

Titel:

Erfolgreiche Klage der Nachbarn – Nebenanlagen und Vorhaben zur Energieeinsparung

Normenkette:

BauGB § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 2

BauNVO 1977 § 14 Abs. 1 S. 1, S. 3

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 1, Art. 63 Abs. 1 S. 2 Nr. 3

Leitsätze:

1. Die Baugenehmigung ist grundsätzlich nicht teilbar, da sie die einheitliche und deshalb grundsätzlich unteilbare Feststellung enthält, dass das im Bauantrag beschriebene und zur Genehmigung gestellte Bauvorhaben in seiner Gesamtheit nicht gegen zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
2. Einer die Zulässigkeit von Nebenanlagen einschränkenden oder ausschließenden Festsetzung im Bebauungsplan nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO 1977 kommt – nur – Nachbarschutz zu, wenn dies vom Plangeber entsprechend beabsichtigt worden ist. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
3. Von einer nachbarschützenden Wirkung einer Festsetzung ist ausnahmsweise auszugehen, wenn konkrete Anhaltspunkte für einen entsprechenden planerischen Willen erkennbar sind. 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. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
4. Sind die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 S. 1 BayBO erfüllt, muss die Bauaufsichtsbehörde die Abweichung im Regelfall zulassen. Wenn keine Umstände vorliegen, die den Fall als atypisch erscheinen lassen, bedeutet das „Soll“ ein „Muss“. Das durch eine Soll-Vorschrift eingeräumte Ermessen beschränkt sich grundsätzlich auf die Frage, was im Ausnahmefall zu geschehen hat. (Rn. 51) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, Errichtung eines Swimmingpools, untergeordnete Nebenanlage, Zulassung einer untergeordneten Nebenanlage, die im Bebauungsplan ausgeschlossen wurde, im Wege einer Befreiung, Unwirksamkeit einer Festsetzung, vollständiger Ausschluss untergeordneter Nebenanlagen im Bebauungsplan, Drittschutz von Festsetzungen, Gebietserhaltungsanspruch, Rücksichtnahmegebot, Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems an Außenwand, Abweichung von Abstandsflächenvorschriften, Vorhaben zur Energieeinsparung, Nachbarschutz, Teilbarkeit der Baugenehmigung, Festsetzungen des Bebauungsplans, isolierte Befreiung, Nebenanlagen, Abstandsflächen, Gebot der Rücksichtnahme, Wärmedämmung, Geräuschmissionen durch Freizeitanwendung, Ermessen

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Aufwendungen des Beigeladenen als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der zu vollstreckenden Kosten abwenden, wenn nicht die Kostengläubiger vorher in gleicher Höhe Sicherheit leisten.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich als Eigentümer des mit einem Einfamilienwohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. ...1 der Gemarkung W. , W. ... in W. , gegen die dem Beigeladenen mit Bescheid vom 2024 erteilte

Baugenehmigung zum Aufbringen einer Wärmedämmung am bestehenden Wohngebäude und zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Fl.Nr. ...1 der Gemarkung W. , W. z. N. W. ..., in W. (Baugrundstück).

2

1. Das in östlicher Richtung an das Grundstück Fl.Nr. ...1 der Kläger angrenzende Baugrundstück ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Das Baugrundstück wie auch das klägerische Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. *“ der Stadt W. vom ...1979 / ...1980 / ...1981, der für den fraglichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet ausweist und u.a. folgende textliche Festsetzung enthält: „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“.

3

2. Bereits mit Bauantrag vom 2022 (Az. ...*), eingegangen bei der Beklagten am 15. Juli 2022, hatte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung zur Erweiterung der Garage, Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems, einer Dachdämmung, Errichten einer PV-Anlage und einer Dachbegrünung auf dem Baugrundstück beantragt. Mit Bescheid vom 2023 hatte die Beklagte dem Beigeladenen die Baugenehmigung zur Erweiterung der Garage, Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems, einer Dachdämmung, Errichten einer PV-Anlage und einer Dachbegrünung nach den Plänen vom 2022, 2022, 2022 und 2022 unter Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten GFZ, der Unzulässigkeit von Nebenanlagen und der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze auf der Ostseite sowie einer Abweichung von der Tiefe der Abstandsfläche auf der Ostseite erteilt. Ausweislich der mit Genehmigungsvermerk versehenen Baueingabepläne (Grundriss UG und Grundriss EG) beträgt der Abstand zwischen dem Treppenhaus nach Aufbringung der Wärmedämmschicht und der Grundstücksgrenze zu den Klägern ca. 2,00 m.

4

Hiergegen ließen die Kläger durch ihren Bevollmächtigten am 8. Februar 2023 Klage erheben (W 5 K 23.162). Nachdem die Beklagtenvertreterin in der mündlichen Verhandlung vom 8. Februar 2024 erklärt hatte, die Baugenehmigung hinsichtlich des Wohnhauses (nicht aber hinsichtlich der Garage) aufzuheben, wurde der Rechtsstreit von den Beteiligten für erledigt erklärt und das Verfahren W 5 K 23.162 mit Beschluss der Kammer vom 1. März 2024 eingestellt.

5

3. Mit Antrag vom 2022 (Az. ...*), eingegangen bei der Beklagten am 19. Dezember 2022, hatte der Beigeladene die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für einen Pool beantragt. Ausweislich der Planzeichnungen soll der Pool mit einem rechteckigen Grundmaß von 3 m auf 6 m im nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks, unmittelbar an das Wohnhaus angrenzend und innerhalb der Baugrenzen liegend, errichtet werden. Mit Bescheid vom 2023 erteilte die Beklagte dem Beigeladenen die beantragte isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans über die Unzulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nach den Plänen vom 2022. Mit Urteil vom 8. Februar 2024 wies das Bayerische Verwaltungsgericht Würzburg die hiergegen gerichtete Klage der Kläger ab (W 5 K 23.163). Über den Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung (9 ZB 24.621) hat der Bayer. Verwaltungsgerichtshof noch nicht entschieden.

6

4. Mit Bauantrag vom 2023 (Az. ...*), eingegangen bei der Beklagten am 23. November 2023, stellte der Beigeladene die „Tekturplanung zum Bauantrag ...; Erweiterung der Garage, Aufbringen eines WDVS, Dachdämmung, Errichten einer PV-Anlage, Dachbegrünung am EFH“ zur Genehmigung.

7

Mit beigefügtem Schreiben vom 23. Oktober 2023 wurde ein Antrag auf Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von der Abstandsfläche des bestehenden Anbaus auf der Westseite des EFH gestellt. Durch das Aufbringen eines WDVS und der Dachdämmung ändere sich die Länge der zu betrachtenden Außenwand von 4,37 m auf 4,57 m ebenso wie die Höhe der Außenwand von 3,07 m auf 3,17 m. Zur Begründung wurde vorgebracht, dass die geplanten Maßnahmen an der Gebäudehülle dem Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien (gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 3 BayBO) und somit ebenso der wirtschaftlichen Weiternutzung (gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) dienen. Die wegen Feuchtigkeitsschäden neu angebrachte Dämmung der westlichen Außenwand des Anbaus sei lediglich 0,5 cm stärker als die vorher bestehende Dämmschicht. Um die Erhöhung der Wand so gering wie möglich zu

halten und dadurch auch den Nachbarn entgegen zu kommen, werde die gesicherte Attikahöhe gemäß den gültigen Fachregeln für Flachdachabdichtungen unterschritten. Die Gesamtfläche der auf dem Nachbargrundstück zu Liegen kommenden Abstandsfläche vergrößere sich lediglich infolge der Längenänderung um 20 cm, was einer Fläche von 0,13 m² entspreche.

8

Mit ebenfalls dem Bauantrag beigefügtem Schreiben vom 23. Oktober 2023 wurde ein Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Schwimmbeckens mit nicht überdachtem Stellplatz im Garten gestellt. Zur Begründung wurde vorgebracht, das Schwimmbecken und der Sitzplatz diene der privaten Erholung der Familie des Bauherrn. Das Vorhaben werde mit den erforderlichen Grenzabständen zum Schutze nachbarrechtlicher Belange errichtet. Das Schwimmbecken entspreche mit seiner Größe und seinem Volumen von max. 15,4 m³ einer sonst verfahrensfreien Anlage, ebenso sei der überdachte Sitzplatz verfahrensfrei. Von einer Belästigung oder Störung der Nachbarn durch die Nutzung der Nebenanlage könne nicht ausgegangen werden.

9

Ausweislich der Baueingabepläne (siehe Plan BA.01 Grundrisse und Lageplan: Dachaufsicht mit Abstandsflächen und Grenzabständen) bleibt der Abstand zwischen dem Treppenhaus (Anbau) nach Aufbringung der Wärmedämmschicht und der Grundstücksgrenze zu den Klägern unverändert bei 2,29 m bis 2,37 m. Die Höhe der Außenwand (OK A. *) erhöht sich von 3,07 m auf 3,17 m. Die Länge des Anbaus erhöht sich aufgrund des Aufbringens der Wärmedämmung um jeweils 10 cm von 4,37 m auf 4,57 m, so dass sich die Gesamtfläche der auf dem klägerischen Grundstück zu Liegen kommenden Abstandsfläche um 0,13 m² erhöht. Der Pool ist im nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks, unmittelbar an die Terrasse angrenzend und innerhalb der Baugrenzen liegend, in L-Form aufgeplant bei einem Grundmaß des Schwimmbeckens von 4,05 m auf 2,13 m und einer sich anschließenden Flachzone von 1,60 m auf 1,60 m. An den Schmalseiten des Pools grenzt ein Sitzplatz in den Grundmaßen von 3,45 m auf 2,35 m an (siehe Plan BA.01 Grundrisse und Lageplan: Geschossgrundriss mit Freiflächengestaltung).

10

5. Mit Bescheid vom 11. September 2024 erteilte die Beklagte dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung für das Aufbringen eines „Wärmedämmverbundsystems, Dachdämmung, Errichtung einer PV-Anlage, Dachbegrünung, Errichtung einer Stützmauer, (Errichtung) einer Wärmepumpe, (Errichtung) eines weiteren Kamins, (Errichtung) eines Pools (mit Sitzplatz) sowie (Errichtung) einer unterirdischen Zisterne nach den Plänen vom 2023. Des Weiteren wurde u.a. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Pools (festgesetzt: keine Nebenanlage zulässig, geplant: Pool als Nebenanlage) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt (Ziffer 1250). Zugelassen wurde auch eine Abweichung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) von der gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO vorgeschriebenen Tiefe der Abstandsfläche des Anbaus auf der Westseite des Gebäudes (grundsätzlich erforderlich: 3,0 m; Verkürzung auf: 2,37 m) (Ziffer 1300).

11

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Pools (festgesetzt: keine Nebenanlage zulässig, geplant: Pool als Nebenanlage) nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. Art. 40 BayVwVfG) gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt werde. Die Situierung des Pools sei direkt am Haus (Hauptanlage) geplant. Die Grundzüge der Planung würden vorliegend nicht berührt und die Abweichung sei städtebaulich vertretbar. Die Befreiung sei auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Im Rahmen der Ermessensausübung seien keine gewichtigen Belange ersichtlich, welche die Interessen des Bauherrn überwiegen würden. Eine Abweichung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) von der gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO vorgeschriebenen Tiefe der Abstandsfläche des Anbaus auf der Westseite des Bestandsgebäudes (grundsätzlich erforderlich: 3,0 m, Verkürzung auf 2,37 m) werde nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. Art. 40 BayVwVfG) zugelassen. Es bestünden keine Bedenken hinsichtlich der Belichtung und der Belüftung. Die Abweichung sei unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die neu angebrachte Dämmung der westlichen Außenwand des Anbaus sei lediglich um 0,5 cm stärker als die vorher bestehende Dämmschicht. Der vorhandene Grenzabstand verringere sich nicht wesentlich. Die Feuerwiderstandsklasse werde verbessert. Die Dachdämmung sei zur fachgerechten Entwässerung des Flachdachs im Bereich des Anbaus erforderlich. Die Erhöhung der Wand um 10 cm werde geringgehalten. Die gültigen Fachregeln der Flachdachabdichtung würden zu Gunsten der Nachbarn unterschritten.

Insgesamt werde die auf das Nachbargrundstück fallende Abstandsfläche um (lediglich) 0,13 m² erhöht. Die Entscheidung erfolge unter pflichtgemäßer Ermessensausübung (vgl. Art. 40 BayVwVfG). Gewichtige städtebauliche und bausicherheitsrechtliche Belange, welche einer Erteilung der – im Interesse des Bauherrn liegenden – Abweichung in einer Weise entgegenstünden, dass diese nicht erteilt werden dürfe, seien vorliegend nicht ersichtlich.

12

6. Gegen den Bescheid vom 11. September 2024, zur Post gegeben per Einschreiben am 12. September 2024, ließen die Kläger durch ihren Bevollmächtigten am 14. Oktober 2024 Klage erheben mit dem

A n t r a g,

den Bescheid der Stadt Würzburg vom 2024 (Az.: ...*) aufzuheben, soweit er die Aufbringung einer Wärmedämmung am vorhandenen Treppenhausvorbau auf der Westseite über das ursprünglich genehmigte Maß hinaus sowie die Errichtung eines Pools zum Gegenstand hat,

hilfsweise den Bescheid der Stadt Würzburg vom 2024 (Az.: ...*) aufzuheben.

13

Zur Begründung der Klage wurde durch den Klägerbevollmächtigten vorgetragen: Mit der Klage wendeten sich die Kläger erneut gegen die Genehmigung der Aufdämmung und Attikaerhöhung auf der Westseite am An- bzw. Vorbau für den Eingangsbereich sowie den jetzt genehmigten und etwas anders als früher gestalteten Pool. Die Klage sei jedenfalls zulässig, soweit sie auf die Aufhebung der Baugenehmigung in Bezug auf die Anbringung einer Wärmedämmung am vorhandenen Treppenhausvorbau auf der Westseite des Baugrundstücks gerichtet sei. Insoweit sei eine Verletzung der Kläger in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften aus Art. 6 BayBO möglich. Aber auch im Hinblick auf die verfolgte Aufhebung der Baugenehmigung in Bezug auf die Errichtung des Pools sei die Zulässigkeit gegeben. Der Antrag auf Zulassung der Berufung im Verfahren 9 ZB 24.621 könne die hier streitgegenständliche (neue) Genehmigung des Pools nicht berühren, denn dieser weiche hinsichtlich Lage und Ausführung von der früheren Genehmigung ab. Selbst wenn es sich um eine inhaltsgleiche, „nur“ wiederholende Genehmigung handeln sollte, wäre das Rechtsschutzbedürfnis zu bejahen. Weder aus der streitgegenständlichen Baugenehmigung noch aus Erklärungen des Beigeladenen oder der Beklagten sei erkennbar, dass hinsichtlich des Pools nur eine der beiden Genehmigungen gelten solle. Aus Sicht des hiesigen Verfahrens sei auch keine Voreingrifflichkeit gegeben. Der Hilfsantrag sei unter der Voraussetzung zulässig, dass eine Teilaufhebung der streitgegenständlichen Baugenehmigung nicht in Betracht komme. Das Gericht habe nicht die Befugnis, gegen den Willen des Bauherrn eine erteilte Genehmigung nur teilweise wieder aufzuheben. Daraus folge, dass schon gar nicht der klagende Nachbar die Rechtsmacht darüber besitze, mit einer „Teilanfechtungsklage“ die teilweise Aufhebung einer Baugenehmigung gegen den Willen des Bauherrn durchzusetzen. Dies gelte jedenfalls dann, wenn es sich um ein einheitliches Bauvorhaben handle. Die Fassadendämmung auf der Westseite des Gebäudes betreffe dasselbe Gebäude wie Fassadendämmungen und Attika-Erhöhen am übrigen Gebäude. Allenfalls für den Pool ließe sich vertreten, dass dieser eine selbständige Nebenanlage darstelle, die dann auch getrennt angreifbar wäre.

14

Die Klage sei auch begründet. Die Abweichung von der vorgeschriebenen Tiefe des Wärmeverbundsystems in Ziffer 1300 der Baugenehmigung sei rechtswidrig. Die Begründung gehe nicht auf die von der Rechtsprechung bei Abweichungen von den baurechtlichen Abstandsflächenvorschriften geforderte Atypik ein. Hier könne weder aus der besonderen Art der Bebauung im Bauquartier noch aus sonstigen typischen Merkmalen hergeleitet werden, dass Abstandsflächen nicht einhaltbar und damit letztlich nicht anwendbar seien. Vielmehr beruhe die streitgegenständliche Problematik allein auf dem Umstand, dass das Bestandsgebäude regelwidrig einen nicht ausreichenden Abstand zum klägerischen Anwesen halte. Zudem werde von einer fehlerhaften Tatsachengrundlage ausgegangen, weil das Wärmedämmverbundsystem nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht 0,5 cm groß sein könne. Schließlich liege ein Ermessensfehler darin, dass die Entscheidung von sachfremden Erwägungen geleitet sei. Die Rechtsfrage hinsichtlich des Pools werde sich erst entscheiden lassen, wenn der Bayer. Verwaltungsgerichtshof über das anhängige Rechtsmittel entschieden habe.

15

7. Die Beklagte beantragte,
die Klage abzuweisen.

16

Zur Begründung wurde vorgetragen: Die Klage sei unbegründet. Es werde vollumfänglich auf die Ausführungen im streitgegenständlichen Bescheid Bezug genommen. Hinsichtlich der baurechtlichen Gestattung des im Verfahren mit dem behördlichen Aktenzeichen ... gegenständlichen Pools handele es sich im Verhältnis zu der Erteilung der isolierten Befreiung hinsichtlich des im Verfahren mit dem behördlichen Aktenzeichen ... gegenständlichen Pools mit Bescheid vom ... 2024 nicht bloß um eine wiederholende Verfügung. Im Hinblick auf die Abweichung unter Punkt 1300 lägen die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor und auch die Rechtsfolge sei von der Rechtsgrundlage gedeckt, insbesondere seien keine Ermessensfehler erkennbar.

17

8. Der Beigeladene ließ durch seinen Bevollmächtigten beantragen,
die Klage abzuweisen.

18

Zur Begründung wurde vorgetragen: Die mit der Klage angegriffene, dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung sei weder rechtswidrig noch verletze sie die Kläger in subjektivöffentlichen nachbarschützenden Rechten. Hinsichtlich der unter Ziffer 1300 erteilten Abweichung lägen die Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor. Insbesondere sei die von den Klägern als fehlend gerügte Atypik gegeben. Vorliegend handele es sich nicht um einen Neubau, sondern um eine energetisch und substanzbedingt notwendige Maßnahme am Bestand. Der Fall entspreche somit nicht dem Regelfall. Darüber hinaus berühre die Dämmmaßnahme übergeordnete politische Ziele sowie öffentliche Belange (Energieeffizienz, Klimaschutz, Nachhaltigkeit). Die von dem Beigeladenen gewählte Ausführung halte unter Berücksichtigung des Ziels der Maßnahme die Beeinträchtigung für die Kläger so gering wie möglich. Dazu bleibe die Ausführung zur Geringhaltung der Attikahöhe hinter den technischen Regelwerken zurück. Eine Innendämmung sei wegen der geringen Breite des Treppenhauses nicht umsetzbar gewesen. Ein weiterer erheblicher technischer Nachteil einer Innendämmung wären Kältebrücken durch die statischen Bauteile zwischen dem Treppenhausanbau und dem Haupthaus gewesen. Auch der eingeschaltete Energieberater habe sich hierzu negativ geäußert. Die Maßnahmen dienten dem öffentlichen Interesse des Klimaschutzes und der Energieeinsparung und beeinträchtigten schützenswerte Rechtspositionen der Nachbarn nicht. Maßnahmen zur energetischen Verbesserung von Gebäuden, wie die Aufbringung einer Wärmedämmung oder eine Dachdämmung, würden wesentlich dazu beitragen, den Energieverbrauch zu senken und Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Falsch sei auch die Interpretation der Kläger, dass das Bestandsgebäude des Beigeladenen regelwidrig einen nicht ausreichenden Abstand zum Anwesen der Kläger halte. Auch der Vortrag der Kläger, es lägen Ermessensfehler vor, weil der Entscheidung sachfremde Erwägungen zugrunde lägen, verfange nicht. Hinsichtlich des Pools liege keine Verletzung nachbarschützender Rechte zum Nachteil der Kläger vor. Insbesondere erweise sich das Vorhaben hinsichtlich des Pools, der sich ca. 11 m von der gemeinsamen Grenze entfernt befinde, nicht als rücksichtslos.

19

9. In der mündlichen Verhandlung vom 9. Oktober 2025 wurde mit den Beteiligten die Sach- und Rechtslage erörtert. Wegen des Ablaufs der mündlichen Verhandlung wird auf das Protokoll verwiesen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichts- und Behördenakten (auch der Verfahren W 5 K 23.162 und W 5 K 23.163) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

20

Die Klage ist sowohl im Hauptantrag wie auch im Hilfsantrag zulässig, aber sowohl im Hauptantrag wie auch im Hilfsantrag unbegründet.

21

1. Die Klage ist zulässig, insbesondere hat die Kammer keine rechtlichen Bedenken unter dem von Klägerseite angesprochenen Aspekt der fehlenden Verwaltungsakts-Qualität einer wiederholenden

Verfügung (vgl. hierzu Kopp/Ramsauer, VwVfG, 26. Aufl. 2025, § 35 Rn. 98a) bzgl. der Genehmigung des Pools. Zwar ist beim Bayer. Verwaltungsgerichtshof derzeit unter dem Az. 9 ZB 24.621 ein Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 8. Februar 2024 im Verfahren W 5 K 23.163 anhängig, das die Genehmigung eines Pools auf dem Baugrundstück mit Bescheid der Beklagten vom 2023 zum Gegenstand hat. Mit dem im hiesigen Verfahren angegriffenen Bescheid wird aber nicht lediglich der Inhalt der früheren Baugenehmigung wiederholt, vielmehr hat jener eine neue Regelung zum Inhalt, was sich schon daraus ergibt, dass es sich um ein anderes Bauvorhaben handelt. So differieren sowohl die Ausführung wie auch die Abmessungen des jeweils genehmigten Pools: Während das ursprünglich genehmigte Schwimmbecken einen rechteckigen Grundriss mit Grundmaßen von 3 m auf 6 m aufweist, wird nun ein Schwimmbecken in L-Form aufgeplant bei einem Grundmaß des Schwimmbeckens von 4,05 m auf 2,13 m und einer sich anschließenden Flachzone von 1,60 m auf 1,60 m; an den Schmalseiten des Pools grenzt nun ein Sitzplatz in den Grundmaßen von 3,45 m auf 2,35 m an.

22

Der Zulässigkeit der Klage im Hauptantrag steht auch nicht die von Klägerseite aufgeworfene Frage der (Un-)Teilbarkeit der Baugenehmigung entgegen. Ob ein Teilanfechtungsantrag statthaft ist und Erfolg haben kann, stellt keine Frage der Zulässigkeit dar, sondern ist grundsätzlich erst im Rahmen der Begründetheit zu prüfen; hiervon hängt der gerichtliche Entscheidungsausspruch ab (vgl. Riese in Schoch/Schneider, VwGO, Stand 47. EL Febr. 2025, § 113 Rn. 15; Wolff/Humberg in Sodan/Ziekow, VwGO, 6. Aufl. 2025, § 113 Rn. 164).

23

2. Die Klage ist im Hauptantrag unbegründet.

24

2.1. Soweit die Klage im Hauptantrag darauf gerichtet ist, den Bescheid der Stadt Würzburg vom 2024 aufzuheben, soweit er die Aufbringung einer Wärmedämmung am vorhandenen Treppenhausvorbau auf der Westseite des Wohnhauses über das ursprünglich genehmigte Maß hinaus zum Gegenstand hat, ist die Anfechtungsklage bereits deshalb unbegründet, weil die Baugenehmigung, soweit sie das Einfamilienwohnhaus (Hauptbaukörper) des Beigeladenen auf dem Baugrundstück zum Gegenstand hat, nicht teilbar ist.

25

Die Anfechtungsklage ist im Grundsatz auch lediglich wegen eines Teils eines Verwaltungsaktes gegeben (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO: „soweit“). Zulässig sind Teilanfechtungen hinsichtlich aller objektiv abgrenzbaren und bezeichnaren Teile eines Verwaltungsaktes. Der Erfolg einer Teilanfechtung hängt allerdings nach ganz h.M. davon ab, dass der Verwaltungsakt in der beantragten Weise teilbar ist. Voraussetzung dafür ist, dass der aufzuhebende Teil nicht mit den übrigen Teilen des angefochtenen Verwaltungsaktes in einem untrennbaren Zusammenhang steht, diese vielmehr selbstständig bestehen können und durch die Teilaufhebung auch nicht eine andere Bedeutung erlangen, als ihnen ursprünglich zukam (vgl. Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 113 Rn. 11; BVerwG, U.v. 20.8.1992 – 4 C 13/91 – NVwZ-RR 1993, 225). Bei Unteilbarkeit kann der Kläger ausnahmsweise die vollständige Aufhebung des ihn nur teilweise belastenden Verwaltungsaktes verlangen (vgl. Riese in Schoch/Schneider, VwGO, Stand: 47. EL Febr. 2025, § 113 Rn. 15 m.w.N.). Die Baugenehmigung ist grundsätzlich nicht teilbar, da sie die einheitliche und deshalb grundsätzlich unteilbare Feststellung enthält, dass das im Bauantrag beschriebene und zur Genehmigung gestellte Bauvorhaben in seiner Gesamtheit nicht gegen zu prüfende öffentlichrechtliche Vorschriften verstößt (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, 159. EL Sept. 2025, Art. 68 Rn. 50 m.w.N.). Anderes kann allenfalls dann gelten, wenn sich die Baugenehmigung ausnahmsweise auf mehrere selbständige Bauvorhaben bezieht, weil sie die Feststellung trifft, dass das bestimmte, im Bauantrag und in den Bauvorlagen beschriebene Bauvorhaben den öffentlichrechtlichen Vorschriften entspricht. Hier hat die Rechtswidrigkeit des einen selbständigen Teils nicht automatisch die Rechtswidrigkeit des anderen selbständigen Teils zur Folge (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 159. EL Sept. 2025, Art. 68 Rn. 52; OVG des Saarlandes, B.v. 22.10.1996 – 2 W 30/96 – juris Rn. 5; OVG Berlin, U.v. 22.5.1992 – 2 B 22/90 – NVwZ 1993, 593).

26

Unter Zugrundelegung dieser rechtlichen Maßstäbe ist hier jedenfalls keine Teilbarkeit der Baugenehmigung vom 2024 gegeben, soweit es um die einzelnen baulichen Maßnahmen am

Einfamilienwohnhaus des Beigeladenen (Hauptbaukörper) selbst geht, hier insbesondere die Aufbringung der Wärmedämmung am vorhandenen Treppenhausvorbau an der Westseite. Mithin ist die Klage im Hauptantrag insoweit bereits aus diesem Grunde unbegründet.

27

Nach Auffassung der Kammer kann aber von einer Teilbarkeit der Baugenehmigung gesprochen werden, soweit die Baugenehmigung einerseits bauliche Maßnahmen am Hauptwohngebäude und andererseits die Errichtung eines Pools neben dem Wohngebäude zum Gegenstand hat. Denn insoweit bezieht sich die Baugenehmigung auf mehrere selbständige Bauvorhaben und die Rechtswidrigkeit des einen selbständigen Teils (des Pools) hat nicht die Rechtswidrigkeit des anderen selbständigen Teils (des Wohnhauses) – und umgekehrt – zur Folge.

28

2.2. Die streitgegenständliche Baugenehmigung ist, soweit sie die Errichtung des Pools zum Gegenstand hat, nicht rechtswidrig und verletzt somit die Kläger nicht in ihren eigenen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

29

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlichrechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Insoweit ist die Stadt Würzburg hier zutreffender Weise vom vereinfachten Genehmigungsverfahren des Art. 59 BayBO ausgegangen.

30

Der Nachbar eines Vorhabens kann eine Baugenehmigung – wie auch die mit dieser erteilten Befreiung – nur dann mit Erfolg anfechten, wenn öffentlichrechtliche 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 Nachbarnschutz 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).

31

Im Streit steht hier die durch die Stadt W. im Rahmen der Baugenehmigung erteilte Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Ziffer 1250 des Bescheids vom 2024.

32

Das Vorbringen der Kläger, das insoweit ausschließlich aus einer Inbezugnahme auf ihren Vortrag im Verfahren W 5 K 23.163 besteht, wonach die Beklagte in rechtswidriger Weise dem Beigeladenen die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. *“ „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“ erteilt habe und dadurch die Kläger in ihren Rechten verletze, kann nicht zum Erfolg der Klage führen.

33

Insoweit verweist die Kammer auf die Begründung im Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 8. Februar 2024 im Verfahren W 5 K 23.163 (Bl. 8 ff. des amtl. Umdruckes) und macht sich diese vollinhaltlich auch für das hiesige Verfahren zu eigen. Die Kammer hat insoweit ausgeführt:

„Es spricht vieles dafür, dass eine Rechtsverletzung der Kläger bereits deshalb auszuschließen hat, weil das streitgegenständliche Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1977) nicht widerspricht, da sich die entgegenstehende Festsetzung als unwirksam erweist (siehe unten 1.). Für den Fall der Wirksamkeit der Festsetzung wäre eine Rechtsverletzung der Kläger jedenfalls deshalb zu verneinen, weil die Festsetzung, von der gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt wurde, sich nicht als drittschützend darstellt und eine Verletzung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots nicht vorliegt (siehe unten 2.). Sonstige Verstöße gegen drittschützende Vorschriften sind nicht erkennbar (siehe unten 3.).

1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens des Beigeladenen richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Denn das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. *“ der Stadt W. , der für den fraglichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet ausweist. Nach §

30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben (allgemein) zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

1.1. Nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977, der gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1977 Bestandteil des Bebauungsplans wird, sind außer den in §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Dass es sich bei dem streitgegenständlichen baulich selbständigen, privat genutzten und der eigenen Freizeitgestaltung der Bewohner dienenden Swimmingpool mit den Grundmaßen von ca. 3 m auf ca. 6 m um eine derartige untergeordnete Nebenanlage i.S.d. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977 handelt, ist zwischen den Beteiligten unstrittig; hieran bestehen keinerlei ernsthafte rechtliche Bedenken (vgl. hierzu Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 50 und Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl. 2019, § 14 Rn. 6, jeweils m.w.N.). Diese untergeordneten Nebenanlagen gelten als im Bebauungsplan mitfestgesetzt, wenn die Gemeinde eine Festsetzung i.S.d. § 1 Abs. 2 BauNVO getroffen hat, § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO (vgl. BVerwG, U.v. 3.12.1993 – 4 C 27/91 – NVwZ 1993, 983).

Hier enthält allerdings der vg. Bebauungsplan u.a. folgende textliche Festsetzung: „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“. Eine derartige Festsetzung, mit der in einem Bebauungsplan die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden kann, war nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 auch zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. *“ grundsätzlich möglich.

1.2. Allerdings hat die Kammer bereits erhebliche Zweifel an der Rechtswirksamkeit der Festsetzung „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“, so dass das streitgegenständliche Vorhaben des Beigeladenen nicht den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. *“ der Beklagten widersprechen würde und damit gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zulässig wäre.

Einschränkungen oder Ausschluss von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 können sachlich und räumlich vorgenommen werden. Ein Ausschluss im Sinn der vg. Vorschrift ist eine Nutzungsartregelung und betrifft, wenn nicht noch Detailregelungen hinzukommen, das Baugebiet als Ganzes, also überbaubare und nichtüberbaubare Flächen. Sachlich muss sich die Einschränkung oder der Ausschluss auf bestimmte Nebenanlagen beziehen (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl. 2019, § 14 Rn. 8). Eine auf § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 gestützte Festsetzung ermöglicht in erster Linie eine Feingliederung verschiedener (Unter-)Arten von untergeordneten Nebenanlagen oder anknüpfend an die Größe der zulässigen Nebenanlagen. Die Gemeinde hat mit anderen Worten also die Möglichkeit, bestimmte Arten von Nebenanlagen für unzulässig zu erklären oder durch einen Ausnahmeverbehalt einzuschränken (vgl. Henkel in BeckOK BauNVO, 36. Ed. Januar 2024, § 14 Rn. 39; Arnold in Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, 3. Aufl. 2024, § 14 Rn. 40).

Festsetzungen nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 müssen – wie alle bauleitplanerischen Festsetzungen und wie auch die Festsetzungen auf Grundlage von § 1 Abs. 4 ff. BauNVO – den Grundsätzen der Bauleitplanung entsprechen, also insbesondere städtebaulich gerechtfertigt sein und darüber hinaus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechen (vgl. Arnold in Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, 3. Aufl. 2024, § 14 Rn. 39; Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 67 f.).

Für einen vollständigen Ausschluss von Nebenanlagen – wie hier – fehlen in aller Regel hingegen hinreichende städtebauliche Motive. Derartigen Festsetzungen dürfte es mithin an der städtebaulichen Rechtfertigung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 Hs. 1 BauGB fehlen, jedenfalls dürften sie aber nicht mit dem Gebot gerechter Abwägung aus § 1 Abs. 7 BauGB zu vereinbaren sein (vgl. BayVGH, U.v. 17.12.2003 – 25 N 99.2264 – BayVBI 2004, 726; OVG Lüneburg, U.v. 20.10.2011 – 1 LC 116/09 – BeckRS 2013, 51344; VG München, U.v. 4.12.2014 – M 11 K 14.186 – BeckRS 2015, 47338; Henkel in BeckOK BauNVO, 36. Ed. Jan. 2024, § 14 Rn. 39 f.; Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 68; Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl. 2018, § 14 Rn. 8.1). Als städtebaulicher Grund, der geeignet sein muss, den Ausschluss der Zulässigkeit von Nebenanlagen zu rechtfertigen, kann die Gemeinde bspw. anführen, dass sie die städtebauliche Eigenart des Baugebiets normativ in bestimmte Bahnen lenken will (Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 67).

Vorliegend sind in der konkreten Situation keinerlei Gründe für einen kompletten Ausschluss von untergeordneten Nebenanlagen – zumindest als Hauptzweck müsste es sich dabei um städtebauliche Gründe handeln – erkennbar. So ergibt sich nichts entsprechendes aus dem Bebauungsplan der Beklagten einschließlich der Begründung sowie aus der im gerichtlichen Verfahren vorgelegten Verfahrensakte (Auszug) selbst, noch hat die Beklagte anderweitig entsprechende städtebauliche Erwägungen, die einen vollständigen Ausschluss im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 ausnahmsweise rechtfertigen könnten, dargetan. Sie hat vielmehr in ihrer Klageerwiderung selbst vorgebracht, dass nicht ersichtlich sei, wieso in genereller Weise und in Bezug auf sämtliche Arten von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO eine Regelung im Bebauungsplan getroffen worden sei, welche Nebenanlagen im gesamten Bebauungsplangebiet als unzulässig ansehe. Es bestünden – so die Beklagte selbst – in der Sache erhebliche Bedenken im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit einer derartigen Festsetzung. Es stelle sich insbesondere als äußerst fraglich dar, ob dem Eigentumsrecht (Art. 14 GG) als gewichtiger (privater) Belang in Bezug auf die og. Festsetzung ausreichend Rechnung getragen worden sei.

Nach Auffassung der Kammer fehlt es vorliegend an der städtebaulichen Rechtfertigung für die streitgegenständliche Festsetzung. Des Weiteren steht das Abwägungsgebot hier dem vollständigen Ausschluss aller Nebenanlagen im Baugebiet entgegen, weil der Ordnungsgeber selbst jedenfalls einen nicht unwesentlichen Teil der Nebenanlagen für erforderlich hält und dies auch der städtebaulichen Situation im Regelfall entspricht (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 68).

Soweit der Klägerbevollmächtigte vorbringt, dass nach seiner Kenntnis alle damals bestehenden Bebauungspläne der Beklagten entsprechend § 233 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 215 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit entsprechendem Hinweis auf die einjährige Frist zur Geltendmachung von Mängeln ausgestattet worden seien und damit der Fristablauf zur Heilung etwaiger Mängel, insb. aller materieller Abwägungsmängel führe, dürfte dies hier nicht zur Unbeachtlichkeit führen. Denn zum einen lässt sich der durch die Beklagte vorgelegten Bebauungsplanakte gerade kein Hinweis darauf entnehmen, dass der Bebauungsplan „W. – L. – Südseite – S. **“ der Stadt W. entsprechend der Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 2 BauGB 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden wäre. Zum anderen fällt der materielle Mangel der fehlenden städtebaulichen Rechtfertigung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 Hs. 1 BauGB nicht unter die Unbeachtlichkeitsregelung des § 233 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 215 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

2. Letztlich kann die Frage der Rechtswirksamkeit der streitgegenständlichen Festsetzung auch offenbleiben, weil eine Rechtsverletzung der Kläger auch im Falle einer wirksamen Festsetzung zu verneinen ist. Denn die Festsetzung, von der hier gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt wurde, stellt sich nicht als drittschützend dar und eine Verletzung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots liegt nicht vor.

2.1. Für das gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. a) BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben wurde von der Beklagten gemäß Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB eine isolierte Befreiung von der Festsetzung „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“ des Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. **“ erteilt. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2.2. Hinsichtlich des Nachbarschutzes bei Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) muss unterschieden werden, ob die Festsetzung, von deren Einhaltung dispensiert wird, dem Nachbarschutz dient oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung führt jeder Fehler bei der Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Baugenehmigung. Im zweiten Fall fehlt es an einer solchen Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift aufgrund unzutreffender Annahme der Befreiungsvoraussetzungen. Der Nachbarschutz richtet sich dann nach den Grundsätzen des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme, das aufgrund der gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gebotenen „Würdigung nachbarlicher Interessen“ Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet (zum Ganzen: BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 12; BayVGh, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 16; B.v. 3.3.2020 – 9 CS 19.1514 – juris Rn. 14).

2.3. Die Kläger können vorliegend nicht umfassend die Einhaltung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB rügen, weil die Festsetzung „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“ des streitgegenständlichen Bebauungsplans nicht nachbarschützend ist.

2.3.1. Nach Auffassung der Kammer kommt der auf der Grundlage des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 getroffenen Festsetzung „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“ keine drittschützende Wirkung unter dem Gesichtspunkt des Gebietserhaltungsanspruchs zu. Dem liegen folgende Erwägungen zugrunde:

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 – NVwZ 2000, 679; U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, 151).

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977 sind außer den in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Zwar betrifft die Vorschrift des § 14 BauNVO, wie schon ihre Stellung im Ersten Abschnitt der BauNVO deutlich macht, allein die Art der zulässigen Nutzung. So ist in Rechtsprechung und Literatur anerkannt, dass § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO als Vorschrift zur Art der baulichen Nutzung grundsätzlich einen Gebietsgewährleistungsanspruch vermittelt und gegen die rechtswidrige Zulassung einer vermeintlichen Nebenanlage in gleicher Weise Nachbarschutz gewährt wie die Baugebietsvorschriften und § 12 BauNVO (BVerwG, U.v. 28.4.2004 – 4 C 10/03 – juris Rn. 26, 28; BayVGH, B.v. 10.2.2022 – 15 ZB 21.2428 – BeckRS 2022, 3133; Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl. 2019, § 14 Rn. 2.1). Dies führt dazu, dass der Nachbar unabhängig von tatsächlichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen ein subjektiv öffentliches Recht hat (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 29.91 – juris Rn. 12 ff.). Dies gilt jedenfalls für solche nicht mehr das Merkmal der Unterordnung erfüllende Nebenanlagen, die wegen ihrer Eigenart für die Bewahrung des Gebietscharakters von Bedeutung sind (vgl. BVerwG, U.v. 28.4.2004 – 4 C 10.03 – juris Rn. 28; OVG NRW, B.v. 6.6.2007 – 7 B 695/07 – juris Rn. 17 ff.).

Die Kammer ist mit dem Verwaltungsgericht München (U.v. 4.12.2014 – M 11 K 14.186 – BeckRS 2015, 47338) und der h.M. in der Literatur der Auffassung, dass Drittschutz nicht vermittelt wird, wenn – wie hier – eine untergeordnete Nebenanlage (im Wege der Befreiung) zugelassen wird, obwohl eine solche im Bebauungsplan durch eine auf § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO basierende Regelung ausgeschlossen wurde. Einer die Zulässigkeit von Nebenanlagen einschränkende oder ausschließende Festsetzung im Bebauungsplan nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 kommt richtigerweise – nur – dann Nachbarschutz zu, wenn dies vom Plangeber entsprechend beabsichtigt worden ist (Henkel in BeckOK BauNVO Spannowsky/Hornmann/Kämper, 35. Ed. Stand: 15.10.2023, § 14 Rn. 20; Ziegler in Brügelmann, Baugesetzbuch, § 14 BauNVO Rn. 98; a.A. wohl Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 112).

Hierfür spricht nach Auffassung der Kammer zunächst, dass für die Ausnahmeregelung des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 eine Vergleichbarkeit mit §§ 12 und 13 BauNVO oder auch mit den grundsätzlich Nachbarschutz vermittelnden Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung der jeweiligen Baugebietstypen in §§ 2 ff. BauNVO nicht gegeben ist. Denn es handelt sich bei § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 – anders als bei § 14 Abs. 1 Satz 1, § 14 Abs. 1 Satz 2, § 14 Abs. 2 und §§ 2- 13 BauNVO 1977 – nicht um eine Regelung, mit der (über § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1977) bestimmte Arten bzw. Unterarten von baulichen Nutzungen im Bebauungsplan für zulässig erklärt werden, sondern um eine Regelung, die – wie § 1 Abs. 5 BauNVO 1977 – bestimmte Arten bzw. Unterarten von Nutzungen, die zulässig sind, ausschließt bzw. einschränkt. Zu verstehen ist § 1 Abs. 5 BauNVO 1977 als eine feinsteuernde Regelung, eine selbständige

Sonderregelung für Nebenanlagen, die die modifizierenden Festsetzungsermächtigungen des § 1 Abs. 5 ff. BauNVO ergänzt (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand 151. EL Aug. 2023, § 14 BauNVO Rn. 63) oder sie ist mit dem Bundesverwaltungsgericht nur als bloße „Erinnerung an den Ortsgesetzgeber, dass dieser die Möglichkeit der bauplanerischen Abwahl“ besitzt (vgl. BVerwG, U.v. 3.12.1993 – 4 C 27/91 – NVwZ 1993, 983), zu verstehen. Eine drittschützende Wirkung kann einer derartigen Regelung aber nicht zukommen.

Gegen einen allgemeinen Nachbarschutz spricht aus Sicht der Kammer des Weiteren, dass die auf Grundlage des § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 festgesetzten Modifizierungen der nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977 zulässigen Nebenanlagen nicht kraft Bundesrecht Nachbarschutz in Form eines Gebietserhaltungsanspruchs vermitteln. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung haben allgemein drittschützenden Charakter, da durch solche Festsetzungen ein auf jeweils wechselseitigen Berechtigungen und Verpflichtungen beruhendes Gegenseitigkeits- oder Austauschverhältnis zwischen den Grundstückseigentümern des Satzungsgebiets begründet wird. Durch Festsetzungen wie die hier streitgegenständliche, wird aber gerade nicht in das bundesrechtlich durch die Gebietstypisierung vorgegebene nachbarliche Austauschverhältnis eingegriffen, zumal damit keine nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1977 unzulässigen Nebenanlagen zugelassen werden können, vielmehr die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen mithin lediglich eingeschränkt oder ausgeschlossen werden kann. Es wird gerade keine „gebietswidrige Nutzung“ zugelassen, sondern eine solche, die grundsätzlich mit dem Baugebietstyp vereinbar ist. Nach allem spricht gegen einen Nachbarschutz im Sinne eines Gebietserhaltungsanspruchs für den hier streitgegenständlichen Swimmingpool der Umstand, dass es sich um eine Nebenanlage handelt, die wegen ihrer Eigenart für die Bebauung des Gebietscharakters und damit für die rechtliche Verbundenheit der Eigentümer im Gebiet ohne jede Bedeutung ist (so auch das VG München, U.v. 4.12.2014 – M 11 K 14.186; vgl. hierzu BVerwG, U.v. 28.4.2004 – 4 C 10.03 – juris Rn. 28). Damit ist dem Grundsatz nach davon auszugehen, dass auf § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1977 beruhende Festsetzungen allein im öffentlichen Interesse ergehen und aus ihnen kein Drittschutz abgeleitet werden kann.

2.3.2. Auch unter dem Gesichtspunkt des Planungswillens des Satzungsgebers kommt der streitgegenständlichen Festsetzung keine drittschützende Wirkung zu.

Ob und inwieweit eine Norm des Bauplanungsrechts betroffenen Nachbarn Abwehrrechte einräumt, ist grundsätzlich durch Auslegung zu ermitteln. Dies gilt auch für die Festsetzungen eines Bebauungsplans, die gemäß § 10 Abs. 1 BauGB normativen Charakter haben (OVG Hamburg, U.v. 14.7.2008 – 2 Bf 277/03 – juris Rn. 22 m.w.N.). Ob der Plangeber eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung auch zum Schutze des Nachbarn trifft oder ausschließlich objektivrechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – juris Rn. 11; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 17). Dabei dient ein Bebauungsplan mit Rücksicht auf seine städtebauliche Ordnungsfunktion für das Plangebiet zunächst öffentlichen Interessen (OVG Hamburg, U.v. 17.1.2002 – 2 Bf 359/98 – juris Rn. 46), weshalb seine Festsetzungen in erster Linie aus städtebaulichen Gründen getroffen werden.

Von einer neben diese Ordnungsfunktion tretenden nachbarschützenden Wirkung einer Festsetzung ist daher ausnahmsweise erst dann auszugehen, wenn konkrete Anhaltspunkte für einen entsprechenden planerischen Willen erkennbar sind. 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 (etwa kraft ausdrücklicher Regelung von Drittschutz), aus seiner Begründung, aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung oder aus einer wertenden Beurteilung des Festsetzungszusammenhangs ergeben kann (BayVGH, B.v. 15.6.2021 – 9 CS 21.817 – BeckRS 2021, 16356 Rn. 18; B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 – juris Rn. 23; zusammenfassend BayVGH, B.v. 18.6.2018 – 15 ZB 17.635 – juris Rn. 16 m.w.N.; vgl. auch BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84 – juris Rn. 11; B.v. 19.10.1995 – 4 B 215.95 – juris Rn. 3; B.v. 13.12.2016 – 4 B 29.16 – juris Rn. 5; U.v. 9.8.2018 – 4 C 7.17 – juris Rn. 14; B.v. 11.6.2019 – 4 B 5.19 – juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 21.5.2019 – 1 CS 19.474 – juris Rn. 4; B.v. 7.10.2019 – 1 CS 19.1499 – juris Rn. 17).

Die Auslegung des Bebauungsplans „W. – L. – Südseite – S. I **“ der Stadt W. ergibt, dass sich diesem kein Wille der plangebenden Gemeinde, der Festsetzungen „Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig“, von der im Rahmen der streitgegenständlichen Entscheidung eine Befreiung erteilt worden ist,

nachbarschützende Wirkung zukommen zu lassen, entnehmen lässt. Dem Bebauungsplan, genauer weder der Planzeichnung noch den textlichen Festsetzungen und auch nicht der Begründung oder den sonst vorgelegten Verfahrensunterlagen, kann ein Anhaltspunkt dafür entnommen werden, dass die Stadt W. beabsichtigt hätte, sämtliche untergeordnete Nebenanlagen im Interesse der Nachbarn auszuschließen, mithin dieser vorgenannten Festsetzung eine nachbarschützende Funktion zuzuweisen.

2.3.3. Mangels Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung des Bebauungsplans kommt es auf die Frage, ob bei der Erteilung der (isolierten) Befreiung alle Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorlagen und insgesamt hierbei eine ermessensfehlerfreie Entscheidung getroffen wurde, daher vorliegend nicht an. Die Rechtmäßigkeit der Befreiungserteilung kann vorliegend daher insoweit dahinstehen. Der Nachbarschutz richtet sich lediglich nach den Grundsätzen des Rücksichtnahmegebots aus § 31 Abs. 2 BauGB („unter Würdigung nachbarlicher Interessen“).

2.4. Schließlich wird auch das Gebot der Rücksichtnahme durch die erteilte Befreiung nicht verletzt.

Die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von – wie hier – nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans die Rechte des Nachbarn verletzen kann, ist im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Belange nach den Maßstäben zu beantworten, die das Bundesverwaltungsgericht zum Gebot der Rücksichtnahme i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO entwickelt hat (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – juris; vgl. auch BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris). Wird von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, so hat der Nachbar über die das Rücksichtnahmegebote konkretisierende „Würdigung nachbarlicher Interessen“ hinaus keinen Anspruch auf eine Einhaltung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – juris Rn. 5). Drittschutz im Falle einer Befreiung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung besteht vielmehr nur dann, wenn seine nachbarlichen Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind.

Das Gebot der Rücksichtnahme (grundlegend BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – BVerwGE 52, 122) soll einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Ihm kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. 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 Rn. 33). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die den Klägern aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihnen als Nachbarn billigerweise noch zumutbar ist (Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 80; BayVGH, B.v. 5.11.2019 – 9 CS 19.1767 – juris m.w.N).

Bei Anwendung dieser Grundsätze erweist sich das Bauvorhaben des Beigeladenen in seinen Auswirkungen auf das Grundstück der Kläger im Ergebnis nicht als rücksichtslos. Die erteilte isolierte Befreiung hat für die Kläger keine unzumutbaren Störungen und Belästigungen zur Folge, die zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führen würden. Der streitgegenständliche Pool liegt ca. 11 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt. Es ist nicht das Geringste dafür ersichtlich, dass die Kläger durch den Swimmingpool bzw. dessen Nutzung unzumutbar beeinträchtigt würden. Wenn in der mündlichen Verhandlung von Klägerseite vorgebracht wurde, dass die Nutzung des Pools zu Geräuscheinwirkungen auf ihr Grundstück führen würde, bleibt lediglich darauf hinzuweisen, dass Geräuschmissionen, die von einer Freizeitnutzung auf den Wohngrundstücken herrühren grundsätzlich in einem Wohngebiet hinzunehmen sind. Auch sonst ist nichts ersichtlich, was insoweit für eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots sprechen würde.

Insgesamt ist daher festzuhalten, dass keinerlei rechtliche Gesichtspunkte zu erkennen sind, aufgrund derer die Kläger einen für sie unzumutbaren und damit das Rücksichtnahmegebote verletzenden Zustand der genehmigten Bebauung herleiten könnten. Dies gilt – wie oben ausführlich dargelegt – sowohl im Rahmen

der erteilten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB als auch im Hinblick auf sonstige Auswirkungen des Bauvorhabens, die nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zu bewerten sind.“

34

Da weitere, die Kläger schützende und im Rahmen der Erteilung der isolierten Befreiung zu prüfende Normen, die verletzt sein könnten, nicht ersichtlich sind, ist die Klage im Hauptantrag, (auch) soweit sie gegen die Errichtung des Pools gerichtet ist, als unbegründet abzuweisen.

35

2.3. Die Klage ist auch im Hilfsantrag unbegründet, da die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht rechtswidrig ist und die Kläger mithin nicht in eigenen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

36

2.3.1. Soweit die Klage gegen das Aufbringen eines „Wärmedämmverbundsystems, Dachdämmung, Errichtung einer PV-Anlage, Dachbegrünung, Errichtung einer Stützmauer, (Errichtung) einer Wärmepumpe, (Errichtung) eines weiteren Kamins am Wohnhaus“ gerichtet ist, kann die Kammer – entgegen der Auffassung der Klägerseite – keinen Verstoß gegen das unmittelbar nachbarschützende Abstandsflächenrecht (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b i.V.m. Art. 6 BayBO) erkennen.

37

(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 grundsätzlich (nur noch) 0,4 H, mindestens 3 m.

38

Insoweit lässt sich den genehmigten Planunterlagen unzweifelhaft entnehmen, dass bezüglich des streitgegenständlichen Vorhabens die nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens 3 m, an der westlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks nicht eingehalten werden können und sich auf das Grundstück der Kläger erstrecken: Die Höhe der Außenwand (OK Attika) erhöht sich von 3,07 m auf 3,17 m. Die Länge des Anbaus erhöht sich aufgrund des Aufbringens der Wärmedämmung um jeweils 10 cm von 4,37 m auf 4,57 m, so dass sich die Gesamtfläche der auf dem klägerischen Grundstück zu Liegen kommenden Abstandsfläche um 0,13 m² erhöht. Dies deckt sich auch mit den Angaben des Beigeladenen im Antrag auf Abweichung (Bl. 14 f. der Bauakte), in dem weiter ausgeführt wird, dass die neu angebrachte Dämmung der westlichen Außenwand des Anbaus lediglich 0,5 cm stärker sei als die vorher bestehende Dämmschicht. Ausweislich der Baueingabepläne (siehe Plan BA.01 Grundrisse und Lageplan: Dachaufsicht mit Abstandsflächen und Grenzabständen) bleibt der Abstand zwischen dem Treppenhaus (Anbau) nach Aufbringung der Wärmedämmschicht und der Grundstücksgrenze zu den Klägern unverändert 2,29 m bis 2,37 m. Der Mindestabstand von 3 m wird nach allem nicht eingehalten.

39

Es liegt auch kein Fall des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BayBO vor, wonach bei der Bemessung von Abstandsflächen außer Betracht bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden, wenn sie a) eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und b) mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben. Denn hier wird der Mindestabstand von 2,50 m, welcher nach Art. 6 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BayBO aufgrund der nachträglichen Aufbringung von Außendämmung möglich wäre, gerade nicht eingehalten (s.o.).

40

(2) Allerdings liegen hier die Voraussetzungen für eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 und 4 BayBO vor. Im Einzelnen:

41

Mit Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus im Jahr 2021 hat der Gesetzgeber ausdrücklich geregelt, unter welchen Voraussetzungen eine Abweichung erteilt werden soll. Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayBO in der seit dem Gesetz zur Änderung des Baukammergesetzes und weiterer Rechtsvorschriften (ÄndG 2023) geltenden Fassung soll bei Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien eine Abweichung erteilt werden.

Mit diesem Regelbeispiel hat der Gesetzgeber demnach eine atypische Situation konkret festgelegt, unter der eine Abweichung von den Anforderungen der BayBO und der aufgrund der BayBO erlassenen Vorschriften zugelassen werden soll (vgl. BayVGh, U.v. 23.5.2023 – 1 B 21.2139 – BeckRS 2023, 17178 Rn. 27; Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Aug. 2024, Art. 63 Rn. 25a; Weinmann in BeckOK BauordnungsR Spannowsky/Manssen, 34. Ed. 1.10.2025, Art. 63 Rn. 48). Mithin kommt es vorliegend nicht mehr auf die zwischen den Beteiligten strittige Frage, ob die Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO von der Einhaltung der erforderlichen Abstandstiefe nach Art. 6 Abs. 5 BayBO noch eine atypische Situation voraussetzt, an.

42

Der Beigeladene hat hier seinen Antrag auf Erteilung der Abweichung mit einer Maßnahme zur Energieeinsparung gemäß „§ 63 Abs. 1 Satz 3 BayBO“ (richtig Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayBO) und der Weiternutzung bestehender Gebäude gemäß „§ 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO“ (richtig Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO) begründet und damit auch die formelle Anforderung des Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO erfüllt.

43

Bei der Anbringung des Wärmedämmverbundsystems (und der Dachdämmung) am Wohnhaus des Beigeladenen handelt es sich um ein Vorhaben zur Energieeinsparung i.S.v. Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Var. 1 BayBO. Denn Vorhaben zur Energieeinsparung (Var. 1), sind Maßnahmen, die den Zielen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) dienen und sich aus diesem ergeben. Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb, vgl. § 1 Abs. 1 GEG (vgl. Weinmann in BeckOK BauordnungsR Bayern, 34. Ed. Stand 1.10.2025, Art. 63 Rn. 60). Vorhaben zur Energieeinsparung betreffen für Gebäude einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz (Art. 13 Abs. 1 GEG), also insbesondere Maßnahmen zur Wärmedämmung.

44

Der Argumentation der Klägerseite, dass das Regelbeispiel des Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayBO nur auf Fallkonstellationen anwendbar ist, bei denen die Überschreitung der Abstandsflächen durch das Wärmedämmverbundsystem (nur) die erste Überschreitung der Abstandsflächentiefe darstellt, nicht aber, wenn bereits zuvor die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und Abs. 5 BayBO überschritten wurden, kann die Kammer nicht folgen. Denn die (allgemeine) Abweichungsregelung des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kommt unabhängig davon zur Anwendung, ob die Abstandsflächen zuvor eingehalten wurden oder bereits zuvor eine Abweichung erteilt wurde. Nichts anderes kann für die Regelbeispiele in Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO gelten, jedenfalls kann dem Wortlaut des Gesetzes nichts dafür entnommen werden.

45

Auch die weiteren tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind gegeben. Die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften der BayBO bzgl. der Anbringung des Wärmedämmverbundsystems und der Dachdämmung an bzw. auf das Wohnhaus des Beigeladenen ist auch unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlichrechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO, vereinbar. Dem liegen die folgenden rechtlichen Erwägungen zugrunde:

46

Erster Schritt der Prüfung des Antrags auf Abweichung ist die Frage, ob diese „unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung“ mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Zweiter Schritt der Prüfung des Antrags auf Zulassung einer Abweichung ist die Frage der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO. Dritter Schritt der Prüfung des Antrags auf Zulassung einer Abweichung ist die Würdigung der öffentlichrechtlich geschützten nachbarlichen Interessen. Eine Abweichung kann nach Abs. 1 Satz 1 i.d.F. des Zweiten ModernisierungsG Bayern 2024 nur zugelassen werden, wenn sie bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch „öffentlichrechtlich geschützter nachbarlicher Interessen“ mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Mit der Verpflichtung zur Würdigung nachbarlicher Interessen verlangt die BayBO – wie das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme – eine Abwägung zwischen den für das Bauvorhaben sprechenden Gründen und den Interessen des Nachbarn (BayVGh, B.v. 17.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris

Rn. 17). Art. 6 BayBO bezweckt im nachbarlichen Verhältnis die Gewährleistung ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung, nach umstrittener Ansicht auch den sozialen Wohnfrieden (BayVGH, U.v. 31.7.2020 – 15 B 19.832 – juris Rn. 33). Ob eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften zugelassen werden kann, beurteilt sich dabei 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. 17.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris Rn. 20).

47

Hier hat die Abweichung faktisch keine bzw. nur minimale Auswirkungen auf die Interessen der Nachbarn. Die zu betrachtende, die vollständigen Abstandsflächen nicht einhaltende Außenwand weist lediglich eine Länge von nun 4,47 m und eine Höhe von 3,17 m auf, der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt nahezu unverändert zwischen 2,29 m und 2,37 m. Der streitgegenständliche Gebäudeteil findet sich in nordöstlicher Richtung vom Wohnhaus der Kläger in einem Abstand von ca. 9 m vom nordöstlichen Gebäudeeck des klägerischen Wohnhauses. Dies zugrunde gelegt ist eine nennenswerte Beeinträchtigung der geschützten Nachbarbelange Belichtung, Belüftung und Besonnung durch das Bauvorhaben nicht festzustellen. Im Übrigen haben die Kläger überhaupt keine Einbußen an Belichtung, Besonnung und Belüftung geltend gemacht.

48

Auch eine Beeinträchtigung des Wohnfriedens durch das Treppenhaus bzw. das Aufbringen des Wärmedämmverbundsystems kann vorliegend nicht festgestellt werden. 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 insoweit eine Verschlechterung der Situation nicht feststellen; eine solche wurde von Klägerseite auch schon nicht geltend gemacht.

49

Nach allem ist mit dem Vorhaben eine spürbare Veränderung der bereits vorherrschenden Situation hinsichtlich der Schutzgüter des Abstandsflächenrechts nicht verbunden. Mithin steht einer Abweichung unter dem Aspekt der Würdigung der nachbarlichen Interessen nichts entgegen.

50

Bei Berücksichtigung der Gesamtsituation ist auch ein die Belange der Kläger 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). Auch unter Betrachtung der zunächst mit Bauantrag vom 2023 (Az. *) geplanten Baumaßnahme kann der Aussage des Bevollmächtigten des Beigeladenen, dass die nun gewählte Ausführung sich unter Berücksichtigung des Ziels der Maßnahme die Beeinträchtigung für die Kläger so gering wie möglich halte, nur beigespflichtet werden.

51

Sind – wie hier – die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erfüllt, so muss die Bauaufsichtsbehörde die Abweichung im Regelfall zulassen. Der Beigeladene hat einen Anspruch auf Erteilung der Abweichung. Bei der Regelung des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO handelt es sich um eine „Soll-Vorschrift“. Es ist im Regelfall keine Ermessensentscheidung zu treffen. Eine Soll-Vorschrift verpflichtet die Behörde, grundsätzlich so zu verfahren, wie es im Gesetz bestimmt ist; wenn keine Umstände vorliegen, die den Fall als atypisch erscheinen lassen, bedeutet das „Soll“ ein „Muss“ (vgl. BVerwG, U.v. 2.7.1992 – 5 C 39.90 – BVerwGE 90, 275 = BeckRS 1992, 30440196). Das durch eine Soll-Vorschrift eingeräumte Ermessen beschränkt sich grundsätzlich auf die Frage, was im Ausnahmefall zu geschehen hat (vgl. Weinmann in BeckOK BauordnungsR Bayern Spannowsky/Manssen, 34. Ed. 1.10.2025, Art. 63 Rn. 69; s.a. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 25. Aufl. 2024, § 40 Rn. 34 f.). Hier wurde von Klägerseite nichts für einen derartigen Ausnahmefall vorgetragen. Ein solcher ist auch sonst nicht ersichtlich.

52

Soweit von Klägerseite vorgebracht wird, dass im Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids von einer fehlerhaften Tatsachengrundlage ausgegangen werde, „weil das WDVS nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht 0,5 cm groß sein“ könne, kann sie damit nicht durchdringen. Denn der Beigeladene hatte nicht

vorgetragen, dass das neu aufzubringende Wärmedämmverbundsystem eine Stärke von 0,5 cm aufweise. Er hatte vielmehr vorgebracht, dass die neu angebrachte Dämmung der westlichen Außenwand des Anbaus lediglich 0,5 cm stärker sei als die vorher bestehende Dämmschicht (vgl. Abweichungsantrag, Bl. 15 der Bauakte). Das impliziert, dass die neue Dämmschicht tatsächlich (deutlich) stärker ist als 0,5 cm, aber nur 0,5 cm stärker als die frühere, zwischenzeitlich entfernte alte Dämmschicht.

53

Dem klägerischen Vorbringen, wonach ein Ermessensfehler darin liege, dass „die Entscheidung von sachfremden Erwägungen geleitet“ sei und die „Dacherhöhung um 10 cm (...) die Aufdämmung nicht rechtfertigen (könne) zur Begründung der Abstandsflächenunterschreitung“, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Jedenfalls ist die Erhöhung der Attika um 10 cm nicht abstandsflächenrelevant, da hierdurch die Mindestabstandsfläche von 3,0 m nicht überschritten wird.

54

2.3.2. Ein Abwehranspruch der Kläger gegen die Maßnahmen am Hauptgebäude resultiert auch nicht aus dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme. Ein Verstoß gegen das vg. Gebot (zu den Voraussetzungen siehe hierzu oben unter 2.2.) wurde von Klägerseite schon nicht geltend gemacht; hierfür ist auch nicht das Geringste ersichtlich. Ein Verstoß gegen sonstige drittschützende Vorschriften wurde weder geltend gemacht noch ist ein solcher ersichtlich.

55

2.3.3. Soweit die streitgegenständliche Baugenehmigung die Errichtung des Pools zum Gegenstand hat, ist sie ebenfalls nicht rechtswidrig ist und verletzt somit die Kläger nicht in ihren eigenen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO (s.o. unter 2.2.).

56

2.4. Nach allem war die Klage sowohl im Haupt- als auch im Hilfsantrag als unbegründet abzuweisen.

57

3. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1 i.V.m. 159 Satz 2 VwGO. Demnach tragen die Kläger die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

58

Da sich die Beigeladenenseite durch eigene Antragstellung am Kostenrisiko beteiligt hat, entspricht es der Billigkeit, die ihr entstandenen außergerichtlichen Aufwendungen der Klägerseite aufzuerlegen (vgl. § 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO).

59

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.