

Titel:

Kein Abwehrrecht des Nachbarn bei Unvereinbarkeit eines Bauvorhabens mit Geh- und Fahrrecht

Normenketten:

BayBO Art. 68 Abs. 5

BauGB § 34 Abs. 1

Leitsatz:

Über die Vereinbarkeit privater Rechte Dritter – wie etwa eines Geh- und Fahrrechts auf dem Baugrundstück – mit dem Bauvorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren nicht entschieden. Daher begründet ein solches privates Recht grundsätzlich auch kein Abwehrrecht des Nachbarn gegen die Baugenehmigung, sondern muss zivilrechtlich vor den ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

erfolgloser Eilantrag des Nachbarn gegen eine erteilte Baugenehmigung, keine Beeinträchtigung der Zufahrt zu einer im rückwärtigen Grundstücksteil des Nachbarn gelegenen Garage durch Bauvorhaben, kein Notwegerecht zur Anfahrt einer im rückwärtigen Grundstücksteil gelegenen Garage bei Wohngrundstück, Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit Geh- und Fahrrecht ist nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung, begründet daher kein Abwehrrecht des Nachbarn, Baugenehmigung, Geh- und Fahrrecht, Notwegerecht, Rücksichtnahmegebot

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.
 2. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens ausgenommen der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.
 3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.
- I. Die Antragsteller wenden sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung.

Tatbestand

1

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstückes FINr. 1455/4, Gemarkung ..., ..., das mit einem Wohnhaus und einer im hinteren (westlichen) Grundstücksbereich gelegenen Garage bebaut ist. Ebenfalls im Eigentum der Antragsteller steht das südlich anschließende, ca. 4,5 m breite Grundstück FINr. 1455/5. Die Beigeladenen sind Eigentümer des hieran südlich anschließenden Grundstückes, FINr. 1455/6 (Vorhabengrundstück), das aus einer Verschmelzung der schmalen ehemaligen FINr. 1455/7 (südlich an die FINr. 1455/5 anschließend) mit der FINr. 1455/6 hervorgeht. Östlich der genannten Grundstücke verläuft in Nord-Süd-Richtung die ... Sämtliche Grundstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich.

2

Die örtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

3

Mit Bescheid vom 23. Juli 2025 erteilte die Antragsgegnerin den Beigeladenen die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses samt angebauter Garage (Satteldach) auf dem Vorhabengrundstück.

4

Die Antragsteller erhoben mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 25. August 2025 (hier eingegangen am selben Tag) Klage gegen den Bescheid vom 23. Juli 2025 und stellten einen Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO.

5

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Baugenehmigung und die Errichtung des Vorhabens dazu führen würden, dass die Antragsteller keine ordnungsgemäße Zufahrt zu ihrer Garage mehr hätten. Das Bauvorhaben verletze das Rücksichtnahmegebot. Die Antragsteller hätten auf ihrem Grundstück FINr. 1455/4 im hinteren Teil eine genehmigte und erstellte Garage und hätten neben dieser Flurnummer nur noch ein weiteres Grundstück, FINr. 1455/5, das als Zufahrt in der Breite aber nicht ausreiche. Hintergrund sei ein Bebauungsplan Nr., in dem die FINr. 1455/5 sowie ein Teil der angrenzenden Flurnummer, die jetzt wohl den Beigeladenen gehöre, als Straße hergestellt werden sollte in einer gesamten Breite von ca. 6,5 m. Nun sei die Errichtung der Gebäude der Beigeladenen genehmigt worden. Eine Begrenzung des Grundstücks der Beigeladenen, z.B. ein Zaun, würde dann mitten in der vorgesehenen Straße liegen und die Zufahrt zum klägerischen Grundstück verhindern. Auch würden Abstandsvorschriften verletzt. So sei die Garage der Beigeladenen nur ca. 1 m von der Grundstücksgrenze der Antragsteller entfernt, das Wohnhaus noch nicht einmal 3 m. Das Landratsamt hätte die damaligen Voraussetzungen der Genehmigung der Garage beachten müssen, auch wenn der Bebauungsplan nicht rechtskräftig geworden sein sollte. Selbst wenn das Gebäude der Beigeladenen den Mindestabstand von 3 m, die Garage aber nur ca. 1 m einhielte, würde dies das Rücksichtnahmegebot verletzen, da die FINr. 1455/5 zuzüglich einer Verbreiterung, die auf dem Grundstück der Beigeladenen liege, seit 1969 als Zufahrt neben dem eigenen bebauten Grundstück für die Antragsteller vorgesehen sei. Aus dem Genehmigungsbescheid vom 23. Mai 1969 nebst dem dazugehörigen Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. gehe eindeutig die vorgesehene Straße in einer Breite von 6,5 m hervor. Das Maß von 6,5 m bedeute eine Verbreiterung des Grundstückstreifens der Antragsteller um 2 m. Dies bedeute, dass das Grundstück der Antragsteller nur dann eine Zufahrt behalte, wenn die damals vorgesehene Straße weiter errichtet oder wenigstens die Zufahrtsmöglichkeit für die Antragsteller dort weiter bestehen bleibe. Das Vorhaben der Beigeladenen führe dazu, dass den Antragstellern die Zufahrt genommen würde, da diese dann nicht mehr die Möglichkeit hätten, zu ihrer genehmigten und seit 1969 bestehenden Garage zu fahren. Das Erfordernis eines Geh- und Fahrrechts auf der FINr. 1455/7 für die Antragsteller sei offensichtlich.

6

Die Antragsteller beantragen,

die aufschiebende Wirkung der erhobenen Klage anzuordnen.

7

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen, und führte aus, dass die Antragsteller nicht in ihren Rechten verletzt seien.

8

Das Vorhaben der Beigeladenen sei nach § 34 BauGB zu beurteilen gewesen. Zwar habe es im Jahre 1968 Bestrebungen gegeben, im dortigen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser sei jedoch nie bekannt gemacht worden und nicht in Kraft getreten. Der Bereich zwischen den eigentlichen Baugrundstücken mit den FINrn. 1455/6 und 1455/4 sei seinerzeit als Straße vorgesehen gewesen. Nachdem der geplante Bebauungsplan nie in Kraft getreten sei, habe die Festlegung als öffentliche Verkehrsfläche im Genehmigungsverfahren außer Acht gelassen werden können. Seitens der Stadt Roth gebe es zudem keine Bestrebungen, die damaligen Planungen wiederaufzugreifen. Aus diesem Grundstück habe die Stadt* ... im Rahmen des Vorkaufsrechts für die FINr. 1455/7, welches die Beigeladenen erworben hätten, ein Negativzeugnis erteilt. Nachbarschützende Belange würden weder direkt noch indirekt berührt. Die Abstandsflächen seien eingehalten. An der engsten Stelle des geplanten Wohnhauses der Beigeladenen an der südwestlichen Ecke betrage der Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze ca. 3,75 m. Die Garage selbst sei in das Wohnhaus integriert. Der wohl irrtümlich als Garage bezeichnete „Bau“ im Nordwesten sei lediglich ein Stellplatz, der keine Abstandsflächen auslöse. Auch das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. So sei die Zufahrt zur rückwärtig gelegenen Garage der Antragsteller über die FINr. 1455/5, die eine Breite von ca. 4,5 m aufweise, weiterhin problemlos möglich. Selbst bei einer ausschließlichen Zufahrt über das eigentliche Wohngrundstück (FINr. 1455/4) würden die gesetzlichen Vorgaben nach § 4 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) eingehalten. Für eine Zufahrt im

90 °- Winkel seien die vorhandenen 6 m zur Grundstücksgrenze (Fahrgassenbreite) bei einer Einstellplatzbreite von 2,5 m, welche ebenfalls gegeben sei, vollkommen ausreichend. Der Umstand, dass bislang auch über die FlNr. 1455/6, 1455/7, mutmaßlich ohne entsprechendes Fahrrecht, die Garage angefahren worden sei, löse keinen Anspruch aus, dass die Antragsteller weiterhin diese Flächen in Anspruch nehmen könnten. Das Anwesen der Antragsteller selbst, aber auch der angrenzende 4,5 m breite Streifen, würden jeweils mit einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen und damit als ausreichend erschlossen gelten. Die Zufahrt zur Garage sei weiter und vor allem unabhängig von vergangenen Planungen der Stadt ..., dort eine Straße zu errichten, möglich.

9

Das Gericht wies die Antragsteller darauf hin, dass ausweislich des Internetauftritts der Stadt ..., auf der u.a. die in Kraft getretenen Bebauungspläne aufgeführt werden, der antragstellerseits genannte Bebauungsplan Nr. nicht in Kraft getreten ist. Die Antragsteller erhielten außerdem die Gelegenheit, zu einer etwaigen dinglichen Sicherung oder vertraglichen Vereinbarung in Bezug auf das geltend gemachte Zufahrtsrecht vorzutragen und Nachweise vorzulegen. Zudem verwies das Gericht auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (B.v. 7.9.2020 – 15 CS 20.1832 – juris Rn. 14), wonach die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit einem (auch dinglich gesicherten) Geh- und Fahrrecht nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sei, einer Nachbarklage daher nicht zum Erfolg verhelfen könne.

10

Die Antragsteller teilten mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2025 mit, dass hinsichtlich einer Vereinbarung mit den Eigentümern des Nachbargrundstückes nichts bekannt sei und es wohl auch keine dingliche Sicherung gebe. Dennoch hätten die Antragsteller das Grundstück der Nachbarn, solange dies noch im Eigentum der Voreigentümer gestanden habe, für die Einfahrt benutzen können. Die entscheidende Frage sei, ob die Antragsteller aufgrund des Umstandes, dass die Garage auf alleiniges Betreiben der Stadt ... und im Vertrauen auf die Rechtkraft des Bebauungsplanes am jetzigen Ort errichtet worden sei, einen Drittschutz besitzen und Rücksichtnahme des Nachbarn verlangen können.

11

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten zum Klage- und Eilverfahren, die beigezogene Behördenakte zum Vorhaben der Beigeladenen sowie die beigezogene Genehmigungsakte zum Grundstück der Antragsteller Bezug genommen.

Gründe

II.

12

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung der Beigeladenen bleibt ohne Erfolg. Er ist zwar zulässig, jedoch unbegründet.

13

1. Der Antrag nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO ist zulässig, er ist insbesondere statthaft. Gemäß § 212a BauGB hat eine Nachbarklage gegen die Baugenehmigung keine aufschiebende Wirkung. Mit dem Antrag nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO kann diese jedoch gerichtlich angeordnet werden.

14

2. Der Antrag ist jedoch unbegründet. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Für die gerichtliche Abwägungsentscheidung spielen vor allem die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens eine maßgebliche Rolle. Erweist sich bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit als erfolgreich, überwiegt regelmäßig das Interesse an der Aussetzung der sofortigen Vollziehung. Umgekehrt kommt regelmäßig dem Vollzugsinteresse Vorrang zu, wenn die Klage mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben wird. Erscheinen die Erfolgsaussichten der Hauptsache bei summarischer Prüfung im Eilverfahren als offen, ist eine von der Vorausbeurteilung der Hauptsache

unabhängige Folgenabwägung vorzunehmen (vgl. BayVGh, B.v. 27.2.2017 – 15 CS 16.2253 – juris). Vorliegend erweist sich die Klage voraussichtlich als erfolglos. Die Baugenehmigung vom 23. Juli 2025 verletzt die Antragsteller aller Voraussicht nach nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die vorzunehmende Interessenabwägung fällt zuungunsten der Antragsteller aus.

15

Die objektive Verletzung einer Rechtsnorm allein genügt für den Erfolg der Nachbarklage nicht. Im gerichtlichen Verfahren findet keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt, die Prüfung hat sich im Falle der Drittanfechtungsklage vielmehr darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften (Schutznormtheorie, vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris), die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln, verletzt sind (vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris). Weiter ist nur die Verletzung von drittschützenden Normen maßgeblich, die zum Prüfungsumfang im bauaufsichtlichen Verfahren gehören. Bei dem Bauvorhaben der Beigeladenen handelt es sich um keinen Sonderbau, so dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zur Anwendung kommt.

16

Eine Verletzung nachbarschützender Normen liegt zugunsten der Antragsteller nicht vor.

17

a) Das Bauvorhaben der Beigeladenen verletzt die Antragsteller nicht in ihren Rechten aus Art. 6 BayBO. Zwar dienen die Abstandsflächenvorschriften dem Nachbarschutz und sind drittschützend (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2005 – 1 CS 05.2535 – juris). Allerdings liegt kein Verstoß gegen Art. 6 BayBO vor. Soweit die Antragsteller vortragen, dass die Garage der Beigeladenen nur 1 m von der Grundstücksgrenze der Antragsteller entfernt sei und auch das Wohnhaus noch nicht einmal einen Abstand von 3 m einhalte, trifft dies nicht zu. Vielmehr befindet sich ausweislich der genehmigten Pläne in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze der Antragsteller lediglich ein nichtüberdachter und damit nicht abstandsflächenpflichtiger Stellplatz. Das mit seiner Giebelseite den Antragstellern zugewandte, rund 7,4 m hohe Wohnhaus der Beigeladenen samt angebauter Garage, die im Obergeschoss Wohnraum beherbergt, hält an der engsten Stelle mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von 3,75 m die erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H (0,4 von 7,4 m), Art. 6 Abs. 5 BayBO, klar ein.

18

b) Soweit die Antragsteller geltend machen, dass sie in ihren Rechten verletzt seien, da die Errichtung des streitgegenständlichen Vorhabens der Beigeladenen dazu führe, dass sie ihre im rückwärtigen Grundstücksbereich gelegene Garage nicht mehr anfahren könnten, obwohl ihnen die Zufahrt über das Vorhabengrundstück seit 1969 möglich gewesen sei, das Erfordernis eines Geh- und Fahrrechts offensichtlich sei, dringen sie damit nicht durch.

19

aa) So ist schon nicht erkennbar, warum die Antragsteller für die Zufahrt zu ihrer Garage das Vorhabengrundstück benötigen. Bereits die unmittelbar an das Vorhabengrundstück angrenzende FINr. 1455/5, die – ebenso wie das Wohngrundstück FINr. 1455/4 – im Eigentum der Antragsteller steht, hat eine Breite von ca. 4,5 m und reicht als Zufahrt problemlos aus. Der Bereich zwischen Garage und Grundstücksgrenze zur FINr. 1455/5 hin ist 6,5 m (Breite der Garage) x 6 m (Abstand Garage zur Grundstücksgrenze) groß. Auch die Ein- und Ausfahrt zur Garage samt Bewältigung des 90 °-Winkels, um nach Verlassen der FINr. 1455/4 die FINr. 1455/5 in Richtung ... zu befahren und umgekehrt, ist unproblematisch möglich. Selbst auf dem Wohngrundstück (FINr. 1455/4) selbst ist – wie das Landratsamt zutreffend ausführte – bei einem Abstand von 3 m zwischen Wohnhaus und Grundstücksgrenze zur FINr. 1455/5 genügend Platz, um von der ... kommend das Grundstück zu befahren und umgekehrt. Auch die erforderliche Zufahrt im 90 °-Winkel zur Garage ist entsprechend den Vorgaben des § 4 Abs. 1 GaStellV bei dem vorhandenen Abstand von 6 m zwischen Garage und Grundstücksgrenze und einer Einstellplatzbreite von 2,5 m möglich, wie das Landratsamt zutreffend ausführte.

20

bb) Abgesehen davon ist eine Rechtsverletzung der Antragsteller selbst bei einer Beeinträchtigung eines ihnen zustehenden Geh- und Fahrrechts bereits deshalb ausgeschlossen, weil die Vereinbarkeit eines Geh- und Fahrrechts durch das streitgegenständliche Vorhaben nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung ist. Dies ergibt sich auch aus Art. 68 Abs. 5 BayBO, wonach die Baugenehmigung unbeschadet der

privaten Rechte Dritter erteilt wird. Das bedeutet, dass über die Vereinbarkeit privater Rechte Dritter – wie etwa eines Geh- und Fahrrechts auf dem Baugrundstück – mit dem Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren nicht entschieden wird. Die Baugenehmigung sagt über solche Rechte nichts aus und wirkt sich demnach auf sie nicht belastend bzw. unzumutbar aus. Daher begründet ein solches privates Recht grundsätzlich auch kein Abwehrrecht des Nachbarn gegen die Baugenehmigung, sondern muss zivilrechtlich vor den ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden (vgl. BayVGh, B.v. 7.9.2020 – 15 CS 20.1832 – juris Rn. 14, B.v. 25.11.2013 – 2 CS 13.2267 – juris Rn. 3 ff.; B.v. 29.8.2014 – 15 CS 14.615 – juris Rn. 18; B.v. 1.6.2016 – 15 CS 16.789 – juris Rn. 15 ff., 18 f.; B.v. 6.2.2017 – 1 ZB 16.398 – juris Rn. 19; VG München, B.v. 1.8.2016 – M 11 SN 16.2976 – juris Rn. 22 ff.; U.v. 17.10.2018 – M 9 K 17.2673 – juris Rn. 23 ff.).

21

cc) Ohnehin können sich die Antragsteller nicht auf ein Geh- und Fahrrecht berufen. Ein solches steht ihnen weder vertraglich, noch dinglich, noch aus Gewohnheitsrecht noch als Notwegerecht (§ 917 BGB) zu. Dass die Antragsteller ein vertraglich oder dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht für sich in Anspruch nehmen können, haben sie schon nicht vorgetragen und ist hierfür auch sonst nichts ersichtlich. Ein Wegerecht ist auch nicht durch jahrzehntelange Duldung entstanden. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (U.v. 24.1.2020 – V ZR 155/18 – juris Rn. 9 f. m.w.N.) kann Gewohnheitsrecht als dem Gesetz gleichwertige Rechtsquelle allgemeiner Art nur zwischen einer Vielzahl von Rechtsindividuen und in Bezug auf eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen entstehen, nicht aber – wie es hier der Fall wäre – beschränkt auf ein konkretes Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Grundstücksnachbarn. In einem solchen konkreten Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Grundstücksnachbarn kann ein Wegerecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) außerhalb des Grundbuchs nur aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung – die fehlt – oder als Notwegerecht unter den Voraussetzungen des § 917 BGB entstehen. Doch auch ein Notwegerecht steht den Antragstellern nicht zu. Die Voraussetzungen für die Entstehung eines solchen sind in § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB geregelt. Fehlt einem Grundstück hiernach die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Behebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Zur Garage der Antragsteller gibt es jedoch eine Verbindung mit dem öffentlichen Weg, der Straße. Die Garage kann – wie bereits beschrieben – über die im Eigentum der Antragsteller befindliche FINr. 1455/5 und sogar allein über das Wohngrundstück, FINr. 1455/6, angefahren werden, so dass die Entstehung eines Notwegerechts bereits deshalb ausgeschlossen ist. Abgesehen davon ist eine Verbindung der Garage der Antragsteller mit dem öffentlichen Weg zur ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstücks vorliegend auch nicht notwendig, weshalb auch aus diesem Grund die Entstehung eines Notwegerechts ausscheidet. Welche Art der Benutzung eines Grundstücks i.S.v. § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB ordnungsmäßig ist, bestimmt sich danach, was nach objektiven Gesichtspunkten diesem Grundstück angemessen ist und den wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht. Zu berücksichtigen sind dabei die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalls (vgl. BGH, U.v. 24.1.2020 – V ZR 155/18 – juris). Die ordnungsmäßige Benutzung bei einem Wohngrundstück setzt in der Regel die Erreichbarkeit des Grundstücks mit Kraftfahrzeugen voraus (vgl. BGH, Teilurteil v. 12.12.2008 – V ZR 106/07 – juris). Selbst wenn aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung nur der an der öffentlichen Straße angrenzende Grundstücksteil mit Kraftfahrzeugen erreichbar ist (was hier der Fall ist), steht dies einer ordnungsgemäßen Nutzung nicht entgegen. Die Errichtung einer Garage zum Abstellen von Fahrzeugen auf einem hinterliegenden Grundstücksteil ohne Verbindung zum öffentlichen Weg führt daher nicht zur Entstehung eines Notwegerechts (im Einzelnen: VG Ansbach, U.v. 19.3.2024 – AN 17 K 23.1074 – juris Rn. 31 ff. m.w.N.).

22

c) Das Vorhaben der Beigeladenen verletzt schließlich auch nicht das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltende Gebot der Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris Rn. 21). Das Gebot der Rücksichtnahme ist nach gefestigter Rechtsprechung anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu ermitteln. Gegeneinander abzuwägen sind dabei die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar bzw. unzumutbar ist. Feste Regeln lassen sich insoweit nicht aufstellen. Erforderlich ist eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen (vgl. BVerwG, B.v. 10.1.2013 – 4 B 48.12 – juris Rn. 7 m.w.N., U.v. 18.11.2004 – 4 C 1/04 – juris). Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme zugutekommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden, je

verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht der Bauherr Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22/75 – juris Rn. 22).

23

Gemessen hieran ist eine Rücksichtslosigkeit zu Lasten der Antragsteller nicht erkennbar.

24

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch aus Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Derartige Beeinträchtigungen sind vielmehr im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation in bebauten Ortslagen grundsätzlich hinzunehmen (vgl. BayVGh, U. v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – juris Rn. 23, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28 m.w.N.). Dies gilt auch nach der gesetzlichen Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H (vgl. BayVGh, U. v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45; B. v. 6.12.2021 – 15 ZB 21.2360 – juris). Dafür, dass vorliegend etwas anderes gilt, fehlen jegliche Anhaltspunkte. Eine Rücksichtslosigkeit ist auch nicht unter dem Aspekt des sozialen Wohnfriedens erkennbar.

25

Soweit antragstellerseits vorgetragen wird, dass die Antragsteller die Garage im rückwärtigen Grundstücksteil auf alleiniges Betreiben der Stadt Roth und aufgrund des Vertrauens in die Rechtskraft des damals geplanten Bebauungsplanes errichtet hätten, und daher die entscheidende Frage sei, ob die Antragsteller aus diesen Gründen einen „Drittenschutz besitzen und Rücksichtnahme von den Beigeladenen verlangen können“, kann dies klar verneint werden. Soweit hieraus überhaupt Ansprüche denkbar sind, sind diese gegen die Stadt ... zu richten.

26

4. Die Kostentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 161 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nummern 1.5, 9.6.1 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.