

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen Nachgenehmigung von Wohneinheiten

Normenkette:

BauGB § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 2

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BGB § 917 Abs. 1 S. 1

GG Art. 14 Abs. 1

Leitsätze:

1. Die gesicherte Erschließung eines Bauvorhabens betrifft den Drittschutz nicht. Allerdings kann in Fällen, in denen die Umsetzung der Baugenehmigung die unmittelbar gegenständliche Inanspruchnahme eines Nachbargrundstücks zur Folge hat, also quasi "automatisch" zivilrechtlich den Anspruch auf Einräumung eines Notwegerechts nach § 917 BGB am Grundstück des klagenden Nachbarn auslöst, aus Art. 14 Abs. 1 GG ein nachbarschützender Abwehranspruch abgeleitet werden. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

2. Drittschutz im Falle einer Befreiung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung besteht nur dann, wenn nachbarliche Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, Nachgenehmigung von 2 Wohneinheiten, Befreiung von Geschossflächenzahl, gesicherte Erschließung, Duldung eines Notleitungsrechts (verneint), Rücksichtnahmegebot, Nichterscheinen des Klägers in der mündlichen Verhandlung, Baugenehmigung, Nachbar, Gebietserhaltungsanspruch, Notwegerecht, Bebauungsplan, Befreiung, Gebot der Rücksichtnahme

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Aufwendungen selbst.

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

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen eine dem Beigeladenen durch das Landratsamt W. erteilte baurechtliche Nachgenehmigung betreffend zwei Wohneinheiten im Kellergeschoss eines Mehrfamilienhauses, den Umbau einer Doppelgarage zu einem Carport und der Schaffung zusätzlicher Stellplätze.

2

1. Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ...6 der Gemarkung V. (G. Str. ...). Nördlich angrenzend befindet sich auf der Fl.Nr. ...5 der Gemarkung V. das Baugrundstück des Beigeladenen (Anwesen M. straße *). Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „S.“ i.d.F. vom 20. Juli 1970.

3

Mit Bauantrag vom 2. August 2023 beantragte der Beigeladene eine baurechtliche Nachgenehmigung betreffend zwei Wohneinheiten im Kellergeschoss eines Mehrfamilienhauses, den Umbau einer Doppelgarage zu einem Carport und der Schaffung zusätzlicher Stellplätze. Beantragt wurde für das Vorhaben die Erteilung einer Befreiung von der zulässigen Geschossflächenzahl (0,67 statt 0,6). Im Hinblick auf die aktuelle und steigende Wohnungsknappheit sei dies eine Alternative, den bereits vorhandenen Raum optimal zu nutzen (Nachverdichtung). Die geforderten neun Stellplätze könnten auf dem Baugrundstück

sichergestellt werden. In der Stellungnahme des Entwurfsverfassers vom 31. Juli 2023 wurde ausgeführt, dass die bestehende Entwässerung durch die Nachgenehmigung der zwei zusätzlichen Wohneinheiten in ihren Grundzügen nicht verändert werde. Die Abmessungen des Wohngebäudes blieben durch die Baumaßnahme unverändert. Somit blieben die bestehenden Abstandsflächen durch die Baumaßnahme unberührt. Um die zusätzlichen Stellplätze auf dem Grundstück anzuordnen, werde die Doppelgarage geöffnet und zu einem Carport umgebaut. Hierdurch werde es möglich, die auf der Westseite des Mehrfamilienhauses geplanten Stellplätze anzufahren. Die Umfassungswände der Doppelgarage zu den benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. ...7 und 1. der Gemarkung V. blieben bestehen und würden nicht verändert; die bestehende und genehmigte Situation bleibe unverändert.

4

Die Gemeinde V. erklärte mit Schreiben vom 24. August 2023, dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werde.

5

Mit Schreiben vom 16. Februar 2024 teilte der Architekt des Beigeladenen mit, dass die ursprünglich geplante Neuerrichtung der Garagen auf genehmigungsrechtliche Schwierigkeiten gestoßen sei und dass sich der Bauherr dazu entschieden habe, in der vorliegenden Planung lediglich die Stellplätze neu zu ordnen und in diesem Zuge die bestehende Doppelgarage zu belassen und zu einem Carport umzubauen. Die diesbezüglichen Planunterlagen wurden ergänzt (vgl. Bl. 90 der Behördenakte).

6

2. Mit Bescheid vom 17. Mai 2024, dem Kläger zugestellt am 23. Mai 2024, wurde das Bauvorhaben entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen und ggf. mit Roteintrag korrigierten Bauvorlagen genehmigt (Ziffer 1). Von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „S.“ i.d.F.v. 20. Juli 1970 wurde bezüglich der Grundflächenzahl nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt (Ziffer 2). Im Anhang zum Baugenehmigungsbescheid führte das Landratsamt W. u.a. aus, dass durch die Umnutzung der bestehenden Räume im Kellergeschoss zwei zusätzliche Wohneinheiten entstünden. Hierdurch werde die mit 0,6 festgesetzte Grundflächenzahl geringfügig um 0,07 überschritten. Die hierfür anfallenden notwendigen Stellplätze könnten auf dem eigenen Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Befreiung sei städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung würden nicht berührt.

7

3. Am 18. Juni 2024 erhob der Kläger Klage mit dem Antrag, den Bescheid des Landratsamts W. vom 17. Mai 2024 aufzuheben.

8

Zur Begründung wurde vom Kläger im Wesentlichen vorgetragen: Er habe vor ca. 10 Jahren einen Bauantrag gestellt, dass er die Nebenräume im gleichen Objekt zu Wohnräumen umbauen dürfe; dieser sei zunächst genehmigt und die Genehmigung später wieder zurückgezogen worden. Jetzt werde der gleiche Antrag genehmigt, worin er einen Verstoß gegen das Gleichheitsprinzip erkenne. Der vorhandene Kanal laufe über sein Grundstück mit einem dinglichen Recht. Bei Veränderung der Gegebenheiten widerspreche er diesem dinglichen Recht, weil es sich lediglich auf das genehmigte Objekt aus den 1970er Jahren beziehe. Hinsichtlich des Abwassers (Be- und Entwässerung) sei der Bauplan vom Landratsamt nicht geprüft worden. Die Sache mit den Parkplätzen werde er sich vor Ort im Landratsamt noch einmal anschauen.

9

4. Für den Beklagten beantragte das Landratsamt W. ,
die Klage abzuweisen.

10

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt: Im Rahmen einer baurechtlichen Drittanfechtungsklage sei die streitgegenständliche Baugenehmigung nur dahingehend zu überprüfen, inwieweit sie den Kläger in nachbarschützenden Rechten verletze. Dies setze etwa voraus, dass das streitgegenständliche Bauvorhaben eine nachbarschützende Norm des maßgeblichen Bebauungsplans verletze, indem beispielsweise eine Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplans erlassen werde und diese Festsetzung gerade drittschützenden Charakter besitze. Dies sei vom Kläger weder dargetan noch sei dies sonst ersichtlich. Das Baugrundstück gelte als erschlossen, da entsprechende grundbuchrechtlich

gesicherte Dienstbarkeiten bei der Leitung – etwa wie vom Kläger angesprochen – des Abwassers über Nachbargrundstücke bestünden. Deren genauere Modalitäten seien zivilrechtlich zwischen den jeweiligen Eigentümern des herrschenden und dienenden Grundstücks zu klären. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sei lediglich die Frage der gesicherten Erschließung zu prüfen. Daneben werde eine Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 5 BayBO unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Auch bei der Frage der Errichtung der erforderlichen Stellplätze im Sinne von Art. 47 BayBO handele es sich grundsätzlich nicht um eine drittschützende Vorschrift. Im vorliegenden Fall sei auch nicht ersichtlich, inwieweit der Kläger durch die Stellplätze in seinen Rechten verletzt sein soll, da die Stellplätze auf der vom klägerischen Grundstück abgewandten Seite des Bestandsgebäudes des Beigeladenen angeordnet würden. Unabhängig davon, ob es hierauf im Rahmen einer Drittanfechtungsklage gegen eine Baugenehmigung ankomme, könne ein Verstoß gegen den Gleichheitssatz nicht erkannt werden.

11

5. Der Beigeladene enthielt sich einer Stellungnahme.

12

6. Mit Beschluss vom 6. Dezember 2024 übertrug die Kammer das Verfahren dem Einzelrichter zur Entscheidung.

13

Zur mündlichen Verhandlung am 27. Februar 2025 ist der Kläger nicht erschienen. Zum Ablauf wird auf das zugehörige Sitzungsprotokoll Bezug genommen.

14

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

Entscheidungsgründe

15

Die zulässige Klage ist unbegründet.

16

Der angegriffene Bescheid über die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamts W. vom 17. Mai 2024 verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

17

Der Nachbar eines Vorhabens kann eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen, oder wenn es das Vorhaben an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlen lässt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BayVGh, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332; B.v. 26.5.2020 – 15 ZB 19.2231; BVerwG, B.v. 28.7.1994 – 4 B 94/94; U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84; U.v. 13.6.1980 – IV C 31.77; alle juris).

18

1. Für eine Verletzung des Abstandsflächenrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b i.V.m. Art. 6 BayBO) zu Lasten des Klägers ist nichts ersichtlich, insbesondere werden vorliegend die Abstandsflächen gemäß der Vorschrift des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 5 BayBO zum Grundstück des Klägers eingehalten. Eine Verletzung der Abstandsflächenvorschriften zu Lasten des Klägers wurde auch nicht geltend gemacht. Eine dahingehende Nachbarrechtsverletzung ist daher auszuschließen.

19

2. Des Weiteren ist kein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO) zu verzeichnen.

20

2.1. Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs des Klägers liegt nicht vor. 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). Vorliegend kommt der Gebietserhaltungsanspruch schon deshalb nicht zum Tragen, weil das das Wohnvorhaben in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung den Vorgaben des qualifizierten Bebauungsplans „S.“ („WR“) ohne weiteres entspricht, was auch von Klägerseite nicht in Abrede gestellt wurde.

21

2.2. Soweit der Kläger behauptet, das Vorhaben sei vom Umfang des Abwässerkanalrechts nicht abgedeckt und damit das Fehlen einer gesicherten Erschließung i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB, dringt er mit diesem Einwand nicht durch.

22

Die gesicherte Erschließung eines Bauvorhabens, welche nach § 30 Abs. 1 BauGB Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist, ist nach ständiger Rechtsprechung keine drittschützende Regelung, welche der Klage eines Nachbarn zum Erfolg verhelfen kann (BayVGh, B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – juris Rn. 30 = NVwZ-RR 2020, 671; B.v. 26.1.2021 – 9 ZB 18.2316 – juris Rn. 7 m.w.N.). Allerdings kann in den Fällen, in denen die Umsetzung der Baugenehmigung die unmittelbar gegenständliche Inanspruchnahme eines Nachbargrundstücks zur Folge hat, also quasi „automatisch“ zivilrechtlich den Anspruch auf Einräumung eines Notwegerechts nach § 917 BGB am Grundstück des klagenden Nachbarn auslöst, aus Art. 14 Abs. 1 GG ein nachbarschützender Abwehranspruch abgeleitet werden (BayVGh, B.v. 25.3.2022 – 15 ZB 22.267 – juris Rn. 9 m.w.N.). Hintergrund ist insofern, dass eine bestandskräftige Baugenehmigung – gerade auch, wenn sie rechtswidrig sein sollte – dennoch die „ordnungsmäßige Benutzung“ i.S.v. § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB definiert und somit dem eventuell notwegepflichtigen Nachbarn den Einwand der ordnungswidrigen Benutzung auch zivilrechtlich abschneidet (BVerwG, B.v. 11.5.1998 – 4 B 45/98 – juris Rn. 8 m.w.N. = NJW-RR 1999, 165; BGH, U.v. 24.4.2015 – V ZR 138/14 – juris Rn. 16 = NJW-RR 2015, 1234; BayVGh, B.v. 30.9.2019 – 9 CS 19.967 – juris Rn. 28). Gleiches gilt auch für ein Notleitungsrecht (BayVGh, B.v. 26.4.2023 – 1 CS 22.2416 – juris Rn. 13).

23

Eine solche Konstellation kommt vorliegend aber überhaupt nur dann in Frage, wenn das dem Beigeladenen eingeräumte und im Grundbuch eingetragene Abwässerkanalrecht an dem klägerischen Grundstück (vgl. Bl. 35 ff. der Gerichtsakte) den geplanten Zustand nicht abdeckt. Ausweislich der Grundbucheintragung besteht ein „Abwässerkanalrecht für den jeweiligen Eigentümer von Flst. ...5; gemäß Bewilligung vom 06.12.1973“. Aus dem Grundbucheintrag geht eindeutig das Bestehen eines Abwässerkanalrechts hervor; eine in irgendeiner Art ausgeformte Beschränkung ebendieses Abwässerkanalrechts (z.B. auf eine bestimmte Anzahl an Wohneinheiten) geht aus diesem Grundbucheintrag indes nicht hervor und lässt sich auch nicht ohne Weiteres annehmen. Dem Vorbringen der Beteiligten und nach Aktenlage lassen sich auch keine anderweitigen Anhaltspunkte für die vom Kläger behauptete Beschränkung des Abwässerkanalrechts entnehmen; insbesondere ist die im beigezogenen Grundbucheintrag (vgl. Bl. 35 ff. der Gerichtsakte) erwähnte Bewilligung vom 6. Dezember 1973 von keinem der Beteiligten dem Gericht vorgelegt worden. Der Kläger, den insoweit die Feststellungslast für die von ihm behauptete und ihn begünstigende Tatsache der Beschränkung des Abwässerkanalrechts trägt, ist in der mündlichen Verhandlung nicht erschienen, konnte keine diesbezüglichen Angaben machen und letztlich keine Anhaltspunkte dafür aufzeigen, dass die Bestandskraft der angegriffenen Baugenehmigung einen dahingehenden Automatismus auslösen könnte, dass er ein – über den Umfang des bestehenden Abwässerkanalrechts hinausreichendes – zivilrechtliches Notleistungsrecht befürchten müsste.

24

2.3. Eine Rechtsverletzung des Klägers resultiert auch nicht aus der nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilten Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl (0,67 statt 0,60).

25

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).

26

Der Kläger kann die Einhaltung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht mit Erfolg rügen, weil die Festsetzung des Bebauungsplans „S.“ der Gemeinde V. i.d.F. vom 20. Juli 1970 zur Geschossflächenzahl nicht nachbarschützend ist.

27

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 objektiv-rechtlich ausgestaltet, darf er regelmäßig selbst und ohne Bindung an das Eigentumsrecht des Nachbarn entscheiden (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28.91 – 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.

28

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).

29

Die Auslegung des Bebauungsplans „S.“ der Gemeinde V. i.d.F. vom 20. Juli 1970 ergibt, dass sich diesem kein Wille der plangebenden Gemeinde, der Festsetzung zur Geschossflächenzahl, 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, kann ein Anhaltspunkt dafür entnommen werden, dass die Stadt W. beabsichtigt hätte, die Geschossflächen im Interesse der Nachbarn auf das geregelte Maß zu begrenzen auszuschließen, mithin dieser vorgenannten Festsetzung eine nachbarschützende Funktion zuzuweisen. Entsprechendes ist von der Klägerseite auch nicht vorgetragen worden.

30

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 Rücksichtnahmegebot 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.

31

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 dem Kläger aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihm 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.).

32

Bei Anwendung dieser Grundsätze erweist sich das Bauvorhaben des Beigeladenen in seinen Auswirkungen auf das Grundstück des Klägers nicht als rücksichtslos. Die erteilte Befreiung von der zulässigen Geschossflächenzahl (0,67 statt 0,60) ist geringfügiger Art und hat für den Kläger keine unzumutbaren Störungen und Belästigungen zur Folge, die zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führen würden. Das Bauvorhaben weist einen erheblichen Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze auf und es ist nicht das Geringste dafür ersichtlich, dass der Kläger durch das Vorhaben bzw. durch die durch die zusätzliche Nutzungsintensität aufgrund der zwei Wohneinheiten im Kellergeschoss unzumutbar beeinträchtigt würde. Auch sonst – etwa in Bezug auf die Anordnung der Stellplätze – 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 der Kläger einen für ihn unzumutbaren und damit das Rücksichtnahmegebot verletzenden Zustand der genehmigten Bebauung herleiten könnte. 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.

33

3. Soweit der Kläger noch eine Verletzung des Gleichheitssatzes (Art. 3 Abs. 1 GG) rügt, geht der Einwand fehl, weil es sich bei der Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde um eine gebundene Entscheidung und nicht um eine Ermessensentscheidung handelt (vgl. Art. 68 Abs. 1 BayBO). Zudem ist eine Ungleichbehandlung ohne sachlichen Grund durch die Bauaufsichtsbehörde nicht substantiell aufgezeigt worden.

34

4. Da weitere, den Kläger schützende und im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zu prüfende Normen, die verletzt sein könnten, nicht ersichtlich sind, ist die Klage als unbegründet abzuweisen.

35

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Da sich die Beigeladenenseite nicht durch eigene Antragstellung am Prozessrisiko beteiligt hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie die ihr entstandenen außergerichtlichen Aufwendungen selbst zu tragen hat (vgl. § 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO).

36

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