VG München, Urteil v. 30.04.2025 – M 9 K 24.1336

Titel:

Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans zur Höhe und zum Material der Einfriedung

Normenkette:

BauGB § 31 Abs. 2

Leitsätze:

1. Der Umfang des Rechtsschutzes von Nachbarn bei (isolierten) Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans hängt davon ab, ob die jeweiligen Festsetzungen dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist. Soweit dagegen eine Befreiung eine Festsetzung zum Gegenstand hat, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, richtet sich der Nachbarschutz lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB). (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Annahme einer nachträglichen subjektivrechtlichen Aufladung von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist auf übergeleitete Bebauungspläne zu begrenzen, da diese aus einer Zeit vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes und somit vor der im Jahr 1960 beginnenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Nachbarschutz stammen (vgl. VGH München BeckRS 2020, 18670 Rn. 26). (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Isolierte Befreiung von Bebauungsplan (Anspruch bejaht), Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 1, 10 m (1, 80 m), Teilweise Erledigungserklärung, Abstandsflächenprivilegierung Garage, Bebauungsplan, Baugenehmigung, Festsetzungen, Bescheid, Nachbarschutz, Befreiung, Einfriedung, Nachbar, Wohnhaus, Festsetzung, Vorhaben, Verletzung, Bebauung, Nachbarn, Festsetzungen des Bebauungsplans, Festsetzungen eines Bebauungsplans, Kosten des Verfahrens, Verfahrenseinstellung, Rücksichtnahmegebot, Befreiung von Festsetzungen, Erdrückende Wirkung, Abstandsflächen, Kostenentscheidung

Tenor

I.Das Verfahren wird eingestellt, soweit Kläger und Beklagte es übereinstimmend für erledigt erklärt haben. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II.Die Kosten des Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben. Die Beigelade-ne trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Tatbestand

1
Die Kläger wenden sich gegen einen der Beigeladenen erteilten Genehmigungsbescheid vom 21. Februar 2024 (Az.: …*) zur Errichtung eines Geräteschuppens und der Errichtung einer Einfriedung unter Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans zu Art, Material und Höhe der Einfriedung.

2
Die Kläger sind Miteigentümer des Grundstücks mit der FlNr. …, Gemarkung … (** …, … …*). Dieses Grundstück grenzt nördlich an das Grundstück der Beigeladenen mit der FlNr. …, Gemarkung … (* …str. 14, … …, im Folgenden: Baugrundstück) an. Ebenfalls nördlich an das Grundstück der Beigeladenen und westlich vom Grundstück der Kläger grenzt zudem das Grundstück mit der FlNr. …, Gemarkung …

3
Mit Bescheid vom 21. Februar 2024 wurde der Beigeladenen zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Baugrundstück eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. … * … – in Kraft getreten

im Januar 1985 – im Hinblick auf die dort geregelte Einfriedungshöhe und die festgesetzten Materialien erteilt. Entsprechend den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplans sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken aus grünem Maschendraht ohne Sockel sowie mit einer Höhe von maximal 1,10 m auszuführen. Beantragt und genehmigt wurde eine 10,00 m lange Einfriedung aus Naturstein mit einer Höhe von 1,80 m.

4
Ausweislich der Behördenakte befinden sich zudem mehrere mögliche Bezugsfälle in der Umgebung welche aber großteils nicht genehmigt sind (S. 15 d.A.).

5
Vor Errichtung der Natursteinwand war zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Kläger, in einer nahezu identischen Höhe, ein Sichtschutzzaun aus Holz vorhanden. Dieser Zaun verlief auf der östlichen Hälfte der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück der Beigeladenen und wurde teilweise durch die Natursteinwand ersetzt. Auf der westlichen Hälfte ist der Zaun noch vorhanden und befindet sich auf dem Grundstück der Kläger.

6
Mit dem o.g. Bescheid wurde ausweislich des streitgegenständlichen Genehmigungsbescheids „eine Abweichung von Art. 6 BayBO“ für die Errichtung eines Geräteschuppens in der nordöstlichen Grundstücksecke des Baugrundstücks erteilt. Gemäß den Antragsunterlagen weist der geplante Geräteschuppen eine Länge und Breite i.H.v. jeweils 4,00 m sowie eine Höhe von 2,45 m auf.

7
Auf dem Grundstück der Beigeladenen befindet sich im Bestand neben einem Wohnhaus zudem eine auf einer Länge von 7,99 m nördlich ausschließlich an das Grundstück mit der FlNr. … angrenzende, auf der Grundstücksgrenze errichtete, genehmigte Garage.

8
Das Baugrundstück weist zudem einen im Vergleich zu allen angrenzenden Grundstücken ungewöhnlich länglichen Grundstückszuschnitt auf (siehe den folgenden, nicht maßstäblichen Lageplanauszug).



9
Mit Beschluss des Gerichts vom 8. April 2024 wurde … … zum Verfahren beigeladen.

10
Gegen den Bescheid ließen die Kläger mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 13. März 2024, bei Gericht eingegangen am selben Tag, Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erheben. Nach übereinstimmender Teilerledigungserklärung in der mündlichen Verhandlung am 30. April 2025 beantragen die Kläger in der mündlichen Verhandlung zuletzt:

11
Der der Beigeladenen erteilte Bescheid vom 21. Februar 2024 bezogen auf die erteilte isolierte Befreiung für die Einfriedung bzw. Mauer wird aufgehoben.

12
Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass ein Verstoß gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme vorliege. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werde eine bodenrechtliche „Schicksals-Gemeinschaft“ gebildet. Es bestehe infolge der Festsetzung ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis. Zudem verursache die Natursteinwand eine erdrückende Wirkung. Eine „Einmauerung“ und „Gefängnishofsituation“ werde hervorgerufen. Sonneneinstrahlung und Luftaustausch würden durch die Mauer verhindert. im Übrigen wird auf den Schriftsatz vom 13. März 2024.

13
Die Beklagte beantragt,

14
Klageabweisung

15
und führt zur Begründung mit Schriftsatz vom 23. April 2025, eingegangen am 24. April 2025, im Wesentlichen aus, dass Festsetzungen zur Höhe und Materialität von Einfriedungen grundsätzlich keine drittschützende Wirkung entfalten würden und nur städtebauliche Ordnungsinstrumente darstellen würden. Es ergäbe sich auch nichts Anderes aus Festsetzungen oder der Begründung des Bebauungsplans. Eine unzumutbare Beeinträchtigung liege nicht vor. Insbesondere bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass von der genehmigten Einfriedung eine erdrückende bzw. abriegelnde Wirkung für das Klägergrundstück ausginge. Von der Holzeinfriedung auf dem im Miteigentum der Kläger befindlichen Grundstück würde die Beigeladene in vergleichbarer Weise belastet wie die Kläger durch die genehmigte Natursteinwand. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz und die Begründung des Bescheids vom 21. Februar 2024 Bezug genommen.

16
Die Beigeladene stellt keinen Antrag.

17
Mit Schriftsatz vom 24. April 2025 äußerte sich die Beigeladene ebenfalls zur Sache. Sie ist der Ansicht, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Einzäunung nicht nachbarschützend seien. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liege nicht vor. Nach dem Willen und der Wertung des Gesetzgebers sei eine solche Mauer grundsätzlich zumutbar. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz vom 24. April 2025 Bezug genommen.

18
Das Gericht hat am 30. April 2025 Beweis durch Augenscheinseinnahme erhoben und eine mündliche Verhandlung durchgeführt, in der die Hauptbeteiligten den Rechtsstreit hinsichtlich der Nr. 2 des streitgegenständlichen Bescheids (Errichtung eines Geräteschuppens) übereinstimmend für erledigt erklärt haben.

19
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Protokoll vom Augenschein und mündlicher Verhandlung vom 30. April 2025 auf die Gerichtsakte, sowie auf die vorgelegte Behördenakte samt genehmigter Bauvorlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

20
I. Soweit die Hauptbeteiligten den Rechtsstreit in der Hauptsache hinsichtlich der Ziffer 2 des Bescheids vom 21. Februar 2024 übereinstimmend für erledigt erklärt haben, ist das Verfahren in entsprechender Anwendung des § 92 Abs. 3 VwGO einzustellen. Da sich die Hauptsache nur teilweise erledigt hat, war kein gesonderter Beschluss zu erlassen, vielmehr kann die Entscheidung über die Verfahrenseinstellung und die Kostentragung zusammen mit der Sachentscheidung über den nicht erledigten Teil im Urteil getroffen werden (vgl. BVerwG, B.v. 7.8.1998 – 4 B 75.98 – juris Rn. 2; Eyermann, Verwaltungsgerichtsordnung, 16. Auflage 2022, § 92 Rn. 24f., § 161 Rn. 14).

21
II. Die Klage hat, soweit noch über sie zu entscheiden ist, keinen Erfolg. Sie ist zwar zulässig, aber unbegründet. Die Kläger sind nicht in subjektiven Rechten verletzt. Es liegt kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

22
Der Umfang des Rechtsschutzes von Nachbarn bei (isolierten) Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB (ggf. i.V.m. Art. 63 BayBO; näher dazu BayVGH, U.v. 14.2.2012 – 15 B 11.801 – juris Rn. 23 m.w.N.) hängt davon ab, ob die jeweiligen Festsetzungen dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Soweit dagegen eine Befreiung eine Festsetzung zum Gegenstand hat, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit dient, richtet sich der Nachbarschutz lediglich nach den Grundsätzen des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (m.w.N. VG München, U.v. 4.10.2023 – M 9 K 22.3433)

23
Eine auf das Plangebiet bezogene nachbarschützende und damit drittschützende Wirkung von Festsetzungen eines Bebauungsplans ist regelmäßig nur bei Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung anzunehmen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – juris Rn. 12 ff.; B.v. 27.8.2013 – 4 B 39.13 – juris Rn. 3 m.w.N.). Denn nur durch diese Festsetzungen wird ein auf jeweils wechselseitigen Berechtigungen und Verpflichtungen beruhendes Gegenseitigkeits- oder Austauschverhältnis zwischen den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet begründet. Festsetzungen im Bebauungsplan über das Maß der baulichen Nutzung haben grundsätzlich keine automatische nachbarschützende Funktion. Solche Festsetzungen vermitteln ausnahmsweise Drittschutz nur dann, wenn sie nach dem Willen der Gemeinde als Inhaberin der Planungshoheit diese Funktion haben sollen (vgl. BVerwG, B.v. 19.10.1995 – 4 B 215.95 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris Rn. 24; BayVGH, B.v. 1.8.2016 – 15 CS 16.1106 – juris Rn. 17). Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im Bebauungsplan im konkreten Einzelfall zu ermitteln. Ein entsprechender Wille muss sich mit hinreichender Deutlichkeit aus dem Bebauungsplan selbst, aus seiner Begründung oder auch aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung ergeben. Maßgebend ist, ob die Festsetzung auf Basis einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder zumindest auch einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll (BayVGH, B.v. 28.3.2017 – 15 ZB 16.1306 – juris Rn. 7).

24
Hier ergibt sich weder aus der Festsetzung selbst noch aus der Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan, dass die Festsetzung der Höhe und des Materials der Einfriedung anderen als gestalterischen Zwecken dient. Ein abweichender Wille des Plangebers ist nicht ersichtlich oder auch nur angedeutet.

25
Entsprechend des Vortrags der Beklagten ist die Annahme einer nachträglichen subjektivrechtlichen Aufladung von Festsetzungen eines Bebauungsplans auf übergeleitete Bebauungspläne zu begrenzen, da

diese aus einer Zeit vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (BauG) und somit vor der im Jahr 1960 beginnenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Nachbarschutz stammen (BayVGH, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332). Bei jüngeren bzw. nicht übergeleiteten Bebauungsplänen ist weiterhin allein auf den Willen des kommunalen Plangebers abzustellen (BayVGH, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332). Der hier maßgebliche Bebauungsplan Nr. … * … ist zum 17. Januar 1985 in Kraft getreten. Zu dem Zeitpunkt wäre es der Beklagten ohne weiteres möglich gewesen, eine nachbarschützende Intention der Festsetzungen im Bebauungsplan oder in der Planbegründung zu dokumentieren. Eine solche Wirkung war jedoch nicht beabsichtigt. Es würde der gemeindlichen Planungshoheit widersprechen, wenn auch jüngeren, nicht übergeleiteten Bebauungsplänen, ein nicht positiv gewollter Drittschutz ohne weitere Anhaltspunkte unterstellt würde. Unabhängig davon können Festsetzungen nur dann über eine nachträgliche subjektivrechtliche Aufladung als nachbarschützend angesehen werden, wenn der Plangeber – unabhängig von einem Willen oder einem Bewusstsein, subjektivrechtlichen Nachbarschutz zu begründen – die Planbetroffenen mit der entsprechenden Festsetzung tatsächlich in ein wechselseitiges nachbarliches Austauschverhältnis eingebunden hat (vgl. BayVGH, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332, Rn. 27). Bei der hier vorliegenden grundständigen Festsetzung von Einfriedungshöhe und Einfriedungsmaterial ist ein solcher Wille nicht erkennbar. Allein, dass es sich hier um eine Einfriedung zwischen den Nachbargrundstücken handelt, führt nicht automatisch zur Annahme eines solchen Austauschverhältnisses.

26
Selbst wenn man ein Austauschverhältnis in Bezug auf die Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung annehmen wollte, wäre ohnehin fraglich, ob sich die Kläger überhaupt darauf berufen könnten. Auf deren Grundstück steht ebenfalls ein nicht von den Planungsanforderungen befreiter Holzschutzsichtzaun an der Grenze zur Beigeladenen, der ebenfalls weder nach Höhe noch Maß den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. (Vgl. hierzu beispielsweise m.w.N. BayVGH, B.v. 27.7.2017 – 1 CS 17.918 – juris Rn. 10: „Der Antragsteller kann sich jedoch nicht mit Erfolg auf die Verletzung der nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften berufen. Denn nach der obergerichtlichen Rechtsprechung kann sich ein Nachbar nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) gegenüber einer Baugenehmigung in der Regel nicht mit Erfolg auf die Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift berufen, wenn auch die Bebauung auf seinem Grundstück den Anforderungen dieser Vorschrift nicht entspricht und wenn die beidseitigen Abweichungen etwa gleichgewichtig sind und nicht zu – gemessen am Schutzzweck der Vorschrift – schlechthin untragbaren, als Missstand (Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BayBO) zu qualifizierenden Verhältnissen führen.“).

27
Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Höhe und zum Material der Einfriedung handelt es sich demnach nicht um eine drittschützende Festsetzung, von der befreit wird. Der Nachbarschutz richtet sich damit lediglich nach dem im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebot. Erforderlich ist, dass der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird. Das ist hier nicht der Fall.

28
Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot kann in Betracht kommen, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens das Wohngebäude des Nachbarn „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Ob dies der Fall ist, hängt wesentlich von der konkreten Situation im Einzelfall ab (BayVGH, B.v. 23.11.2011 – 14 ZB 10.493 – juris, Rn. 8, m.w.N.). Eine abriegelnde oder erdrückende Wirkung infolge des Nutzungsmaßes eines Bauvorhabens kann dabei ungeachtet des grundsätzlich fehlenden Nachbarschutzes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung als unzumutbare Beeinträchtigung nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen. Hauptkriterien bei der Beurteilung einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung sind mithin – neben der bloßen Distanz – insbesondere die besonderen Belastungswirkungen aufgrund der Höhe und der Länge des Bauvorhabens auf das benachbarte Wohngebäude (BayVGH, B.v. 6.4.2018 – 15 ZB 17.36 – juris Rn. 28 m.w.N.). Die Möglichkeit einer erdrückenden Wirkung ist dabei grundsätzlich zu verneinen, wenn der Baukörper des angegriffenen Gebäudes nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Nachbargebäudes (vgl. m.w.N. VG München U.v. 16.10.2024 – M 9 K 20.6733 – juris Rn. 26).

29
Bei der Natursteinmauer mit einer genehmigten Höhe von 1,80 m auf einer Länge von 10 m ist vorliegend nicht von einer derart erdrückenden oder abriegelnden Wirkung auszugehen. Die Mauer steht

weitestgehend auf einer freien Fläche zwischen den Grundstücken auf Seiten der Beigeladenen und überlappt sich teilweise mit dem ebenso hohen Holzzaun auf dem Grundstück der Kläger. Die Mauer wahrt zudem mehrere Meter Abstand zum Wohngebäude der Kläger. Auch das Gesamtvolumen der nicht sonderlich breiten Mauer spricht gegen eine erdrückende und abriegelnde Wirkung, auch, da sich die Mauer nur auf einen Teilabschnitt an der südlichen Grundstücksgrenze der Kläger erstreckt.

30
Eine übermäßige Verschattung kann auch nach dem Ortstermin nicht festgestellt werden. Sicherlich geht von einer 1,80 m hohen Mauer eine gewisse aber keineswegs eine unzumutbare Verschattung für das klägerische Grundstück aus. Auch ein nicht ausreichender Luftaustausch ist angesichts der die Mauer umgebenden Freifläche und Gartennutzung aller Beteiligten ausgeschlossen.

31
Die Kläger sind durch die Erteilung der Befreiung und mithin durch den Bescheid der Beklagten nicht in drittschützenden Rechten verletzt. Die Klage ist zulässig aber unbegründet und wird daher hinsichtlich des noch zu entscheidenden Teils abgewiesen.

III.

32
Es entspricht der Billigkeit, die Kosten des Verfahrens insgesamt gegeneinander aufzuheben.

33
1. Hinsichtlich des streitig entschiedenen Teils des Verfahrens obsiegt die Beklagte. Die Klage wäre daher insofern mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

34
2. Bezüglich des erledigten Teils (Ziffer 2 des Bescheids) erklärte die Beigeladene in der mündlichen Verhandlung die Rücknahme des Antrags hinsichtlich der Abweichung – Errichtung des Geräteschuppens. In der Folge ist mangels erforderlichem Antrag für die Abweichung als sogenanntem antragsgebundenen Verwaltungsakt die erteilte und angegriffene Abweichung für den Geräteschuppen gegenstandslos geworden.

35
Daraufhin erklärte der Bevollmächtigte der Kläger den Rechtsstreit insoweit teilweise für erledigt, als die isolierte Abweichung – Errichtung Geräteschuppen Gegenstand des Verfahrens gewesen ist. Die Vertreter der Beklagten schlossen sich der Teil-Erledigterklärung – bezogen auf den Geräteschuppen – an.

36
3. Gemäß § 161 Abs. 2 S. 1 VwGO ist hinsichtlich der Erledigung über die Kosten nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes zu entscheiden. Hätte die Beigeladene den Antrag hinsichtlich des Geräteschuppens nicht zurückgenommen, wäre nach Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands die Klage bezüglich der Ziffer 2 des Bescheids zulässig und begründet gewesen. Die Beklagte wäre insoweit unterlegen und ihr wären diesbezüglich die anteiligen Kosten aufzuerlegen gewesen.

37
Der Geräteschuppen ist zwar verfahrensfrei möglich nach Art. 57 I Nr. 1 a) BayBO (4 x 4 x 2,45 = 39,2 m³). Die Verfahrensfreiheit entbindet aber nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Art. 55 Abs. 2 BayBO) wie den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO. Die Beklagte beruft sich insoweit auf Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO, wonach Garagen auch ohne eigenen Abstandsflächen zulässig sind. Jedoch gilt dies nur bis zu einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Anders als von der Beklagten zugrunde gelegt, sind nur die Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks, nicht jedoch auch die des Nachbargrundstücks oder die Grundstücksgrenzen aus der Sicht der Nachbarn maßgeblich. (Vgl. Busse/Kraus/Kühner, 156. EL Dezember 2024, BayBO Art. 6 Rn. 521). Die Maßbegrenzung von 9 m an einer Grundstücksgrenze ist aus der Sicht des Baugrundstücks zu definieren, denn zu diesen Grenzen des Baugrundstücks sind nach der Systematik von Art. 6 Abstandsflächen einzuhalten. Zwei oder mehrere schmale Nachbargrundstücke führen grundsätzlich nicht zu einer zulässigen Grenzbebauung von mehr als 9 m (BeckOK BauordnungsR Bayern/Schönfeld, 32. Ed. 1.2.2025, BayBO Art. 6 Rn. 214, in diesem Sinne auch OVG Münster Urt. v. 12.12.1988 – 10 A 1729/87).

38
An der nördlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks ist bereits eine Garage errichtet mit einer Länge von 7,99 m. Der Schuppen, der an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll, misst 4 x 4 Meter, wodurch die Maximallänge von 9 m um knapp 3 m überschritten wird (Vgl. die Lageplanskizze oben).

39
Die Abstandsflächen wären somit nicht eingehalten, der Bescheid unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands rechtswidrig gewesen und die Klage wäre insoweit begründet gewesen.

40
In Rahmen der ausnahmsweise zulässigen Kombination von § 154 Abs. 1 VwGO einerseits und § 161 Abs. 1 Satz 1 VwGO andererseits sind die Kosten in der gebotenen einheitlichen Kostenentscheidung insgesamt gegeneinander aufzuheben (§ 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

4. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da sie keinen Antrag gestellt und sich damit nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 Hs. 1 VwGO ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).