

Titel:

Nachbarschutz bei Baugenehmigungen: Drittschützende Normen und Rücksichtnahmegebot

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1

BayBO Art. 6 Abs. 5, Abs. 5a, Abs. 7

BauNVO § 12

Leitsätze:

1. Ein Nachbar kann eine Baugenehmigung nur dann erfolgreich anfechten, wenn diese gegen drittschützende Normen verstößt. Das Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 BauGB vermittelt - abgesehen vom Rücksichtnahmegebot - grundsätzlich keinen Drittschutz. (Rn. 23 – 25) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot ist nur verletzt, wenn das Bauvorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung wie eine erdrückende Wirkung oder rücksichtslosen Verschattungseffekt verursacht. (Rn. 26 – 27) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Einhaltung der Abstandsflächen indiziert regelmäßig die Nachbarverträglichkeit. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbar, Rücksichtnahmegebot, Keine erdrückende Wirkung bei gleich hohen Gebäuden, Keine unzumutbare Verschattung bei Einhaltung der Abstandsflächen, Nachbarschutz, Einfügensgebot, Verschattung, Abstandsflächen, Stellplatzimmissionen, Erdrückende Wirkung, erdrückende Wirkung, öffentliches Baurecht, Drittschutz, Drittanfechtungsklage

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist für die Beklagte ohne, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch die Beklagte durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich als Nachbar gegen eine der Beigeladenen durch die Beklagte erteilte Baugenehmigung.

2

Mit Bauantrag vom 22. Dezember 2023 beantragte die Beigeladene bei der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. ...24 Gemarkung, N ...straße 103 (im Folgenden: Baugrundstück). Gegenstand des Bauantrags ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von 80,75 m², einer Wandhöhe von 6 m und einer maximalen Firsthöhe von 10,25 m (Geschossigkeit E +1+ D) zur Unterbringung einer Wohneinheit. Daneben beinhaltet der Bauantrag die Errichtung eines Carports mit Fahrrad-/Geräteraum an der Ostseite des geplanten Einfamilienhauses sowie die Erstellung einer Stellplatzanlage für drei PKW als versenkbare Parkanlage. Das Einfamilienhaus soll im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks südlich des bestehenden Wohngebäudes an der N ...straße errichtet werden.

3

Der Kläger ist (Mit-) Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ...26 Gemarkung T ...straße 4 (im Folgenden: Nachbargrundstück). Das Nachbargrundstück grenzt an seiner Westseite an den Bereich des

Baugrundstücks an, in dem der Neubau des Einfamilienhauses erfolgen soll. Es ist derzeit mit einer wohngenutzten Doppelhaushälfte (E+1+D) bebaut. In Richtung zum Baugrundstück befinden sich ein eingeschossiger Wintergarten, die Hausterrasse sowie der Hausgarten.

4

Mit Bescheid vom 12. März 2024 erteilte die Beklagte der Beigeladenen die Baugenehmigung zu ihrem Bauantrag vom 22. Dezember 2023.

5

Mit Schriftsatz vom 11. April 2024, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgericht München am selben Tag, hat der Kläger Klage gegen die Beklagte erhoben. Er beantragt,

6

Der Bescheid der Beklagten vom 12. März 2024 wird aufgehoben.

7

Die geplante Höhe und Situierung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück und der Abstand desselben zum Nachbargrundstück würden zu einer unzumutbaren Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse auf diesem führen. Der geplante Carport und der versenkbare Parker seien mit unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen für das Nachbargrundstück verbunden. Der Kläger habe die Verschattung und Belichtungsverhältnisse an seinem Wohngebäude, die durch die Errichtung des streitgegenständlichen Gebäudes entstünden, sachverständig ermitteln lassen. Nach der Verschattungsstudie des Architekturbüros ... vom 4. Februar 2026 würde die Errichtung des Gebäudes dazu führen, dass die vertikalen Fassadenflächen des Wohngebäudes des Klägers bis zu (max.) 86,8% und die horizontale Grundstücksfläche des Grundstücks des Klägers bis zu (max.) 40,01% verschattet würden. Da das Gebäude mit einer Firsthöhe von 10,25 m in einem Abstand von 15 m zur südwestlichen Außenwand des Gebäudes des Klägers situiert werden solle, habe es erdrückende Wirkung.

8

Mit Schriftsatz vom 5. Februar 2026 formulierte der Kläger folgenden Beweisantrag:

9

„Zum Beweis der Tatsachen, dass

10

1) das streitgegenständliche Gebäude bei Errichtung nach Maßgabe der streitgegenständlichen Baugenehmigung die vertikalen Fassadenflächen des Wohnhauses des Klägers zu 86,8% verschattet, und

11

2) das streitgegenständliche Gebäude bei Errichtung nach Maßgabe der streitgegenständlichen Baugenehmigung die horizontale Grundstücksfläche des Grundstücks des Klägers zu 40,1% verschattet,

12

wird Beweis erhoben durch ein gerichtlich beauftragtes Sachverständigengutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bauphysik.“

13

Die zum Beweis gestellten Tatsachen seien entscheidungserheblich weil nach den Verschattungs- und Belichtungsverhältnissen zu beurteilen sei, ob das geplante Gebäude das Gebot der Rücksichtnahme verletze.

14

In der mündlichen Verhandlung vom 9. Februar 2026 erklärte der Kläger, dass die im Schriftsatz vom 5. Februar 2026 beantragte Beweiserhebung ins Ermessen des Gerichts gestellt werde.

15

Die Beklagte beantragt,

16

die Klage abzuweisen.

17

Das Vorhaben halte das Abstandsflächenrecht ein. Die Frage des Einfügens diene der städtebaulichen Ordnung und nicht dem Schutz des Nachbarn. Für die Annahme einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots bestehe kein Raum, wenn – wie hier – der geplante Baukörper nicht erheblich höher als das betroffene Gebäude sei. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandflächenvorschriften indiziere, dass das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot nicht verletzt sei.

18

Die Beigeladene beantragt,

19

die Klage abzuweisen.

20

Zum weiteren Vorbringen der Parteien und zu den übrigen Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behördenakten sowie die Gerichtsakte, insbesondere das Protokoll über den Augenschein und die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 2026 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

21

Die zulässige Klage ist unbegründet.

22

Der Kläger wird durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in seinen Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

23

1. Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (stRspr. vgl. etwa: BayVGH, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20). Es genügt daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht – auch nicht teilweise – dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind.

24

2. Bei Berücksichtigung dieser Maßgaben kann der Kläger nicht mit Erfolg geltend machen, dass sich der geplante Baukörper objektiv nicht gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die maßgebliche Umgebung einfüge.

25

Das in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene Einfügensgebot dient (mit Ausnahme des Zulassungskriteriums der Art der baulichen Nutzung) im Grundsatz nur allgemein der städtebaulichen Ordnung und nicht auch dem Schutz der Nachbarn. Ein Nachbar, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB gegen ein Vorhaben im Innenbereich wendet, kann mit seiner Klage nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt (vgl. unten 3.). Darauf, ob sich das Bauvorhaben objektiv in die maßgebliche Umgebung einfügt, kommt es darüber hinaus nicht an (stRspr., BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – ZfBR 2014, 257 m.w.N.; BayVGH, B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.221 – juris Rn. 7). Der Einwand des Klägers, dass die Lage des Baukörpers angesichts der Umgebungsbebauung bauplanungsrechtlich nicht zulässig sei, geht daher ins Leere. Das insoweit zu prüfende Einfügenskriterium der überbaubaren Grundstücksfläche vermittelt keinen Drittschutz

26

3. Eine Rechtsverletzung des Klägers ergibt sich nicht aus einem Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot, das hier – nachdem sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vorliegend hinsichtlich des übergeleiteten Bauliniengefüges nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB richtet – im Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB mit zu prüfen ist. Der Baukörper entfaltet für den Nachbarn keine „erdrückende Wirkung“ oder führt zu einer unzumutbaren Verschattung (3.1) und die geplanten Stellplätze sind nicht rücksichtslos (3.2).

27

Inhaltlich zielt das Gebot der Rücksichtnahme darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen, möglichst zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalles kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zumutbar ist, an (vgl. statt vieler: BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – NVwZ 2005, 328). Bedeutsam ist ferner, inwieweit derjenige, der sich gegen das Vorhaben wendet, eine rechtlich geschützte wehrfähige Position innehat (BVerwG, B.v. 6.12.1996 – 4 B 215.96 – NVwZ-RR 1997, 516). Ein Anspruch auf Freihaltung des Nachbargrundstücks zum Erhalt der Durchlüftung und der mikroklimatischen Verhältnisse auf dem eigenen Grundstück, lässt sich aus dem Rücksichtnahmegebot nicht ableiten. Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (vgl. BayVGh, B.v. 22.6.2011 – 15 CS 11.1101 – juris Rn. 17; B.v. 23.4.2014 – 9 CS 14.222 – juris Rn. 12; B.v. 7.2.2012 – 15 CE 11.2865 – juris Rn. 14; B.v. 30.9.2015 – 9 CS 15.1115 – juris Rn. 14; B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7).

28

3. 1 Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben scheidet eine „erdrückende Wirkung“ des geplanten Baukörpers aus.

29

Eine derartige Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris Rn. 38: 12-geschossiges Gebäude in 15 m Entfernung zum 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – juris Rn. 15: drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6 m zu einem 2-geschossigen Wohnanwesen). Eine solche Situation ist hier nicht ansatzweise zu erkennen. Vielmehr ist festzustellen, dass die geplante Gebäudehöhe und die geplante Geschossigkeit der Geschossigkeit und Höhe des Gebäudes auf dem Nachbargrundstück entsprechen. Eine erdrückende Wirkung ist grundsätzlich schon zu verneinen, wenn der Baukörper des angegriffenen Gebäudes nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Nachbargebäudes (BayVGh, B.v. 15.1.2018 – 15 ZB 16.2508 – juris Rn. 16 m.w.N.). Erst recht kommt eine solche Wirkung bei gleich hohen Gebäuden nicht in Betracht.

30

Bei dem Gebot der Rücksichtnahme handelt es sich um ein Instrument des nachbarlichen Ausgleichs, das die betroffenen Nachbarn in gleicher Weise berechtigt und verpflichtet. Dementsprechend kann der Nachbar, dessen Baubestand in der Höhe und Grenzabstand vergleichbar ist, nicht beanspruchen, dass das Nachbargrundstück zu seinen Gunsten von Bebauung frei bleibt. Das Rücksichtnahmegebot vermittelt dem Nachbarn weder das Recht auf die Beibehaltung einer günstigen Situation noch legt es dem Bauherrn eine Pflicht auf, generell die für den Nachbarn am wenigsten beeinträchtigende Alternative für seine Bauabsicht zu wählen (BVerwG, B.v. 26.6.1997 – 4 B 97/97 – juris Rn. 6).

31

Dies gilt auch für die durch das Bauvorhaben zu erwartende Beeinträchtigung der Belichtung. Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Kläger nicht das Recht, jegliche Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung oder der Verschlechterung von Sichtachsen von ihrem Grundstück abzuwehren (vgl. BayVGh, B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7). Ein Verschattungseffekt als typische Folge der Bebauung ist insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen, in der Regel nicht rücksichtslos und hinzunehmen (vgl. BayVGh, B.v. 10.12.2008 – 1 CS 08.2770 – juris Rn. 24; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 28 m.w.N.; OVG Bremen, B.v. 19.3.2015 – 1 B 19/15 – juris Rn. 19; SächsOVG, B.v. 4.8.2014 – 1 B 56/14 – juris Rn. 19).

32

Entscheidend kommt hinzu, dass das geplante Gebäude die bauordnungsrechtlich für die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Nachbargrundstücke normierten Abstandsflächen einhält. Über die Anforderungen des Abstandsflächenrechts hinaus ist für das drittschützende Gebot der Rücksichtnahme bezogen auf gerade diese nachbarlichen Belange grundsätzlich kein Raum (vgl. BayVGh, B.v. 17.10.2024 – 2 CS 24.1566 – juris Rn. 9; BVerwG, B.v. 22.11.1984 – 4 B 244.84 – juris Rn. 4).

33

Vor diesem Hintergrund war die im Schriftsatz des Klägers vom 5. Februar 2026 beantragte und im Rahmen der mündlichen Verhandlung ins Ermessen des Gerichts gestellte Beweiserhebung nicht geboten. Die unter Beweis gestellten Tatsachen sind angesichts der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften und des Umstands, dass die typischerweise mit der Errichtung eines Gebäudes verbundene Verschattungswirkung nicht zur Verletzung des Rücksichtnahmegebots führt, nicht entscheidungserheblich.

34

Unabhängig von diesem selbstständig tragenden Grund ist die behauptete Tatsache, dass bei Errichtung des streitgegenständlichen Gebäudes „die vertikalen Fassadenflächen des Klägers zu 86,8%“ und „die horizontale Grundstücksfläche zu 40,1%“ verschattet würden, völlig ungeeignet, die Auswirkungen des streitgegenständlichen Gebäudes auf die Belichtung des Nachbargrundstücks zu beschreiben. Eine Verschattung der Fassadenflächen durch das nur im Westen des Nachbargrundstücks liegende Bauvorhaben „zu 86,8%“ ist denklogisch ausgeschlossen. Selbst wenn man zugunsten des Klägers davon ausgeht, dass die zu beweisende Tatsache richtigerweise eine Verschattung nur der Westfassade „bis zu...“ und nicht „zu...“ sein soll, hat sie keine Relevanz für die Beschreibung der künftigen Belichtung des Klägeranwesens. Die damit behauptete Verschattung zu einem isolierten Zeitpunkt im Jahresverlauf lässt keine Rückschlüsse auf die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Belichtung des Nachbaranwesens zu.

35

3. 2 Die Baugenehmigung verletzt das Rücksichtnahmegebot auch nicht insoweit, als mit dieser eine versenkbare Stellplatzanlage für die Bestandsbebauung und ein Carport für das Neubauvorhaben zugelassen wurden.

36

Die durch den An- und Abfahrtsverkehr der geplanten Stellplätze verursachten Immissionen sind nicht rücksichtslos. Nach § 12 Abs. 2 BauNVO sind in Wohngebieten Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung notwendigen Bedarf zulässig. Die Vorschrift begründet für den Regelfall auch hinsichtlich der durch die Nutzung verursachten Lärmimmissionen eine Vermutung der Nachbarverträglichkeit. Der Grundstücksnachbar hat deshalb die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze für ein Bauvorhaben und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen Immissionen der zu- und abfahrenden Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen (vgl. BVerwG, B.v. 20.3.2003 – 4 B 59.02 – juris Rn. 6 ff.; BayVGh, B.v. 29.1.2016 – 15 ZB 13.1759 – juris Rn. 23 m.w.N.). Das gilt hier auch für die für das wohngenutzte Vorderliegergebäude auf dem Baugrundstück geplanten Stellplätze. Auch insoweit handelt es sich um Stellplätze, die ausweislich des Stellplatznachweises vom 22. Dezember 2023 für die im Vordergebäude befindlichen Wohnungen notwendig sind. Die Situierung derselben kann angesichts der Bestandsbebauung und der Baulinie nicht im straßenzugewandten Bereich des Baugrundstücks erfolgen. Die Lage der Stellplätze erweist sich daher, auch bei Berücksichtigung der im Augenschein betrachteten Umgebungsbebauung, nicht als rücksichtslos.

37

4. Das Vorhaben verletzt auch in abstandsflächenrechtlicher Hinsicht (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO) keine Nachbarrechte des Klägers.

38

Zur Beurteilung der abstandsflächenrechtlichen Situation ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung maßgeblich. Bei der Anfechtung einer Baugenehmigung durch einen Nachbarn ist grundsätzlich auf die Umstände zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung abzustellen. Änderungen zu Lasten des Bauherrn werden nicht berücksichtigt, selbst wenn sie während eines laufenden Rechtsbehelfsverfahrens eintreten. Hat sich dagegen die Sach- und Rechtslage zugunsten des Bauherrn geändert, ist materiellrechtlich auf den Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung abzustellen (BVerwG, B.v. 23.4.1996 – 4 B 40.98 – BauR 1998, 995, juris Rn. 3; BayVGh, B.v. 18.1.2010 – 1 ZB 07.3187 – juris Rn. 12, jeweils m.w.N.).

39

Im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung galt Art. 6 BayBO in der Fassung von § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619). Die damit im Bereich der Beklagten neu eingeführte Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO ist beschränkt auf Gebiete, in denen die nähere Umgebung nicht überwiegend durch

Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 geprägt ist. Im Bereich von Gebieten, die überwiegend durch Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 geprägt sind, verbleibt es wie bisher bei den gem. Art. 6 Abs. 5a BayBO i.d.F. der Änderung vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 327) (im Folgenden: BayBO 2023) vorgesehenen Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 5a BayBO). Nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins ist die Umgebung des Baugrundstücks auch in einem größeren Umfeld von Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 geprägt mit der Folge, dass sich die Änderung des Gesetzes durch § 4 Zweites ModernisierungsG Bayern vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) nicht auswirkt. Eine zugunsten der Bauherren wirkende geänderte Rechtslage liegt nicht vor, weshalb die in Art. 6 Abs. 5a BayBO 2023 genannten und gem. Art. 6 Abs. 5a BayBO weiterhin geltenden Abstandsflächenmaße maßgeblich bleiben.

40

Die zum Nachbargrundstück gerichtete Außenwand des streitgegenständlichen Gebäudes hält die bei der geplanten Wandhöhe von 6 m erforderliche Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 5a Satz 2 BayBO von 3 m (H/2) ein. Die Höhe des Daches ist angesichts der Dachneigung von 45° gem. Art. 6 Abs. 5a Satz 3 BayBO nicht anzurechnen. Der Carport mit Fahrrad-/Geräteraum hält die Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO ein und ist deshalb ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

41

5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit i.S.d. § 162 Abs. 3 VwGO, dass der Kläger auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen trägt, da diese einen erfolgreichen Sachantrag gestellt hat.

42

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