

Gericht: VG Regensburg
Aktenzeichen: RN 6 K 15.1188
Sachgebiets-Nr: 920

Rechtsquellen:

§§ 34, 35 BauGB
§ 5 BauNVO

Hauptpunkte:

Nachbarklage gegen Unterkunft für Asylbewerber
Gebietserhaltungsanspruch
Gebot der Rücksichtnahme

Leitsätze:

Urteil der 6. Kammer vom 27. September 2016



**Bayerisches Verwaltungsgericht Regensburg
Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsstreitsache

***** , *****

bevollmächtigt: Rechtsanwälte *****
***** , *****

- Klägerin -

gegen

Freistaat Bayern

vertreten durch das Landratsamt *****

***** , *****

- Beklagter -

beigeladen:

***** , *****

beteiligt:

Regierung *****

wegen

Nachbarbaugenehmigung

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Regensburg, 6. Kammer, unter Mitwirkung von

Vorsitzendem Richter am Verwaltungsgericht Schießl
Richterin am Verwaltungsgericht Beck
Richter am Verwaltungsgericht Dr. Fischer
ehrenamtlichem Richter Sonna
ehrenamtlichem Richter Seufzger

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 27. September 2016 am 27. September 2016 folgendes

Urteil:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar.

T a t b e s t a n d :

Die Klägerin wendet sich gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Hotels in ein Asylbewerber-/Flüchtlingsheim.

Der Beigeladene ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. #20/5 der Gemarkung ***** (1***** ##1, *****).

Einem Rechtsvorgänger des Beigeladenen wurden für dieses Grundstück mit Bescheiden vom 25.10.1966 und vom 26.9.1967 baurechtliche Genehmigungen zum Neubau einer Pension mit 70 Gästebetten erteilt (vgl. Bl. 3 der mit Bescheid vom 26.9.1967 genehmigten Bauzeichnungen). Mit Bescheid vom 26.9.1972 wurde der Anbau eines Hallenschwimmbads an die bestehende Pension baurechtlich genehmigt. Mit Bescheid vom 3.5.1976 wurde durch das Landratsamt ***** eine Baugenehmigung zur Pensionserweiterung mit weiteren 10 Gästebetten erteilt. Nachdem das Dachgeschoss (3. Vollgeschoss) ohne Baugenehmigung mit vier weiteren Fremdenzimmern ausgebaut wurde, erteilte das Landratsamt ***** unter dem 19.3.1980 eine erste Tekturgenehmigung zur bereits genehmigten Pensionserweiterung um weitere vier Gästebetten. Mit Bescheid vom 23.2.1984 wurde eine weitere Genehmigung zur Gebäudeverbreiterung und zu diversen Um- und Einbauarbeiten der Pension durch das Landratsamt ***** erteilt.

Die Klägerin, die das Anwesen 1***** ##3 (Grundstück Fl.Nr. #89 der Gemarkung *****) bewohnt, welches sich – durch das Anwesen 1***** ##2 getrennt – nordöstlich des Grundstücks des Beigeladenen befindet, ist zugleich Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. #14 der Gemarkung *****. Dieses Grundstück berührt an seiner nordöstlichen Ecke die Südspitze des Grundstücks des Beigeladenen und wird landwirtschaftlich genutzt.

Mit Bauantrag vom 31.1.2015 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung nur Nutzungsänderung von Hotel und Pension „*****“ zu einem Asylbewerber-/Flüchtlingsheim. In der Anlage zu den Bauantragsunterlagen ist die Nutzfläche mit 1.976 m² (Hauptnutzfläche 1.511,7 m² und die Nebenfläche 464 m²) angegeben. Die vom Planer ermittelte maximale Belegung wird mit 120 Personen angegeben, so dass jedem Bewohner 16,5 m² Nutzfläche bzw. 12,5 m² Wohnfläche zur Verfügung stünde.

Mit Beschluss ihres Bauausschusses lehnte die Stadt 2***** die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ab, da nach ihrer Auffassung auf Grund des Verhältnisses der möglichen Anzahl der Asylbewerber von 120 zur Einwohnerzahl in 1***** von ca. 40 das Rücksichtnah-

megebot gem. § 15 BauNVO verletzt sei und die Nutzungsänderung eine Beeinträchtigung der Gebietserhaltung des Dorfgebietes darstelle.

Mit Schreiben vom 27.4.2015 teilte das Landratsamt ***** der Stadt 2***** mit, dass aus planungsrechtlicher Sicht die Gründe der Stadt für eine Verweigerung des Einvernehmens nicht nachvollzogen werden könnten. Die Pension sei mit 70 Gastbetten sowie 9 Arbeitnehmerbetten nach der gaststättenrechtlichen Erlaubnis vom 15.11.1979 errichtet worden. Die geplante Anzahl von 120 Übernachtungsplätzen hätte demnach eine Bettenmehrung um ca. 50 % zur Folge. Bei der Folgewirkung einer Erhöhung der Gastbettenzahl der Urlaubspension um 50 % wäre zwar mit einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch Pensionsgäste, Besucher und Lieferanten zu rechnen. Bei gleichzeitiger Umnutzung in eine Unterkunft für Asylbewerber, welche in der Regel per Bus anreisen, sei jedoch eher mit einer deutlichen Verringerung des Individualverkehrs zu rechnen. Auswirkungen mit planungsrechtlicher Relevanz für die Eigenart des Dorfgebiets seien kaum zu befürchten. Dies gelte insbesondere, weil 1***** in seiner Funktion kein selbständiges Dorf in Alleinlage darstelle, sondern einen Stadtteil mit guter fußläufiger Anbindung an die Innenstadt und ihren infrastrukturellen und sozialen Einrichtungen. Gleichzeitig wurde die Stadt zur beabsichtigten Ersetzung des versagten Einvernehmens angehört.

Mit Beschluss ihres Bauausschusses verweigerte die Stadt 2***** am 12.5.2015 erneut die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Mit Bescheid vom 3.7.2015 erteilte das Landratsamt ***** dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung. Die Genehmigung wurde der Klägerin mit Einschreiben vom 6.7.2015 zugestellt.

Am 6.8.2015 hat die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg erhoben.

Die Klägerin trägt vor, dass in 1***** mit eindeutig dörflichem Charakter Flüchtlinge vorübergehend ohne genehmigungsrechtliche Grundlage einquartiert worden seien. Der Dorfcharakter eines größeren Weilers im Außenbereich mit nur 41 Einwohner führe dazu, dass nicht noch weitere 120 Asylbewerber auf engstem Raum auf Dauer untergebracht werden könnten. Im vorliegenden Fall gebe es keinen Bebauungsplan, trotzdem seien die Grundsätze aus den in der BauNVO genannten Gebieten anzuwenden. Hier handle es sich um ein Dorfgebiet ohne jede weitere Infrastruktur. Auch wenn 1***** in die Stadt 2***** „eingemeindet“ sei, besitze der Weiler 1***** reinen Dorfcharakter. Schon die „Pension *****“ habe ursprünglich nicht in diesem Umfang genehmigt werden dürfen. Sie füge sich weder vom Bauvolumen

noch von der Nutzung als Beherbergungsbetrieb in den Dorfcharakter ein. Die Klägerin be-
ruft sich auf eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme analog § 15 BauNVO, weil
diese Vorschrift es als Auffangregelung ermögliche, städtebaulich nicht vertretbare Ergeb-
nisse zu „korrigieren“. Das durch die Nutzungsänderung geplante Vorhaben verletze im vor-
liegenden Fall die nachbarlichen Interessen im Gebot des „Sich Einfügens“ und auch im Maß
der baulichen Nutzung. Es könnten dort nicht 120 Personen auf Dauer auf engstem Raum
untergebracht werden. Allein die hygienischen Verhältnisse und baulichen Gegebenheiten
seien für die geplante Nutzung völlig ungeeignet. Die geplante Nutzung von Kellerräumen sei
im Sinne eines zeitgemäßen Wohnens nicht zulässig. Das Brandschutzkonzept sei nicht
ausreichend. Das gelte umso mehr, als sich im Kellergeschoss ein Hotelbad befinde. Auch
sei falsch, dass nur „typische Wohngeräusche“ vorliegen würden. Tatsächlich gebe es aus
der Asylunterkunft bei bislang 70 Flüchtlingen erhebliche Geräuschemissionen, täglich lautes
Schreien, Singen und Musik bis weit nach Mitternacht.

Die Klägerin beantragt,

die Baugenehmigung des Landratsamtes ***** vom 3.7.2015 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Landratsamt ***** führt aus, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben bauplanungs-
rechtlich keine Bedenken entgegenstünden. 1***** sei als Ortsteil von 2***** anzusehen. Der
fragliche Bereich entspreche einem Dorfgebiet, in welchem Anlagen für soziale Zwecke all-
gemein zulässig seien. Wo innerhalb eines Ortsteils bislang schon eine Pension mit über 80
Betten zulässig betrieben worden sei, sei im Regelfall auch eine Asylbewerberunterkunft
zulässig. Dass eine Asylunterkunft ggf. eine höhere Belegungsdichte als die frühere Pensi-
onsnutzung aufweise, ändere daran grundsätzlich nichts, genau so wenig wie Nationalität
und Herkunft der Unterbrachten. Das Bauplanungsrecht gewährleiste nach der Recht-
sprechung keinen gesellschaftlichen „Milieuschutz“ dahingehend, dass sich die Nachbar-
schaft auf bestimmte Nationalitäten oder gesellschaftliche Schichten beschränke. Als Anlage
für soziale Zwecke sei die Asylunterkunft im Dorfgebiet allgemein zulässig. Bei den hiervon
ausgehenden Geräuschemissionen, wie Gesprächen, Zurufen, Abspielen von Tonträgern
und Kochvorgängen bei offenem Fenster handele es sich um grundsätzlich hinzunehmende
Wohngeräusche. Bei der Festlegung der Personenanzahl seien die Leitlinien zur Art, Größe
und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber des Bayerischen Staats-
ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen vom 9.4.2010 zugrunde ge-

legt worden. Ein Brandschutzkonzept sei für das Bauvorhaben vorgelegt worden. Ein Großteil der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen sei bereits erledigt und mit einer abschließenden Fertigstellung sei bis Ende Februar 2016 zu rechnen. Das angebaute Hallenschwimmbad sei nicht Gegenstand dieses Genehmigungsverfahrens und werde laut Brandschutzkonzept durch eine ordnungsgemäße Brandwand vom bestehenden Gebäude abgetrennt.

Das Verwaltungsgericht Regensburg hat Beweis erhoben durch die Einnahme eines Augenscheins durch den Berichterstatter am 9.5.2016.

Für den Sachverhalt und das Vorbringen der Beteiligten im Übrigen wird Bezug genommen auf die Behördenakten, die wechselseitigen Schriftsätze sowie den Inhalt der Niederschriften über die Beweisaufnahme vom 9.5.2016 und die mündliche Verhandlung vom 27.9.2016.

Entscheidungsgründe:

I. Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg. Die Baugenehmigung des Landratsamts ***** vom 3.7.2015 verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Wer als Nachbar eine Baugenehmigung anfechtet, kann damit nur Erfolg haben, wenn die Baugenehmigung gegen die zu prüfenden nachbarschützenden Vorschriften verstößt. Nachbar ist dabei nur derjenige, der ein eigenes dingliches Recht an einem Grundstück hat, das von dem Vorhaben tatsächlich und rechtlich betroffen sein kann, also insbesondere der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks. Für den Anspruch eines Nachbarn ist es dagegen nicht maßgeblich, ob die Baugenehmigung in vollem Umfang und in allen Teilen rechtmäßig ist, insbesondere ob die Vorschriften über das Verfahren eingehalten wurden.

Gemessen an diesen Grundsätzen scheidet eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften im Fall der Klägerin aus.

1. Der Anspruch der Klägerin auf Gebietserhaltung ist nicht verletzt.

1.1 Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung im unbeplanten Innenbereich einem Baugebiet i.S.d. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, §§ 2 ff. BauNVO, so hat der mit seinem Grundstück im selben Baugebiet gelegene Nachbar einen Schutzan-

spruch auf Bewahrung der Gebietsart, der über das Rücksichtnahmegebot hinausgeht (BVerwG, B.v. 11.4.1996 – 4 B 51/96 – juris, Rn. 10; BVerwG, B.v. 22.12.2012 – 4 B 32/11 – juris, Rn. 5). Für diesen Fall ordnet § 34 Abs. 2 BauGB an, dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach beurteilt, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wäre (BVerwG, U.v. 16.9.2010 – 4 C 7/10 – juris, Rn. 15).

Das Gericht geht vorliegend jedoch nicht davon aus, dass sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich befindet. Hierfür wäre Voraussetzung, dass ein im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorläge. Das ist nach ständiger Rechtsprechung der Fall, wenn ein Bebauungskomplex besteht, der Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist, eine tatsächlich aufeinander folgende, zusammenhängende Bebauung besteht und das betroffene Grundstück dieser Bebauung zuzurechnen ist. Maßgebend für diese Beurteilung ist die Verkehrsauffassung (BVerwGE 31, 20).

Vorliegend geht das Gericht davon aus, dass zwar der Weiler 1***** mit insgesamt elf Anwesen und einer gewachsenen dörflichen Struktur wohl das für einen Bebauungszusammenhang erforderliche Gewicht besitzt, das hiervon abgesetzte und durch eine Straße getrennte Vorhabengrundstück jedoch nach der Verkehrsauffassung nicht mehr diesem Bebauungszusammenhang zuzurechnen ist, sondern sich baurechtlich im Außenbereich befindet. Wie sich aus den Luftbildern ergibt, befindet sich die gesamte dörflich geprägte Bebauung des Weilers 1***** nordöstlich der den Weiler erschließenden halbkreisförmig verlaufenden Straße. Dagegen ragt das Vorhabengrundstück – durch diese Erschließungsstraße bzw. einen in Richtung Südosten verlaufenden Weg getrennt – keilförmig nach Süden. Dem entspricht auch der im Rahmen der am 9.6.2016 durch den Berichterstatter durchgeführten Ortseinsicht gewonnene Eindruck, dass der Erschließungsstraße eine trennende Wirkung zukommt. Damit scheidet eine Beeinträchtigung des Gebietserhaltungsanspruchs der Klägerin schon deshalb aus, weil das Grundstück des Beigeladenen nicht mehr dem faktischen Dorfgebiet zuzurechnen ist.

1.2 Selbst wenn man dies anders beurteilen würde, ergäbe sich kein anderes Ergebnis. Denn auch unter der Prämisse, dass das Vorhabengrundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen wäre, wäre der Gebietserhaltungsanspruch der Klägerin nicht verletzt. Denn in diesem Fall befände sich das Grundstück des Beigeladenen im faktischen Dorfgebiet. Insoweit ist zwischen den Beteiligten nicht ernstlich streitig, dass der Weiler 1***** in Anbetracht der vorhandenen Nutzungen einem Dorfgebiet

im Sinn von §§ 1 Abs.1 Nr. 5, 5 BauNVO entspricht. Dies entspricht auch der Überzeugung des Gerichts.

Eine Unterkunft für Asylbewerber dient in einem weiten Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt, sie ist regelmäßig als Anlage für soziale Zwecke anzusehen (BayVGh, U.v. 13.9.2012 – 2 B 12.109 – juris, Rn. 25 m.w.N.) und damit in einem (faktischen) Dorfgebiet nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zu zulässig.

Ein anderes Ergebnis ließe sich vorliegend auch nicht aufgrund des Umfangs der genehmigten Nutzung begründen. Zwar bestimmt § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, dass die in den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Diese dem Nachbarschutz dienende Regelung findet auch im unbeplanten Innenbereich Anwendung und vermittelt - neben der Wahrung des Rücksichtnahmegebots – einen Anspruch auf Aufrechterhaltung der typischen Prägung des Baugebiets (BayVGh, B.v. 9.12.2015 – 15 CS 15.1935 – juris, Rn. 20). Das Vorhaben des Beigeladenen widerspricht jedoch weder nach Anzahl noch nach Lage oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets. Auch hinsichtlich des Umfangs liegt kein Widerspruch zur Eigenart eines Dorfgebiets vor. Insoweit kann zwar im Einzelfall Quantität in Qualität umschlagen (BayVGh, B.v. 9.12.2015, a.a.O.), vorliegend bestehen hierfür jedoch keine zureichenden Anhaltspunkte. Das ergibt sich hinsichtlich des Umfangs der baulichen Anlage bereits daraus, dass diese baulich nicht erweitert wird, sondern nur in ihrer Nutzung eine Änderung erfährt. Zwar ist diese Nutzungsänderung mit einer Erhöhung der Zahl der Bewohner verbunden, auch diese Erhöhung führt aber nach der Überzeugung des Gerichts (noch) nicht dazu, dass hierdurch die Qualität eines faktischen Dorfgebiets in Frage gestellt würde. So entspricht es der in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung vorherrschenden Auffassung, dass allein die Anzahl der künftigen Bewohner keine geeignete Grundlage darstellt, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens in Zweifel zu ziehen (BayVGh, B.v. 9.12.2009, a.a.O.). Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass der frühere Hotelbetrieb in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Teil des Gebäudes mit 80 Gästebetten genehmigt war, so dass eine Erhöhung auf 120 untergebrachte Personen nicht vollkommen aus dem Rahmen fällt.

Keine Rolle spielt in diesem Zusammenhang im Rahmen des Baurechts, ob es sich bei den untergebrachten Bewohnern um Hotelgäste oder Asylbewerber handelt. Denn insoweit ist in der Rechtsprechung geklärt, dass das allgemeine Bauplanungs-

recht keinen „Milieuschutz“ gewährleisten kann und soll und Wohnimmissionen, die von einer Asylbewerberunterkunft ausgehen, in der Regel auch in solchen Wohngebieten hinzunehmen sind, die durch eine andere homogene Wohnbevölkerung geprägt sind (BayVGh, B.v. 9.12.2009, a.a.O.).

2. Das Vorhaben verletzt auch nicht das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme.

2.1 Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme konkret begründet, hängt im Wesentlichen von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BVerwG, B.v. 18.11.2004 – 4 C 1/04 – juris). Bei der Interessenabwägung spielt es eine maßgebende Rolle, ob es um ein Vorhaben geht, das grundsätzlich zulässig ist und nur ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen nicht zuzulassen ist oder ob es sich umgekehrt um ein solches handelt, das an sich unzulässig ist und nur ausnahmsweise zugelassen werden kann (BayVGh, U.v. 13.9.2012, a.a.O., Rn. 36).

2.2 Nach diesen Maßstäben liegt eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zu Lasten der Klägerin nicht vor.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das von der Klägerin bewohnte Anwesen 1***** ##3 (Grundstück Fl.Nr. #89 der Gemarkung *****) nicht unmittelbar an das Grundstück des Beigeladenen angrenzt, sondern von diesem durch das Grundstück Fl.Nr. #92 (Anwesen 1***** ##2) getrennt ist, welches in Form eines Vierseithofes bebaut ist. Dass dieses Anwesen der Klägerin selbst Lärm- oder anderen Immissionen ausgesetzt sein könnte, ist weder ausdrücklich vorgetragen noch naheliegend. Soweit die Klägerin darauf abstellt, dass lautes Schreien, Singen und Musik bis weit nach Mitternacht erfolge bzw. zu befürchten sei, ist festzustellen, dass die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nach ihrem ausdrücklichen Wortlaut in Nr. 1 h nicht für Anlage für soziale Zwecke gilt und ihre Bewertungsmaßstäbe nur herangezogen werden können, wenn es um durch technische Anlagen hervorgerufene Geräusche geht (Jarass, BImSchG, § 48, Rn. 20). Soweit es aufgrund von verhaltens-

bedingtem Lärm zu Konfliktsituationen kommen sollte, sind diese mit Mitteln des Sicherheitsrechts zu lösen, indem Verhaltensstörer zur Verantwortung gezogen werden (BayVGH, U.v. 13.9.2012, a.a.O., Rn. 38).

Bei dem weiteren im Eigentum der Klägerin befindlichen Grundstück Fl.Nr. #14 der Gemarkung ***** handelt es sich um ein L-förmiges landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich. Die Klägerin ist mit diesem Grundstück Punktnachbarin des Grundstücks des Beigeladenen, als ihr Grundstück an seiner Nordostecke die Südspitze des Beigeladenengrundstücks berührt. Eine Beeinträchtigung der zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks der Klägerin ist insoweit nicht denkbar.

3. Soweit sich die Klägerin darauf beruft, dass die hygienischen Verhältnisse und baulichen Gegebenheiten für die geplante Nutzung nicht geeignet seien oder dass die geplante Nutzung von Kellerräumen im Sinne eines zeitgemäßen Wohnens nicht zulässig sei, betreffen diese Fragestellungen keine Vorschriften, die dem Nachbartschutz dienen, so dass eine nähere Prüfung nicht veranlasst war. Gleiches gilt für das im Hinblick auf das im Kellergeschoss befindliche Hotelbad bemängelte Brandschutzkonzept. Daher kann auch dahingestellt bleiben, ob die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen – wie die Beklagtenseite vorträgt – bereits erledigt sind. Zwar sind die Vorschriften über den Brandschutz grundsätzlich nachbarschützend, weil durch sie die Ausbreitung von Feuer auf Nachbargebäude verhindert werden soll (vgl. Simon / Busse / Dirnberger, BayBO, Art. 66, Rn. 274). Vorliegend grenzt das Grundstück der Klägerin jedoch lediglich als Punktnachbarin mit einem unbebauten Grundstück an das Grundstück des Beigeladenen an, so dass schon insoweit eine Betroffenheit der Klägerin ausscheidet.

II. Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Es entsprach nicht der Billigkeit, der Klägerin auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, da dieser keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).

III. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils im Kostenpunkt findet seine Grundlage in § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Rechtsmittel: Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zugelassen wird. Der **Antrag auf Zulassung der Berufung** ist innerhalb **eines Monats** nach Zustellung des Urteils **beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg** schriftlich zu stellen (Haidplatz 1, 93047 Regensburg oder Postfach 110165, 93014 Regensburg).

Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. **Innerhalb von zwei Monaten** nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist; die **Begründung** ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, **beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof** (Ludwigstraße 23, 80539 München oder Postfach 340148, 80098 München) einzureichen.

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn 1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen, 2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist, 3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 4. das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Der Antragschrift sollen jeweils 4 Abschriften beigelegt werden.

Hinweis auf Vertretungszwang: Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich alle Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt bereits für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird, die aber noch beim Verwaltungsgericht vorgenommen werden. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder die anderen in § 67 Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO sowie in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen und Organisationen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts können sich auch durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; Einzelheiten ergeben sich aus § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO.

Schießl

Dr. Fischer

Beck

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 10.000,-- € festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung der Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Rechtsmittelbelehrung

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die **Beschwerde** an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- EUR übersteigt, oder wenn die Beschwerde zugelassen wurde.

Die Beschwerde ist innerhalb von **sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, **beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg** (Haidplatz 1, 93047 Regensburg oder Postfach 110165, 93014 Regensburg) einzulegen. Anträge und Erklärungen können ohne Mitwirkung eines Bevollmächtigten schriftlich eingereicht oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Der Beschwerdeschrift sollen 4 Abschriften beigelegt werden.

Schießl

Dr. Fischer

Beck