen sein soll. Eine Substanzbeeinträchtigung des Baudenkmals ist jedenfalls nicht gegeben. Ebenso wenig ist von einer spürbaren Beeinträchtigung der Ausstrahlungskraft bzw. des Denkmalwerts des Wohngebäudes der Kläger auszugehen. Denn die prägenden Elemente des Baudenkmals können unter Berücksichtigung der bestehenden Sichtbeziehungen – namentlich von der ...straße aus – in ihrer Wirkung nach wie vor ohne relevante Einschränkungen nach außen treten. Dementsprechend hat die Kammer keine Zweifel an der denkmalrechtlichen Vereinbarkeit des Vorhabens des Beigeladenen unter den in der Baugenehmigung aufgeführten Nebenbestimmungen.

36

5. Dass sich eine nachbarrechtsrelevante Unbestimmtheit der Baugenehmigung (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG) aus der – durch Änderungsbescheid vom 12. Februar 2024 angepassten – Vorhabensbezeichnung oder aufgrund einer fehlerhaften Planzeichnung ergeben könnte, ist nicht substantiiert aufgezeigt worden und auch nicht anderweitig ersichtlich.

37

6. Das Vorbringen der Kläger, wonach das Erfordernis einer Brandwand bestehe, weil entgegen der Bezeichnung in den Planunterlagen bei der grenzständigen Anlage von einer Garage und nicht von einem Carport auszugehen sei, betrifft allenfalls Gesichtspunkte, die außerhalb des Prüfungsumfangs der Baugenehmigung liegen, so dass insoweit eine durch diese bedingte Rechtsverletzung nicht in Betracht kommt.

38

7. Im Ergebnis war die Klage abzuweisen.

39

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 159 Satz 2 VwGO. Nachdem der Beigeladene keinen Antrag gestellt und kein Kostenrisiko übernommen hat, kommt es nicht in Betracht, ihn gemäß § 154 Abs. 3 VwGO an der Kostentragung zu beteiligen bzw. seine außergerichtlichen Aufwendungen nach § 162 Abs. 3 VwGO der Klägerseite aufzuerlegen.

40

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