

Titel:

Kein Nachbarschutz bei zulässiger Zaunhöhe bis 2m

Normenketten:

VwGO § 123 Abs. 1

BauGB § 30, § 9 Abs. 4

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayBO Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 3, Art. 12

Leitsätze:

1. Ein Nachbar hat keinen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen eine verfahrensfreie Einfriedung bis zu einer Höhe von 2 m, da diese keine Abstandsflächen einhalten muss und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für den Nachbarn darstellt. (Rn. 27 – 33 und 32) (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das aus § 30 BauGB iVm § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO folgende Rücksichtnahmegebot vermittelt nur Drittschutz bei qualifizierter, individualisierter und unzumutbarer Beeinträchtigung (NVwZ 2014, 370). Fehlt dies, etwa wegen gesetzlicher Wertung nach Art. 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 3 BayBO oder handelt es sich um nicht drittschützende Normen wie Art. 12 BayBO, ist eine Berufung hierauf ausgeschlossen. (Rn. 34 – 50) (Rn. 35) (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die bloße Ungewissheit über die Rechtslage und den Fortgang der Baumaßnahmen genügt nicht, um die Dringlichkeit für den Erlass einer einstweiligen Anordnung glaubhaft zu machen. (Rn. 50 – 53) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Einfriedung, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 16.07.2025 – 15 CE 25.1111

Tenor

- I. Die Anträge werden abgelehnt.
- II. Die Antragsteller haben gesamtschuldnerisch die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert wird auf 7.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragsteller begehren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes behördliches Einschreiten gegen den Beigeladenen.

2

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. ...1 der Gemarkung ... (ebenso alle nachfolgend genannten Flurnummern), das mit einem Wohnhaus bebaut ist. Unmittelbar westlich des Grundstücks der Antragsteller befindet sich das Beigeladenengrundstück Fl.-Nr. ...2.

3

Die genannten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplans „...“ der Gemeinde B. ... (im Folgenden: Bebauungsplan), der u.a.

folgende Festsetzungen enthält:

„7.2 Seitl. und rückwärtige Einfriedung

Verz. und kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun an grauem oder grünem Farbton; Höhe des Zaunes einschl. max. 0,15 m Betonsockel höchstens 1,00 m über Gelände mit Hinterpflanzung.“

4

Am 27. September 2023 beantragte der Beigeladene beim Landratsamt S. ... die Erteilung einer isolierten Abweichung und einer isolierten Befreiung bezüglich des Vorhabens „Errichtung einer Einfriedung aus PVC/Holz-Sichtschutzelementen bis zu einer Höhe von 2 m; Errichtung einer Gartenhütte mit Pultdach; Errichtung einer Gartenhütte in der Grenzbebauung von 15 Metern lt. Art.6 Abs. 7 Satz 2 BayBO“ (Az. ...1).

5

Mit Bescheid vom 28. September 2023 erteilte die Gemeinde B. ... dem Beigeladenen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Position der Gartenhütte, der vorgeschriebenen Dachform sowie der Höhe der nachbarlichen Einfriedung.

6

Unter dem 13. Oktober 2023 stellte das Landratsamt S. ... das Antragsverfahren Az. ...1 ein, nachdem der Beigeladene seinen Bauantrag zurückgenommen hatte.

7

Nachdem die Antragsteller einen Abdruck des Bescheids der Gemeinde B. ... vom 28. September 2023 im Wege der Nachbarbeteiligung erhalten hatten, baten sie das Landratsamt S. ... mit E-Mail vom 23. Oktober 2023 um Überprüfung des Bauvorhabens des Beigeladenen.

8

Mit E-Mail vom 25. Oktober 2023 teilte das Landratsamt S. ... den Antragstellern mit, dass das Bauantragsverfahren eingestellt worden sei, da der Bauherr seinen Bauantrag zurückgenommen habe.

9

Mit E-Mail vom 27. September 2024 informierten die Antragsteller das Landratsamt S. ... darüber, dass der Beigeladene mit der Errichtung der Sichtschutzwand begonnen habe. Zugleich baten die Antragsteller darum, das Vorhaben zu prüfen und bis zur Klärung einzustellen.

10

Nachdem der Beigeladene am 3. März 2025 die Baumaßnahmen zur Errichtung der Einfriedung fortgesetzt hatte, beanstandeten die Antragsteller dies erneut gegenüber dem Landratsamt S. ... Mit E-Mail vom 5. März 2025 teilte das Landratsamt S. ... den Antragstellern mit, dass die Einfriedung verfahrensfrei errichtet werden dürfe und dass eine baurechtliche Überprüfung (z.B. hinsichtlich der Höhe) der Einfriedung gegebenenfalls nach Errichtung erfolgen könne.

11

Unter dem 13. März 2025 beantragten die Antragsteller beim Landratsamt S. ..., dass das Bauvorhaben des Beigeladenen eingestellt werde und die bereits errichteten Anlagen zurückgebaut werden.

12

Mit Schriftsatz vom 25. März 2025, beim Verwaltungsgericht Regensburg eingegangen am selben Tag, haben die Antragsteller um einstweiligen Rechtsschutz bezüglich der Errichtung einer Einfriedung aus PVC-Sichtschutzelementen sowie gegebenenfalls der Errichtung einer Gartenhütte mit Pultdach außerhalb des Baufensters nachsuchen lassen. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass die Antragsteller einen Anspruch auf Klärung der Rechtslage vor einer Verfestigung baulich unklarer Zustände hätten. Möglicherweise sei auch ein Rückbau anzuordnen. Zwar sei eine Nachbarrechtsverletzung derzeit noch nicht in jeder Hinsicht abschließend feststellbar. Jedoch sei die hieraus resultierende Ungewissheit über die Nachbarrechtskonformität des Vorhabens alleine dem Antragsgegner und dem Beigeladenen zuzurechnen und keineswegs den Antragstellern. Der Erlass einstweiliger Anordnungen sei bei genehmigungsfreien bzw. freigestellten Vorhaben stets bereits dann erforderlich, wenn – wie hier – gewichtige und ernst zu nehmende Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Vorhabens in nachbarlicher Hinsicht bestünden und nachbarliche Belange mehr als nur geringfügig berührt seien. Für den errichteten Sichtschutz sei brandschutztechnisch ein Abstand relevant. Außerdem verhindere der Sichtschutz eine ausreichende Belüftung und Belichtung der nachbarlichen Anlagen. Das Bauvorhaben werde beanstandet, weil es den Bebauungsplan, die Abstandsflächen, den Brandschutz und das Nachbarrecht nicht berücksichtige. Es sei weder ein Sichtschutz aus Holz mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 18 m, die Errichtung von anderen

Anlagen an der Grundstücksgrenze, die Verlegung von Stromkabeln, eine Zufahrt in den Garten noch eine Parkerlaubnis für motorisierte Fahrzeuge genehmigt worden.

13

Die Antragsteller beantragen,

1. dem Antragsgegner im Wege einer einstweiligen Anordnung nach § 123 Abs. 1 VwGO aufzugeben, die weitere Bauausführung des durch den Beigeladenen in Realisierung befindlichen Vorhabens „Errichtung einer Einfriedung aus PVC-Sichtschutzelementen sowie ggf. Errichtung einer Gartenhütte mit Pultdach außerhalb des Baufensters“ durch eine für sofort vollziehbar zu erklärende Ordnungsverfügung, jedenfalls bis zur Klärung der baunachbarlichen Rechtslage, vorläufig zu untersagen,
2. dem Beigeladenen einstweilen bis zur endgültigen Entscheidung der Kammer über den Eilantrag aufzugeben, die weitere Bauausführung/Nutzung zu unterlassen bzw. die Nutzung zu untersagen,

14

Das Landratsamt S. ... beantragt für den Antragsgegner,

die Anträge abzulehnen.

15

Der Antrag nach § 123 VwGO sei bereits unzulässig, da es an der Antragsbefugnis mangle. Eine mögliche Rechtsverletzung sei in keiner Weise ersichtlich. Die Antragsteller hätten nicht dargelegt, welche nachbarschützenden Belange durch die mögliche Errichtung der Einfriedung verletzt werden könnten. Die von den Nachbarn vorgebrachte Ungewissheit über die Rechtmäßigkeit der Einfriedung sei hierfür nicht ausreichend. Insbesondere komme kein Verstoß gegen Art. 6 Abs. 1 BayBO in Betracht, da die Einfriedung nicht abstandsflächenpflichtig sei. Zudem seien die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Baueinstellung nicht gegeben, da es keine Anhaltspunkte dafür gebe, dass die Einfriedung im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werde. Zum einen sei die Errichtung der Einfriedung nicht formell rechtswidrig, da sie nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei sei. Zum anderen sei die Einfriedung auch materiell rechtmäßig, da von ihr keine Abstandsflächen ausgingen und die Einfriedung auch bauplanungsrechtlich nicht zu beanstanden sei. Des Weiteren sei auch aus brandschutzrechtlicher Sicht kein Brandabstand erforderlich, da Sichtschutzzäune unter 2 m den Anforderungen des Art. 12 BayBO genügen würden.

16

Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt und sich nicht geäußert.

17

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie auf die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

18

1. Der unter Ziffer 1 der Antragschrift vom 25. März 2025 gestellte Eilantrag hat in der Sache keinen Erfolg. Der zulässige Antrag ist unbegründet.

19

Nach § 123 Abs. 1 Satz 1 VwGO kann das Verwaltungsgericht eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch die Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts der Antragsteller vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte (Sicherungsanordnung). Eine einstweilige Anordnung kann nach § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO auch zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis getroffen werden, wenn eine Regelung nötig erscheint, um wesentliche Nachteile abzuwenden, drohende Gewalt zu verhindern oder diese aus sonstigen Gründen geboten ist (Regelungsanordnung).

20

Voraussetzung für den Erlass einer einstweiligen Anordnung ist die Glaubhaftmachung (§ 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO, § 173 VwGO, § 294 ZPO) eines Anordnungsanspruchs und eines

Anordnungsgrundes. Der Anordnungsanspruch ist der im Hauptsacheverfahren geltend zu machende materielle Anspruch, für den vorläufiger Rechtsschutz begehrt wird. Der Anordnungsgrund ist die dringende Notwendigkeit einer Sicherung dieses Rechts. Die für den Erlass einer einstweiligen Anordnung erforderliche Dringlichkeit der Sache liegt in aller Regel nur dann vor, wenn es dem Antragsteller im Verfahren gemäß § 123 VwGO unter Berücksichtigung seiner Interessen nicht zumutbar ist, die Entscheidung im Hauptsacheverfahren abzuwarten (vgl. BayVGh, B.v. 19.11.2013 – 2 CE 13.2253 – juris). Sind die Voraussetzungen für den Erlass einer einstweiligen Anordnung gegeben, so steht der Inhalt der einstweiligen Anordnung gemäß § 123 Abs. 1 VwGO i.V.m. § 938 ZPO im Ermessen des Gerichts.

21

Die Antragsteller begehren im vorläufigen Rechtsschutzverfahren, dem Antragsgegner im Wege einer einstweiligen Anordnung nach § 123 Abs. 1 VwGO aufzugeben, die Bauarbeiten des Beigeladenen vorläufig zu untersagen.

22

Unter Beachtung der oben genannten Maßgaben erweist sich der Eilantrag als unbegründet.

23

a) Soweit sich der unter Ziffer 1 der Antragschrift vom 25. März 2025 gestellte Antrag auf das Vorhaben „Errichtung einer Gartenhütte mit Pultdach“ bezieht, haben die Antragsteller weder einen Anordnungsgrund noch einen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht.

24

Glaubhaft gemacht im Sinne von § 123 Abs. 1, Abs. 3 VwGO i.V.m. § 294 ZPO ist eine Behauptung, wenn eine überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass sie zutrifft (BeckOK ZPO/Bacher, 56. Ed. 1.3.2025, ZPO § 294 Rn. 3, beck-online).

25

Die Antragsteller haben nicht glaubhaft gemacht, dass der Beigeladene mit der Errichtung einer Gartenhütte begonnen hat oder die Errichtung alsbald bevorsteht. Es wurden weder Fotos noch sonstige Nachweise vorgelegt, aus denen sich ergibt, dass der Beigeladene beabsichtigt, eine Gartenhütte zu errichten, obwohl er seinen diesbezüglichen Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung zurückgenommen hat. Vielmehr ergibt sich aus den dem Gericht vorgelegten Behördenakten, dass ausschließlich mit Baumaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze für die Errichtung einer Einfriedung begonnen wurde (Dokument 11 der Behördenakte, Az. ...2).

26

Ebenso wenig ist für das Gericht nachvollziehbar, welche „anderen Anlagen an der Grundstücksgrenze, Stromkabel, Zufahrten und Parkerlaubnisse“ die Antragsteller in ihren öffentlichrechtlichen Nachbarrechten verletzen könnten.

27

b) Die Antragsteller haben im Hinblick auf die begehrte vorläufige Baueinstellung hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung aus PVC-Sichtschutzelementen keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht. Eine Verletzung öffentlich-rechtlicher Nachbarrechte durch das Bauvorhaben des Beigeladenen, die ein behördliches Einschreiten in Form der begehrten Baueinstellung gem. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO zwingend erfordern würde, ist nicht ersichtlich.

28

Die Bauaufsichtsbehörde kann nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO die Einstellung von Arbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden. Ein Anspruch des Nachbarn auf Erlass einer bestimmten bauaufsichtlichen Anordnung kommt nur in Betracht, wenn die bauliche Anlage bzw. deren Nutzung gegen eine nachbarschützende Vorschrift des öffentlichen Rechts verstößt, wenn die Bauaufsichtsbehörde deshalb zum Einschreiten berechtigt ist und wenn besondere Voraussetzungen vorliegen, unter denen sich das Eingriffsermessen der Bauaufsichtsbehörde zum Schutz des Nachbarn zu einer Eingriffspflicht verdichtet (vgl. BayVGh, B.v. 31.3.2004 – 1 ZB 03.452 – juris). Eine solche Ermessensreduzierung auf Null kann grundsätzlich nur dann angenommen werden, wenn eine besondere Intensität der Störung oder der Gefährdung nachbargesetzter Rechtsgüter gegeben ist. Das ist nur dann der Fall, wenn eine unzumutbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochwertige Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit droht oder sonst unzumutbare Belästigungen

abzuwehren sind. Allein der Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften führt somit grundsätzlich nicht zu einer Ermessensreduzierung auf Null, denn solche Schutzvorschriften des einfachen Rechts regeln nicht die Frage, ob die Bauaufsichtsbehörden im Falle ihrer Verletzung strikt oder nur im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens zum Einschreiten verpflichtet sind (BayVGh, B.v. 18.6.2008 – 9 ZB 07.497 – juris). Die Bauaufsichtsbehörde ist daher insbesondere auch nicht kraft Bundesrechts verpflichtet, zu Gunsten eines Nachbarn gegen die baurechtswidrige Nutzung eines Grundstücks einzuschreiten (BVerwG, U.v. 18.8.1960 – 1 C 42.59 – juris; BVerwG, U.v. 4.6.1996 – 4 C 15/95 – juris).

29

Vorliegend besteht kein Anordnungsanspruch, weil das Vorhaben des Beigeladenen weder nach Bauordnungsrecht noch nach Bauplanungsrecht drittschützende Vorschriften zu Lasten der Antragsteller verletzt.

30

aa) Ein Verstoß gegen das drittschützende Abstandsflächenrecht liegt nicht vor.

31

Grundsätzlich haben Gebäude oder Anlagen mit gebäudeähnlicher Wirkung Abstandsflächen einzuhalten, Art. 6 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO.

32

Allerdings sind gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Der Gesetzgeber ging bei Schaffung dieser Vorschrift davon aus, dass bei Einfriedungen mit einer Höhe bis zu (einschließlich) 2 m die Schutzziele des Abstandsflächenrechts regelmäßig nicht berührt werden (LT-Drs. 15/7161 S. 44). Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der für das Abstandsflächenrecht maßgeblichen Wandhöhe ist gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO die Geländeoberfläche. Geländeoberfläche meint die natürliche, gewachsene Geländeoberfläche und nicht die durch Abgrabung oder Aufschüttung veränderte Geländeoberfläche (Busse/Kraus/Kraus, 156. EL Dezember 2024, BayBO Art. 6 Rn. 191, beck-online).

33

Die Antragsteller haben nicht substantiiert vorgetragen, dass die Einfriedung höher als 2 m ist. Vielmehr ergibt sich aus den Behördenakten, dass die Einfriedung des Beigeladenen eine Höhe von 1,85 m nicht überschreiten wird (Dokument 17 der Behördenakte, Az. ...1).

34

bb) Die Antragsteller können auch nicht mit Erfolg einen Verstoß gegen die Vorschriften des Brandschutzes geltend machen.

35

Zum einen können sich die Antragsteller nicht auf einen etwaigen Verstoß gegen Art. 12 BayBO berufen, da diese Vorschrift keinen Drittschutz vermittelt.

36

Ob Vorschriften zum baulichen Brandschutz Nachbarschutz vermitteln, hängt davon ab, ob die jeweiligen Anforderungen das Übergreifen von Feuer auf das Nachbargebäude verhindern sollen. Dies ist in erster Linie bei den Vorschriften über Außenwände gem. Art. 26 BayBO, Trennwände gem. Art. 27 BayBO, Brandwände gem. Art. 28 BayBO und Dächer gem. Art. 30 BayBO der Fall (vgl. Busse/Kraus/Dirnberger, 156. EL Dezember 2024, BayBO Art. 66 Rn. 279). Alle übrigen Brandschutzvorschriften, insbesondere Art. 12 BayBO dienen der Gefahrenvorsorge und der Gefahrenabwehr betreffend die Nutzung des Gebäudeinneren und nicht dem Schutz des Nachbarn (BayVGh, B.v. 30.1.2018 – 15 ZB 17.1459, BeckRS 2018, 1340 Rn. 16; BeckOK BauordnungsR Bayern/Voigt, 32. Ed. 1.2.2025, BayBO Art. 12 Rn. 5).

37

Zum anderen ist der Einwand der Antragsteller, das Bauvorhaben des Beigeladenen verletze die brandschutzrechtliche Vorschrift des Art. 12 BayBO vollkommen unsubstantiiert. Von Antragstellerseite 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.

38

cc) Darüber hinaus liegt kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

39

Das Gebot der Rücksichtnahme, das in einem Bebauungsplangebiet aus § 30 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO folgt, ist grundsätzlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, kann aber im Einzelfall Drittschutz vermitteln, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgrenzbaren Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme im konkreten Fall stellt, hängt dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGh, B.v. 9.2.2018 – 9 CS 17.2099; BayVGh, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16. 1536 – jeweils juris).

40

Dies zugrunde gelegt kommt eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht in Betracht.

41

Aus der Wertung des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO, wonach Stützmauern und geschlossene Einfriedungen außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von bis zu 2 m ohne eigene Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, folgt, dass von diesen Anlagen nach der gesetzgeberischen Abwägung der unterschiedlichen Interessen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für den Nachbarn ausgehen. Bei der nach Bundesrecht zu beurteilenden Frage der Rücksichtslosigkeit einer Einfriedung kann dieser landesgesetzgeberischen Wertung zumindest indizielle Wirkung beigemessen werden. Ein weiteres Indiz für die fehlende Unzumutbarkeit ergibt sich außerdem daraus, dass das Vorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO verfahrensfrei ist. Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben dennoch rücksichtslos ist, sind weder substantiiert vorgetragen noch sonst ersichtlich.

42

Soweit die Antragsteller geltend machen, dass die Errichtung der Einfriedung gegen den Bebauungsplan verstoßen würde, resultiert daraus ebenfalls keine Verletzung in drittschützenden Rechten.

43

Während Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich schon kraft bundesrechtlicher Vorgabe als drittschützend angesehen werden (vgl. BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – ZfBR 2013, 783 = juris Rn. 3 m.w.N.), folgt aus Art. 14 GG kein Gebot, sonstige Festsetzungen drittschutzfreundlich auszulegen. Ob der Plangeber z.B. eine Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – BVerwGE 162, 363 = juris Rn. 17; BayVGh, B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 17; B.v. 5.8.2019 – 9 ZB 16.1276 – juris Rn. 5 m.w.N.). Ausschlaggebend für die Frage des Nachbarschutzes ist mithin, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll. Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln, wobei sich ein entsprechender Wille unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst, aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben kann (BayVGh, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 – NVwZ-RR 2020, 961 = juris Rn. 21 ff. m.w.N.).

44

Diese Grundsätze gelten entsprechend bei Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften, die gem. Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB auch in einem Bebauungsplan geregelt werden können (vgl. BayVGh, U.v. 14.2.2012 – 15 B 11.801 – juris Rn. 18 ff.). Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO dienen grundsätzlich nur dem öffentlichen Interesse, insbesondere der Durchsetzung gestalterischer Ziele der Gemeinde und räumen dem Nachbarn grundsätzlich keine subjektiv-öffentlichen Abwehrrechte ein. Nachbarschutz vermag eine örtliche Bauvorschrift nur ausnahmsweise zu vermitteln, wenn die

Gemeinde der Festsetzung erkennbar eine entsprechende Wirkung geben wollte (vgl. VGH BW, B.v. 1.8.2018 – 5 S 272/18 – BauR 2018, 1997 = juris Rn. 41).

45

Soweit in Nr. 7.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans die maximale Höhe und die Ausgestaltung von seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen reglementiert werden, handelt es sich um typische örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO als Bestandteil eines Bebauungsplans gem. Art. 81 Abs. 2 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB. Örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO zielen erkennbar darauf ab, übergeordnete Gesichtspunkte der Baugestaltung und des Schutzes des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Besonderheiten der örtlichen Verhältnisse zu wahren (Busse/Kraus/Decker, 156. EL Dezember 2024, BayBO Art. 81 Rn. 190, beck-online). Dass die Gemeinde B. ... der textlichen Festsetzung in Nr. 7.2 des Bebauungsplans drittschützende Wirkung zugunsten von Nachbarn gewähren wollte, ist nicht ersichtlich, zumal in der dem Gericht vorliegenden Planbegründung vom 28. Januar 1991 hierfür keine Hinweise enthalten sind. Die örtlichen Bauvorschriften dienen damit nur der Umsetzung der gestalterischen Absichten der Gemeinde.

46

Anderweitige Anhaltspunkte dafür, dass die Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedung ausnahmsweise Drittschutz vermitteln, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

47

Selbst wenn eine Verletzung in nachbarschützenden Rechten vorliegen würde, ist überdies eine Ermessensreduktion auf Null nicht hinreichend glaubhaft gemacht worden.

48

Eine solche Ermessensreduzierung auf Null kann grundsätzlich nur dann angenommen werden, wenn eine besondere Intensität der Störung oder der Gefährdung nachbargesetzter Rechtsgüter gegeben ist. Das ist nur dann der Fall, wenn eine unzumutbare, auf andere Weise nicht zu beseitigende Gefahr für hochwertige Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit droht oder sonst unzumutbare Belästigungen abzuwehren sind. Allein der Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften führt somit grundsätzlich nicht zu einer Ermessensreduzierung auf Null, denn solche Schutzvorschriften des einfachen Rechts regeln nicht die Frage, ob die Bauaufsichtsbehörden im Falle ihrer Verletzung strikt oder nur im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens zum Einschreiten verpflichtet sind (BayVGH, B.v. 18.6.2008 – 9 ZB 07.497 – juris). Die Bauaufsichtsbehörde ist daher insbesondere auch nicht kraft Bundesrechts verpflichtet, zu Gunsten eines Nachbarn gegen die baurechtswidrige Nutzung eines Grundstücks einzuschreiten (BVerwG, U.v. 18.8.1960 – 1 C 42.59 – juris; BVerwG, U.v. 4.6.1996 – 4 C 15/95 – juris).

49

Eine derartige unzumutbare Beeinträchtigung, die eine Verpflichtung des Antragsgegners zum bauaufsichtlichen Einschreiten begründen könnte, ist nicht glaubhaft gemacht worden. Die Antragsteller haben nicht ansatzweise darlegen können, warum die Errichtung einer Einfriedung an der Grundstücksgrenze hochrangige Rechtsgüter wie ihr Leben oder ihre Gesundheit beeinträchtigt oder in ähnlicher Weise für sie unzumutbar ist.

50

c) Darüber hinaus haben die Antragsteller auch keinen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht.

51

Die für den Erlass einer einstweiligen Anordnung erforderliche Dringlichkeit der Sache liegt in aller Regel nur dann vor, wenn es den Antragstellern im Verfahren gem. § 123 VwGO unter Berücksichtigung ihrer Interessen nicht zumutbar ist, die Entscheidung im Hauptsacheverfahren abzuwarten. (vgl. BayVGH, B.v. 7.2.2023 – 15 CE 22.2689 – juris Rn. 13).

52

Die Antragsteller tragen selbst vor, dass eine Nachbarrechtsverletzung derzeit noch nicht abschließend feststellbar ist. Die bloße Ungewissheit über die Rechtslage und den Fortgang der Baumaßnahmen genügen jedoch nicht, um die für den Erlass einer einstweiligen Anordnung erforderliche Dringlichkeit der Sache glaubhaft zu machen. Insoweit ist bereits eine unzumutbare Belastung nicht hinreichend substantiiert dargelegt worden (vgl. oben). Die Antragsteller haben somit nicht vorgetragen, bereits einen für die Dauer

eines (künftigen) Hauptsacheverfahrens nicht hinzunehmenden wesentlichen Nachteil im Sinn des § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO zu erleiden (vgl. hierzu BayVGH, B.v. 7.2.2023 – 15 CE 22.2689 – juris Rn. 13).

53

Nach alledem war der unter Nr. 1 der Antragsschrift gestellte Antrag abzulehnen.

54

2. Für den in Nr. 2 des Schriftsatzes beantragten Hängebeschluss besteht nach den vorstehenden Ausführungen kein Anlass. Der Antrag hat sich im Übrigen mit der vorliegenden Entscheidung über den Eilantrag erledigt.

55

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO, § 159 VwGO. Es entsprach nicht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären und den Antragstellern aufzuerlegen, weil der Beigeladene keinen Antrag in der Sache gestellt hat und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO).

56

4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 1, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 9.7.1, 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Es fand keine Halbierung des Streitwerts im Vergleich zum Hauptsacheverfahren statt, weil das Eilantragsbegehren eine jedenfalls vorübergehende Vorwegnahme der Hauptsache enthält. Eine Antragshäufung i.S.d. Nr. 1.1.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit lag nicht vor, da der unter Ziffer 2 der Antragsschrift gestellte Antrag (Antrag auf Erlass eines „Hängebeschlusses“) keine selbstständige Bedeutung hat.