

Titel:

Nachbarantrag gegen Baugenehmigung für Wintergarten

Normenketten:

BauGB § 34

BauNVO § 22

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 4

Leitsätze:

1. Die Rechtsprechung zur Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme bei Doppelhäusern ist bei Hausgruppen, die in offener Bauweise nach § 22 Abs. 1 S. 1 BauNVO errichtet sind, entsprechend anwendbar, nicht aber bei Hausgruppen in geschlossener Bauweise iSv § 22 Abs. 3 BauNVO. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung verschont zu bleiben. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Nachbar, Eilverfahren, Wintergarten, Rücksichtnahmegebot, Doppelhaus, Hausgruppe, Verschattung, Abstandsflächen

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 10.02.2026 – M 29 SN 25.8830

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragsteller haben die Kosten des Beschwerdeverfahrens gesamtschuldnerisch zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,-- € festgesetzt.

Gründe

1

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.

2

Die im Beschwerdeverfahren innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Verwaltungsgerichtshof beschränkt ist, rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung nach § 80 Abs. 5 VwGO (§ 146 Abs. 4 Sätze 3 und 6 VwGO).

3

Mit dem Verwaltungsgericht ist nach einer einem Eilverfahren wie diesem angemessenen summarischen Prüfung (vgl. BVerfG, B.v. 24.2.2009 – 1 BvR 165/09 – NVwZ 2009, 581) davon auszugehen, dass die streitgegenständliche Baugenehmigung unter anderem zum Anbau eines Wintergartens, gegen die sich die Antragssteller ausschließlich im Beschwerdeverfahren wenden, sie voraussichtlich nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt.

4

1. Die Baugenehmigung verstößt aller Voraussicht nach nicht zu ihren Lasten gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot.

5

1.1. Soweit die Antragsteller sich zur Begründung der Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auf die Maßstäbe der Doppelhaus-Rechtsprechung berufen, hat das Verwaltungsgericht bereits zutreffend festgestellt, dass ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme auf der Grundlage der Doppelhaus-Rechtsprechung (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2015 – 4 C 12.14 – juris Rn. 11 ff.) hier nicht in Betracht kommt.

Zwar ist diese nicht nur bei Doppelhäusern, sondern auch bei Hausgruppen, die in offener Bauweise nach § 22 Abs. 1 Satz 1 BauNVO errichtet sind, entsprechend anwendbar (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2015 – 4 B 65.14 – juris Rn. 6); nicht aber bei Hausgruppen in geschlossener Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 3 BauNVO. Nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind Hausgruppen mit einer Höchstlänge von 50 m der offenen Bauweise, längere der geschlossenen Bauweise zuzuordnen. Die vorliegende Hausgruppe, zu der sowohl das Gebäude der Antragsteller als auch das der Beigeladenen gehören, weist eine Länge von 52 m auf. Damit gilt sie nach der Regelung § 22 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauNVO als in geschlossener Bauweise errichtet. Eine (entsprechende) Anwendung der Doppelhaus-Rechtsprechung scheidet daher hier aus. Dieses Ergebnis stellen die Antragsteller in ihrer Beschwerdeschrift nicht substantiiert in Frage, sondern behaupten lediglich ohne weitere Begründung, dass die Doppelhaus-Rechtsprechung anzuwenden sei.

6

1.2. Aber auch eine Verletzung des allgemeinen Gebots der Rücksichtnahme durch den genehmigten Wintergarten zu Lasten der Antragsteller ist nicht erkennbar. Insoweit hat das Erstgericht überzeugend darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten Größe und Ausführung des Vorhabens von einer erdrückenden oder einmauernden Wirkung nicht auszugehen sei. Denn es trete gegenüber dem Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Antragsteller um lediglich 1,87 m nach Süden hervor. Auch die Höhenentwicklung des geplanten Wintergartens von 2,38 m bewege sich unterhalb der Höhe eines Geschosses. Ferner würden nur lichtdurchlässige Materialien verwendet werden. So solle der Wintergarten als Alu- oder Stahl-Glas-Konstruktion ausgeführt werden.

7

Soweit die Antragsteller eine Verschattung ihrer Terrasse durch den Wintergarten, auch durch gegebenenfalls darin stehende Möbel oder Vorhänge, geltend machen, ist insbesondere in Anbetracht der oben beschriebenen Ausführung des Wintergartens jedenfalls keine Unzumutbarkeit eventueller Beeinträchtigungen ersichtlich. Denn dadurch entstehende Verschattungseffekte dürften nur geringfügig sein. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass das Gebot der Rücksichtnahme dem Nachbarn nicht das Recht gibt, von jeglicher Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung verschont zu bleiben (vgl. BayVGh, B.v. 6.2.2019 – 1 CS 18.2514 – juris Rn. 10; B.v. 4.7.2023 – 1 CS 23.940 – juris Rn. 18).

8

2. Ebenso wenig verletzt die Baugenehmigung die Abstandsflächenvorschriften. Das Verwaltungsgericht hat hierzu festgestellt, dass das Vorhaben keine Abstandsflächen zum Grundstück der Antragsteller einzuhalten habe. Nach der Regelung des Art. 6 Abs. 1 Satz 4 BayBO ist vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, eine Abstandsfläche nicht erforderlich. Diese Regelung gilt hier im Hinblick auf den angegriffenen Wintergarten. Denn bauplanungsrechtlich liegt hier die geschlossene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 3 BauNVO vor (vgl. unter Nr. 1.1.) Insoweit fallen keine seitlich einzuhaltenden Abstandsflächen zum Grundstück der Antragsteller an.

9

In Anbetracht dessen geht die bereits erstinstanzlich vorgetragene Auffassung der Antragsteller, dass Abstandsflächen einzuhalten seien, weil der geplante Wintergarten in der näheren Umgebung kein Vorbild habe, fehl. Insbesondere ist die von den Antragstellern zitierte Entscheidung des Verwaltungsgerichts München vom 21. März 2024 (Az. M 11 K 20.4955) mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar. Denn in dem dort zu entscheidenden Fall lag gerade keine geschlossene Bauweise vor, so dass Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten waren.

10

3. Schließlich bemängeln die Antragsteller, dass sich der geplante Wintergarten im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht in die nähere Umgebung einfüge. Darauf, dass sich ein Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung oder hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einfügt, kann sich der Nachbar schon nicht berufen. Nur wenn er hierdurch zugleich in seinem Anspruch auf Einhaltung des Rücksichtnahmegebotes verletzt ist, kann er aus einer Maßüberschreitung ein Abwehrrecht herleiten (vgl. BVerwG, B.v. 23.6.1995 – 4 B 52.95 – juris Rn. 3 f.; OVG NW, B.v. 4.9.2018 – 10 B 993/18 – juris Rn. 5). Dies ist hier gerade nicht der Fall. Insoweit wird auf die Ausführungen unter Nr. 1. verwiesen. Daher kommt

es auch nicht auf die von den Antragstellern in diesem Zusammenhang genannte Entscheidung des Verwaltungsgerichts München vom 9. Juni 2022 (Az. M 9 K 19.371) an.

11

4. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 VwGO. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst, weil sie keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben (§ 162 Abs. 3 VwGO)

12

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG.

13

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).