VG München, Beschluss v. 09.11.2026 – M 8 SN 26.7386

Titel:

Nachbarklage gegen Baugenehmigung

Normenketten:

BayBO Art. 6 Abs. 6 S. 1 Nr. 3
VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 S. 2
BauGB § 34, § 212a Abs. 1

Leitsätze:

1. Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten einer Nachbarklage ist zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, 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. Zudem kann ein Nachbar eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn die Genehmigung rechtswidrig ist und die Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)
2. 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. Darauf, ob sich das Bauvorhaben objektiv in die maßgebliche Umgebung einfügt, kommt es darüber hinaus nicht an. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
3. 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, vielmehr ist eine Rechtsverletzung erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
4. Eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots ergibt sich nicht aus den durch geplante Balkone entstehenden Einsichtnahmemöglichkeiten, da das Bauplanungsrecht keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken vermittelt. Die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)
5. Für die abstandsflächenrechtliche Privilegierung nach Art. 6 Abs. 6 S. 1 Nr. 3 BayBO kommt es nicht darauf an, ob es sich um untergeordnete Bauteile handelt. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag eines Nachbarn auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80a Abs. 3 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO, Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, Abstandsflächen, Seitenwände von Vorbauten bei zulässiger Grenzbebauung, Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO erfordert keine Unterordnung des Vorbaus, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Einfügensgebot, Grenzbebauung, Vorbautenprivilegierung, Wohnimmissionen, Nachbarklage, Baugenehmigung, Drittschutz, Einfügen, nähere Umgebung, Durchlüftung, Einsichtnahmemöglichkeit, Mehrfamilienhaus, untergeordnete Bauteile, Innenbereich

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf EUR 7.500,-- festgesetzt.

Gründe

I.

1

Mit ihrem Antrag begehrt die Antragstellerin die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FlNr. 4617/7 und 4814/5 Gemarkung Sektion III, gelegen an der A straße (im Folgenden: Baugrundstück), die bislang unbebaut waren.

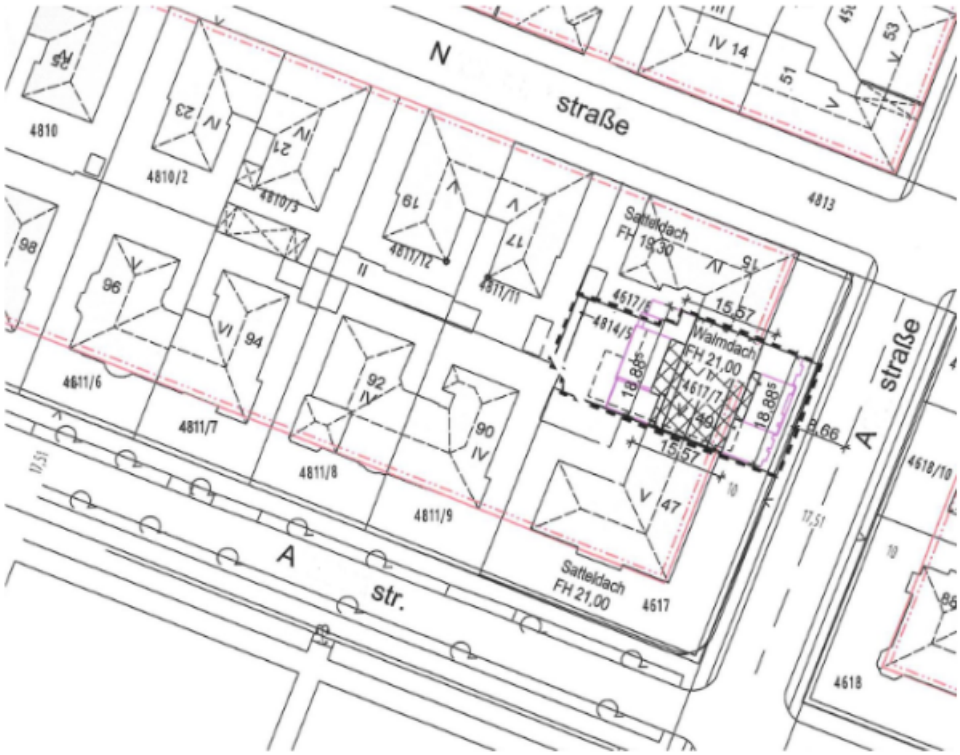
2
Die Antragstellerin ist Eigentümerin des unmittelbar südlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks FlNr. 4617 und 4617/12 Gemarkung Sektion III, A straße 47 (im Folgenden: Nachbargrundstück).

3
Für Bau- und Nachbargrundstück ist mittels einfachen übergeleiteten Baulinienplans eine vordere Baulinie festgesetzt, die entlang der A straße einen Abstand von 10 m zur vorderen Grundstücksgrenze aufweist. Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

4
Auf Antrag vom … Mai 2025 in der Fassung der Nachreichungen vom … Juni 2025 und … August 2025 (jeweils Eingangsdatum bei der Antragsgegnerin) hin wurde dem Beigeladenen mit streitgegenständlichem Bescheid vom … Oktober 2025 eine Baugenehmigung mit baumschutzrechtlicher Gestattung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses nach Plan-Nr. … erteilt.

5
Nach den genehmigten Bauvorlagen ist die Errichtung eines sowohl im Norden als auch im Süden grenzständigen Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten geplant, mithin ein „Lückenschluss“ zwischen den Gebäuden A straße 47 und N straße 15. Der Baukörper soll straßenseitig fünf Geschosse zuzüglich zweier Dachgeschossebenen (Dachgeschossebene 1 mit Gauben, Dachgeschossebene 2 als Galerie mit Dachflächenfenstern), hofseitig aufgrund der dort verkürzten Dachfläche sechs Geschosse zuzüglich einer ausgebauten Dachgeschossebene aufweisen. Der geplante Hauptbaukörper schließt im Norden und Süden – zum Nachbargrundstück hin – zunächst im Wesentlichen profilgleich an die dort vorhandene Bestandsbebauung an, seine Tiefe beträgt an der Grenze zum Nachbargrundstück hin $12{,}56^{5}$ m. Auf der Hofseite vom Gebäude auf dem Nachbargrundstück in nördlicher Richtung folgt nach 4,85 m ein Versprung des Gebäudes nach Westen mit einer Tiefe von 1,61 m auf einer Breite von $9{,}20^{5}$ m der insgesamt $18{,}88^{5}$ m langen Gebäudeaußenwand über fünf Geschosse (EG-4. OG). Auf diesem Vorbau ist ein Dachbalkon vorgesehen (WH 15,18 m, Höhe OK Geländer 16,26 m). Im Innenhof beidseits der vorbeschriebenen Gebäudeauskragung sind Balkone vom 1. OG bis 4. OG geplant, die bis zu 2,40 m tief und 4,34 m breit sind. Die Entfernung zur Gebäudeaußenwand des Gebäudes der Antragstellerin ist mit 0,525 m vermaßt. Auf der Straßenseite ist ebenfalls ein Gebäudeversprung vom EG bis zum 4. OG vorgesehen, der 1,40 m vor die Außenwand tritt, 5,76 m vom Gebäude der Antragstellerin entfernt beginnt und eine Breite von 8,24 m aufweist.

6
Vgl. zur Lage der Grundstücke und ihrer Bebauung anliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, welcher eine Darstellung des streitgegenständlichen Vorhabens enthält (nach dem Einscannen möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreu):



7
Die Baugenehmigung enthält neben verschiedenen Auflagen Befreiungen wegen Überschreitung der vorderen Baulinie durch das Hauptgebäude um 0,74 m, durch den Erker um weitere 1,40 m, durch die Tiefgarage, durch die Aufstellfläche für die Wärmepumpen, durch Fahrradabstellplätze und Müllaufstellflächen sowie einen Lichtschacht. Ferner wurde eine Abweichung wegen Nichteinhaltung erforderlicher Abstandsflächen zum Grundstück FlNr. 4617/8 (N straße 15) erteilt.

8
Ausweislich der in den Behördenakten enthaltenen Postzustellungsurkunde wurde eine Nachbarausfertigung der Baugenehmigung der Antragstellerin am … Oktober 2025 zugestellt.

9
Mit Schriftsatz vom 12. November 2025, bei Gericht eingegangen am 13. November 2025, erhob die Antragstellerin Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München mit dem Ziel der Aufhebung der Baugenehmigung vom *. Oktober 2025. Über diese Klage (M 8 K 25.7945) wurde noch nicht entschieden.

10
Mit weiterem Schriftsatz vom 16. September 2026 beantragt die Antragstellerin im vorliegenden Verfahren:

11
Die aufschiebende Wirkung der Klage vom 13.11.2025 gegen die Baugenehmigung der Landeshauptstadt München vom …10.2025, Az. … wird angeordnet.

12
Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, die erteilte Baugenehmigung sei rechtswidrig, weil sich die geplanten, über fünf Geschosse erstreckenden Erker mit den vorgesehenen Tiefen nicht in die maßgebliche Umgebung, die durch das Geviert N straße, A straße, I straße und A straße gebildet werde, einfügten. Der zum Innenhof ausgerichtete Erker des Vorhabens löse enorme städtebauliche Spannungen aus und füge sich nach dem Maß der Nutzung nicht ein. Auch der Erker zur A sstraße hin finde kein Vorbild in der näheren Umgebung. Die erteilte Befreiung verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme und hätte bereits aufgrund der Vorbildwirkung nicht erteilt werden dürfen. Zudem werde das Gebot der Rücksichtnahme durch die Erker und die Balkone zu Lasten der Antragstellerin verletzt. Es komme zu unzumutbaren Einsichtnahmemöglichkeiten in Aufenthaltsräume der Bewohner des Gebäudes auf dem Nachbargrundstück, insbesondere Schlafzimmer. Zudem komme es im Sommer zu Lärm- und

Geruchsbelästigungen der Mieter der Antragstellerin infolge auf dem Balkon durchgeführter Grillabende oder Treffen mit Freunden. Das Vorhaben entfalte durch Erker und Balkone auch erdrückende Wirkung gegenüber dem Wohngebäude der Antragstellerin. Darüber hinaus halte das Bauvorhaben die erforderlichen Abstandsflächen nicht ein. Bei den Erkern und Balkonen handle es sich weder um untergeordnete Vorbauten im Sinne von Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Bayerische Bauordnung noch greife die Privilegierung nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 Bayerische Bauordnung. Auf die Entscheidung der 11. Kammer des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 21. März 2024 – M 11 K 22.2709 – werde insoweit hingewiesen. Die Antragstellerin, auf deren Grundstück die Abstandsflächen fielen, sei hierdurch in nachbarschützenden Rechten verletzt. Die Balkone seien auch aus brandschutzrechtlicher Sicht unzumutbar. Schließlich sei auch der zwischen der Antragstellerin und dem Beigeladenen zwischenzeitlich vollzogene Grundstückstausch, der zu einer Verschiebung der gemeinsamen Grundstücksgrenze nach Norden geführt habe, in den der Baugenehmigung zugrunde liegenden Plänen nicht berücksichtigt worden.

13
Die Antragsgegnerin beantragt,

14
den Antrag abzulehnen.

15
Drittschützende Rechte würden durch die Baugenehmigung nicht verletzt. Das Vorhaben sei nicht rücksichtslos, insbesondere seien Einsichtnahmemöglichkeiten im innerstädtischen Bereich stets hinzunehmen. Die Seitenwände der Vorbauten seien abstandflächenrechtlich unbeachtlich, einer Unterordnung derselben bedürfe es nicht. Falls gleichwohl von einer Abstandsflächenrelevanz ausgegangen würde, könne eine Abweichung von den Abstandflächenvorschriften ermessensfehlerfrei nachgeschoben werden.

16
Der Beigeladene beantragt sinngemäß

17
den Antrag abzulehnen, hilfsweise, eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung insoweit zu beschränken, als die Vorbauten über die Maße eines am …09.2026 eingereichten Tekturantrags hinausgehen.

18
Das Vorhaben füge sich unabhängig davon, dass die Frage des Einfügens keinen Drittschutz vermittle, in die Umgebung ein. Die Seitenwände der Vorbauten blieben bei der Abstandsflächenberechnung außer Betracht. Eine Unterordnung derselben sei hierfür nicht notwendig. Auf eine Entscheidung des VG Augsburg werde Bezug genommen. Die Antragstellerin könne sich auf einen Abstandsflächenverstoß nicht berufen, da ihr Gebäude selbst über grenznahe Balkone verfüge, die Abstandsflächen auf das Baugrundstück werfen würden. Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt. Eine Einsichtnahme von den geplanten Balkonen in Fenster des Anwesens der Antragstellerin sei kaum möglich.

19
Wegen der weiteren Einzelheiten und zum Vorbringen der Beteiligten wird im Übrigen auf die vorgelegten Behördenakten sowie die Gerichtsakte in diesem und im Hauptsacheverfahren (M 8 K 25.7945) Bezug genommen.

II.

20
Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 VwGO i.V.m. § 212 a BauGB ist zulässig, aber unbegründet.

21
1. Nach der im einstweiligen Rechtsschutz gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung der Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage in der Hauptsache, verletzt die streitgegenständliche Baugenehmigung die Antragstellerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO), sodass das Vollzugsinteresse des Beigeladenen das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin überwiegt.

22

Nach § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Erhebt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung eine Anfechtungsklage, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die bundesgesetzlich gemäß § 212a Abs. 1 BauGB ausgeschlossene aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen. Hierbei trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung darüber, welche Interessen höher zu bewerten sind – die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts oder die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streitenden. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind insbesondere die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache als wesentliches, aber nicht alleiniges Indiz zu berücksichtigen.

23
Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten ist hier zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, 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. 21.07.2020 – 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. Hinzu kommt, dass ein Nachbar eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten kann, wenn die Genehmigung rechtswidrig ist und die Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von Vorschriften ergibt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren (BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

24
Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben ist der Antrag abzulehnen, da die Klage in der Hauptsache bei summarischer Prüfung mangels Verletzung drittschützender Vorschriften voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Streitgegenstand ist dabei allein die Baugenehmigung vom *. Oktober 2025. Auf die vom Beigeladenen nach dessen Angaben mittlerweile eingereichte Tektur, die bisher nicht verbeschieden wurde, kommt es nicht an.

25
2. Das Vorhaben verletzt keine nachbarschützenden Vorschriften des Bauplanungsrechts.

26
2.1 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. Darauf, ob sich das Bauvorhaben objektiv in die maßgebliche Umgebung einfügt, kommt es darüber hinaus nicht an (stRspr, vgl. etwa: 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). Die von der Antragstellerin geäußerten Zweifel an der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Erkern sind daher für die zum Erfolg der Klage nötige Verletzung nachbarlicher Rechte ohne Belang. Abgesehen davon, dass einzelne Bauteile wie die Erker bzw. Vorbauten kein Kriterium für das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung darstellen, sondern stets der Gesamtbaukörper betrachtet werden muss, fehlt diesem Einfügenskriterium die erforderliche nachbarschützende Funktion.

27
2.2 Eine Rechtsverletzung der Antragstellerin ergibt sich auch 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 (vgl. zum Rücksichtnahmegebot statt vieler: BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris Rn. 22).

28
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 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).

29
Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die Baukörpergröße des zugelassenen Vorhabens schon deshalb nicht rücksichtlos weil dieser Baukörper 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.).

30
Auch die Beschränkung der profilgleichen Bebauung beider Grundstücke auf den unmittelbaren Grenzbereich und das Hervortreten von Vorbauten und Balkonen ist nicht rücksichtlos. 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). Aufgrund der in der näheren Umgebung bauplanungsrechtlich zulässigen, seitlichen Grenzbebauung ist dem Grunde nach auch ein Versatz der Bebauung bei unmittelbarem Grenzanbau zulässig, weshalb erst Recht die von der Grenze abgesetzte, bis zu 1,61 m tiefere Bebauung in mindestens 4,85 m Abstand zum Gebäude der Antragstellerin zumutbar ist.

31
Zwar kann die Möglichkeit, nach § 34 Abs. 1 BauGB ein grenzständiges Gebäude zu errichten, dann nicht gegeben sein, wenn der Grenzanbau für den Nachbarn unzumutbar ist (BayVGH, U.v. 4.5.2017 – 2 B 16.2432 – juris Rn. 29 m.w.N.). Ein solcher Fall ist hier angesichts der Umgebungsbebauung schon nicht gegeben, weshalb die größere Gebäudebreite im Bereich der Vorbauten ohne weiteres mit dem Rücksichtnahmegebot vereinbar ist. Das für die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise maßgebliche Geviert zwischen der N straße, der A straße, der A straße und der I straße ist durch eine seitliche Grenzbebauung geprägt. Die in dem Geviert vorhandenen Baukörper reichen zudem mit straßenabgewandten Gebäudeteilen weit in das Geviertsinnere hinein. Eine bauplanungsrechtlich aufgrund der vorhandenen Bebauung vorgegebene Tiefenbegrenzung der straßenseitigen Bebauung ist nicht feststellbar. Insbesondere ist die Tiefe nicht durch die Tiefe der zum Innenhof gerichteten westlichen Außenwand des Gebäudes der Antragstellerin begrenzt. Allein diese Außenwand und die zum Innenhof gerichtete westliche Außenwand des Anwesens N straße 15 sind nicht in der Lage, eine verfestigte städtebauliche Situation in Form einer faktischen rückwärtigen Baugrenze oder einer von der A straße aus zu bestimmenden maximalen Bebauungstiefe vorzugeben.

32
Die Antragstellerin hat die hier mit dem rückwärtigen Vorbau und die Balkone entstehende Gebäudetiefe als eine durch die Umgebungsbebauung städtebaulich vorgegebene Veränderung hinzunehmen (vgl. hierzu: BayVGH, B.v. 12.9.2013 – 2 CS 13.1351 – juris Rn. 6). In dem vorgenannten Geviert ist der seitliche Grenzanbau regelmäßig mit tief in das Geviertsinnere hineinragenden Gebäudeteilen verbunden, die von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgerückt sind. Aus allgemein zugänglichen Quellen (google maps) ist erkennbar, dass die Regelabstandsflächen aufgrund der Höhe dieser nicht grenzständigen Baukörper mit vier bis sechs Geschossen nicht eingehalten werden und es zu einer Verschattung des benachbarten Grundstücks im Geviertsinneren kommt. Das Nachbargrundstück wird hier bei Realisierung der streitgegenständlichen Bebauung weitaus geringer vom Nachbarbaukörper beeinträchtigt, als dies im Geviert üblich ist. Durch die streitgegenständliche Bebauung wird bei Berücksichtigung der dargestellten

innerstädtischen Bebauung mit der damit einhergehenden Einschränkung der Belichtung daher keine unzumutbare Enge geschaffen.

33
Dies gilt auch bei Berücksichtigung der durch die Vorbauten in geringen Umfang eintretenden zusätzlichen Verschattung der Fassade des Gebäudes der Antragstellerin. Das Rücksichtnahmegebot gibt 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). Der geplante Baukörper tritt im Verhältnis zur westlichen Außenwand des Gebäudes der Antragstellerin nur 1,61 m tiefer in das Geviertsinnere. Angesichts des Abstands desselben von 4,85 m zum Gebäude der Antragstellerin ist kein nennenswerter Verschattungseffekt zu erwarten. Erst recht reicht die Beeinträchtigung nicht an die im Geviert übliche gegenseitige Verschattung der von der Grenze abgerückten Nachbargebäude heran. Gleiches gilt auch bei der Berücksichtigung der zum Innenhof gerichteten Balkone des streitgegenständlichen Bauvorhabens. Die von diesen ausgelöste seitliche Verschattung ist aufgrund ihrer offenen Konstruktion im Vergleich zu geschlossenen Vorbauten reduziert, so dass sie auch bei Berücksichtigung der größeren Tiefe derselben und der Nähe zum Gebäude der Antragstellerin eine über das im Geviert übliche Maß an Beengung und Verschattung im grenznahen Bereich nicht erreichen.

34
Eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots ergibt sich auch nicht aus den durch die geplanten Balkone entstehenden Einsichtnahmemöglichkeiten. Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – juris Rn. 7; BayVGH, B.v. 18.10.2010 – 2 ZB 10.1800 – juris Rn. 11; B.v. 13.4.2018 – 15 ZB 17.342 – juris Rn. 15 m.w.N.; B.v. 15.12.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 19). Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Nachbarn somit nicht das Recht, vor jeglichen Einblicken verschont zu bleiben (vgl. SächsOVG, B.v. 23.2.2010 – 1 B 581/09 – juris Rn. 5), denn gegenseitige Einsichtnahmemöglichkeiten sind im dicht bebauten innerstädtischen Bereich unvermeidlich (vgl. BayVGH, B.v. 7.10.2010 – 2 B 09.328 – juris Rn. 30), gehören zur Normalität und sind daher hinzunehmen. Dies gilt auch für neu geschaffene Einsichtsmöglichkeiten (vgl. BayVGH, B.v. 14.6.2023 – 15 CS 23.369 – juris Rn. 23; B.v. 24.11.2023 – 15 CS 23.1816 – juris Rn. 28). Nicht zuletzt ist festzustellen, dass vom Gebäude der Antragstellerin in gleicher Weise Einsichtmöglichkeiten auf das Baugrundstück bestehen. Wie sich aus öffentlich zugänglichen Luftbildern (google Street View) und den vom Beigeladenen vorgelegten Fotos ergibt, verfügt das Gebäude auf dem Nachbargrundstück über große Balkone zur A straße hin, die ebenfalls fast bis zur Gebäudeecke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Baugrundstück reichen. Die Möglichkeit der Einsichtnahme besteht daher sowohl auf Seiten der Antragstellerin als auch auf Seiten des Beigeladenen. 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 selbst Einsichtnahmemöglichkeiten auf das geplante Gebäude bietet, nicht beanspruchen, dass das Nachbargrundstück zu seinen Gunsten hierauf verzichtet (vgl. etwa: VG München, U.v. 8.7.2024 – M 8 K 22.4885 – juris Rn. 70).

35
Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes lässt sich auch nicht mit den von der Antragstellerin befürchteten Geruchs- und Lärmimmissionen des streitgegenständlichen Gebäudes rechtfertigen. Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot vermittelt keinen Abwehranspruch gegenüber wohngebietstypischen Lebensäußerungen. Wohngeräusche bzw. Wohnimmissionen sind in Wohngebieten regelmäßig hinzunehmen (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1996 – 4 C 13/94 – juris Rn. 70, 72; BayVGH, B.v. 14.4.2014 – 15 ZB 13.205 – juris Rn. 6). Ein etwaiges individuelles Fehlverhalten von Bewohnern ist städtebaulich nicht relevant. Einem solchen wäre mit den Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts zu begegnen (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.2011 – 4 BN 20.11 – juris Rn. 5).

36

3. Das geplante Vorhaben verstößt auch nicht zu Lasten der Antragstellerin gegen das Abstandsflächenrecht.

37
3.1 Soweit das an der Grundstücksgrenze zwischen dem Bau- und dem Nachbargrundstück geplante Gebäude grenzständig ist, ist es gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO ohne Abstandsflächen zulässig, da es nach planungsrechtlichen Vorschriften an der Grenze errichtet werden darf. Nach Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Die Regelung bringt den sog. Vorrang des Planungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht zum Ausdruck (BVerwG, B.v. 7.7.1994 – 4 B 131.94 – juris Rn. 6). Die Bestandsbebauung ist hier in der näheren Umgebung durch grenzständige Bebauung der seitlichen Grundstücksgrenzen geprägt (vgl. oben 2.). Mithin fügt sich der grenzständig errichtete Gebäudeteil in die Umgebungsbebauung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein und kann gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO ohne Abstandsfläche an der Grenze errichtet werden.

38
3.2 Die Seitenwände der nicht unmittelbar an der Grenze situierten Bauteile (Vorbau im Innenhof und zur Straße sowie Balkonanlage zum Innenhof) bleiben gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht und verletzen die drittschützenden Abstandsflächenvorschriften gegenüber der Antragstellerin nicht.

39
Nach der ständigen Rechtsprechung der Kammer und der herrschenden Meinung kommt es für die abstandsflächenrechtliche Privilegierung nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO nicht darauf an, ob es sich um untergeordnete Bauteile handelt. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO hat im Gegensatz zu Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO die Unterordnung der Vorbauten nicht zur Voraussetzung (VG München, U.v. 28.10.2024 – M 8 K 23.1190 – juris Rn. 44; U.v. 27.11.2023 – M 8 K 22.2857 – juris Rn. 45; Kraus in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: Mai 2026, Art. 6 Rn. 432; Schönfeld in BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, 37. Edition Stand 1.2.2026, Art. 6 Rn. 195; Laser in: Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 5. Auflage 2022, Art. 6 Rn. 84; OVG LSA, B.v. 24.2.2016 – 2 M 159/15 – juris). Die von der Antragstellerin herangezogene Entscheidung der 11. Kammer des VG München (U.v. 21.3.2024 – 11 K 20.4955 – juris), in der das zusätzliche Tatbestandsmerkmal der Unterordnung entgegen dem Wortlaut der Vorschrift für die Anwendung des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO verlangt wird, ist vereinzelt geblieben und abzulehnen (so auch VG Augsburg, U.v. 30.7.2025 – Au 4 K 24.1780 – juris Rn. 34 ff.)

40
Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO begünstigt solche Bauteile, die nach Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO auch nach planungsrechtlichen Vorschriften an der Grenze stehen dürften. Der Vorschrift liegt die Überlegung zugrunde, dass es keines Schutzes durch das Abstandsflächenrecht Nachbarn bedarf, wenn die Seitenwand in gleichem Umfang an der Grenze errichtet werden könnte und nur das Abrücken von der Grenze eine Abstandsfläche auslöst obwohl dieses Abrücken letztlich eine für den Nachbarn regelmäßig günstigere Situation schafft. Die durch das für den Nachbarn begünstigende Abrücken entstehenden Abstandsflächen und eine hierfür erforderliche Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO sollen vermieden werden. Der Gesetzeszweck erfordert daher keine Unterordnung der seitlichen Außenwand, sondern die Zulässigkeit einer entsprechenden Grenzbebauung. Ein „Hineinlesen“ des Tatbestandmerkmals der Unterordnung oder gar die Übernahme der Maßbeschränkungen des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a) bis c) BayBO sind nicht gerechtfertigt. Eine Übertragung der Maßbeschränkungen des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a) bis c) BayBO auf Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO würde dessen Regelungsgehalt in Bezug auf Vorbauten faktisch aufheben. Denn untergeordnete Vorbauten, welche die in Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO genannten Maßkriterien erfüllen, brauchen bereits nach dieser Ausnahmeregelung nach allen Seiten keine Abstandsflächen einzuhalten. Die Kammer schließt sich im Übrigen der ausführlichen und zutreffenden Beurteilung des VG Augsburg im Urteil vom 30. Juli 2025 an, die die Auffassung der 11. Kammer des Verwaltungsgerichts München zurückweist und macht sich diese Erwägungen zu eigen (Au 4 K 24.1780 – juris Rn. 34 ff.).

41

Gleichwohl bleibt es Voraussetzung für die Anwendung des Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO, dass es sich um einen „Vorbau“ handelt. Dieser Begriff grenzt die abstandflächenrechtliche Privilegierung von der abstandflächenrechtlich getrennt zu beurteilenden (versetzten) Außenwand eines Gebäudes ab. Diese Abgrenzung bietet neben dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme ausreichenden Nachbarschutz (VG München, U.v. 28.10.2024 – M 8 K 23.1190 – juris Rn. 44; NdsOVG, B.v. 22.1.2014 – 1 ME 2020/13 – juris Ls. 1, Rn. 13 f.).

42
Bei der streitgegenständlichen Balkonanlage sowie den vorspringenden Bauteilen zum Innenhof und zur Straßenseite handelt es sich um solche Vorbauten i.S.v. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO. Für die Balkonanlage folgt dies bereits aus der Erwähnung in Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO, in dem Balkone ausdrücklich als ein Beispiel für Vorbauten genannt werden. Die streitgegenständliche Balkonanlage geht auch nicht über die Maße herkömmlicher Balkone hinaus und bietet keine Anhaltspunkte dafür, dass die Seitenwand derselben als eigenständige Außenwand beurteilt werden müsste.

43
Die vorspringenden geschlossenen Gebäudeteile können ebenfalls noch als Vorbau im Sinne von Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO angesehen werden. Zwar erstrecken sich diese vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss und nehmen daher einen großen Teil der der Fassade ein. Entscheidend ist jedoch vor allem der Umfang des Versprungs. Dieser bestimmt die Wirkung der Seitenwand auf die abstandsflächenrechtlich relevanten Schutzgüter (Belichtung und Belüftung) und ist entscheidend dafür, ob der Versprung optisch noch als Teil der gesamten Außenwand oder als eigenständige Außenwand wahrgenommen wird. Dieser Versprung beträgt hier – bezogen auf die zum Nachbargrundstück gerichtete Seitenwand – maximal 1,61 m. Er ist zu gering, um eine eigenständige Außenwand anzunehmen. Der Betrachter wird den Vorbau aufgrund seiner geringen Entfernung zur Außenwand des Gebäudes als Teil der Gebäudeaußenwand wahrnehmen und der Seitenwand keine eigenständige Bedeutung in Form einer versetzten Außenwand beimessen.

44
4. Soweit die Antragstellerin Verstöße gegen Brandschutzvorschriften geltend macht, ist darauf hinzuweisen, dass die Vereinbarkeit des Vorhabens mit denselben im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 59 BayBO nicht geprüft wurde. Mangels einer auf den Brandschutz bezogenen Feststellungswirkung der Baugenehmigung kann sich somit aus dem behaupteten Verstoß keine Rechtsverletzung der Antragstellerin ergeben.

45
5. Der Antrag war nach alldem mit der Kostenfolge der § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Es entspricht billigem Ermessen im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, dass die Antragstellerin auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen trägt, da dieser einen erfolgreichen Antrag gestellt hat und sich einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).

46
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025.