

Az. RO 7 K 20.2170



**Bayerisches Verwaltungsgericht Regensburg
Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsstreitsache

bevollmächtigt:

- Kläger -

gegen

Freistaat Bayern

vertreten durch das Landratsamt Schwandorf
Wackersdorfer Str. 80, 92421 Schwandorf

- Beklagter -

beigeladen:

beteiligt:

**Regierung der Oberpfalz
als Vertreter des öffentlichen Interesses**
Emmeramsplatz 8, 93047 Regensburg

wegen

Nachbarklage

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Regensburg, 7. Kammer, unter Mitwirkung von

Präsident *****

Richterin am Verwaltungsgericht *****

Richterin *****

ehrenamtlichem Richter *****

ehrenamtlicher Richterin *****

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 11. Mai 2023

am 11. Mai 2023

folgendes

Urteil:

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

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. *****1 der Gemarkung *****, Gemeinde *****. Unmittelbar nordöstlich des klägerischen Grundstücks kommt das Vorhabengrundstück der Beigeladenen mit der Fl.Nr. *****2 der Gemarkung *****, Gemeinde *****, zum Liegen.

Sowohl das Grundstück des Klägers als auch das Vorhabengrundstück liegen im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „*****“ des Marktes ***** vom 20. Februar 2003, zuletzt geändert am 21. September 2009. Die Ortsabrundungssatzung „*****“ enthält auszugsweise folgende Regelungen:

*„§ 1 Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Baugebiete „A*****“ und an der *****straße in ***** werden gemäß dem beigefügten Lageplan M 1 : 5000 durch Roteintragung gekennzeichnete Linien festgelegt. Die im Detailplan M 1 : 1000 zum Grundstück Fl.Nr. *****3 dargestellte südliche Baugrenze ist verbindlich. [...]*

§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. [...] Die ausgewiesenen Bereiche werden jeweils als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt.“

Mit Formblattantrag vom 25. Juni 2020 beantragte die Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. *****2 der Gemarkung *****, Gemeinde *****.

Der Markt ***** erteilte mit Beschluss vom 15. Juli 2020 das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben.

Mit Bescheid vom 11. August 2020 des Landratsamts Schwandorf wurde der Beigeladenen die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. *****2, Gemarkung *****, Gemeinde *****, erteilt.

Am 10. September 2020 hat der Kläger Klage gegen den Bescheid vom 11. August 2020 zum Verwaltungsgericht Regensburg erheben lassen. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass der Kläger durch das genehmigte Vorhaben in seinem Eigentum beeinträchtigt sei. Das streitgegenständliche Grundstück sei nachträglich geteilt worden. Neben der Beigeladenen habe auch deren Bruder ohne Beachtung der Ortsabrundungssatzung gebaut. Das Bauvorhaben der Beigeladenen werde vollständig außerhalb der in der Ortsabrundungssatzung vorgesehenen Baufenster errichtet. Die in der Ortsabrundungssatzung dargestellte nördliche Baugrenze von 5 m werde nicht nur geringfügig, sondern um ca. 2,5 m unterschritten. Das Bauvorhaben füge sich auch nicht in die nähere Umgebung ein. Durch die Verschiebung des Baus hin zur Straßenseite würden die seitlich gelegenen Kinderzimmer des Klägers erheblich verdunkelt werden. Das Haus sei auf bis zu 3,5 m an das Grundstück des Klägers herangerückt. Der Kläger sei aufgrund der Nichtbeachtung der Ortsabrundungssatzung durch die Ausführung des genehmigten Vorhabens tatsächlich beeinträchtigt. Die P***** Straße in ***** sei auf der Höhe des Bauvorhabens eine abschüssige Fahrbahn mit Kurve. Das Bauvorhaben der Beigeladenen verschlechtere die Sicht bei Ausfahrten aus dem klägerischen Grundstück. Dies sei gefährlich, da wegen der Freizeitgrundstücke, die am Ende der Straße gelegen seien, reger Verkehr bestünde. Auch seien die Abstandsflächen nicht eingehalten worden. Dadurch würden sich die einzuhaltenden Baufenster zulasten des Klägers verschieben. Die Vorbesitzerin des streitgegenständlichen Nachbargrundstücks, Frau R*****, habe eine Abstandsflächenübernahme erklärt. Diese Übernahmeerklärung müsse auch zulasten der Rechtsnachfolger gelten. Der Beklagte habe diese Übernahmeerklärung nicht berücksichtigt, denn die Baulast sei nicht in das Baulastenverzeichnis eingetragen worden. Auch hieraus ergebe sich die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung.

Der Kläger beantragt:

Die der Frau ***** durch den Beklagten erteilte Baugenehmigung vom 11.08.2020 zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage sowie einem Stellplatz auf dem Grundstück *****, P***** Straße ***** Gemarkung: *****, Flurstück:*****2 ist aufzuheben.

Das Landratsamt Schwandorf beantragt für den Beklagten,

die Klage abzuweisen.

Die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 11. August 2020 verletze den Kläger nicht in seinen Rechten. Das Bauvorhaben der Beigeladenen verstoße nicht gegen die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung. Die im Plan zur Ortsabrundungssatzung dargestellte nördliche Baugrenze von 5 m zur Ortsstraße „P***** Straße“ stelle lediglich eine Empfehlung und keine verbindliche Festsetzung dar. Lediglich die südliche Baugrenze der Fl.Nr. *****3 der Gemarkung ***** sei sowohl im Plan dargestellt als auch im textlichen Teil unter § 1 als verbindlich festgeschrieben. Die geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze sei daher unschädlich. Im Übrigen überschreite der Kläger selbst mit seinem Nebengebäude auf der Fl.Nr. *****1 der Gemarkung ***** die nördliche Baugrenze. Die verbindliche südliche Baugrenze werde durch das Bauvorhaben der Beigeladenen nicht überschritten. Außerdem handele es sich bei der Ortsabrundungssatzung um keine drittschützende Vorschrift. Zudem würden die Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auf dem Baugrundstück liegen. Eine Beeinträchtigung des Nachbarn sei daher nicht ersichtlich. Hinsichtlich der Sichtverhältnisse auf der P***** Straße wird ausgeführt, dass es sich um eine Ortsstraße des Marktes ***** handle. Die Geschwindigkeit im Kurvenbereich und damit im Bereich des Baugrundstückes sei auf 30 km/h begrenzt. Des Weiteren würde das geplante Wohnhaus selbst an der Stelle mit dem geringsten Abstand zur Straßenkante noch eine Entfernung von 3 m vorweisen. Es sei daher von keiner Verkehrsgefährdung auszugehen. Darüber hinaus liege dem Beklagten keine Abstandsflächenübernahmeerklärung der damaligen Eigentümerin vor. Im Übrigen werde im Freistaat Bayern kein Baulastenverzeichnis geführt.

Die Beigeladene hat sich im Verfahren nicht zur Sache geäußert und keinen Antrag gestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie auf die in diesem Verfahren vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Bescheid des Landratsamts Schwandorf vom 11. August 2020 verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Im Rahmen der Nachbarklage kommt es nicht darauf an, ob eine erteilte Baugenehmigung in objektiver Hinsicht umfassend rechtmäßig ist. Eine Nachbarklage hat nur Erfolg, wenn der Nachbar in eigenen Rechten verletzt wird, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Zu prüfen ist daher, ob

die Baugenehmigung gegen Vorschriften verstößt, die zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dienen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8/84 – juris). Eine Rechtsverletzung kommt zudem nur insoweit in Betracht, als die Baugenehmigung überhaupt Regelungs- bzw. Feststellungswirkung entfaltet, d.h. soweit die ggf. verletzte drittschützende Rechtsvorschrift überhaupt zum Prüfgegenstand im Genehmigungsverfahren gehört.

- I. Das Vorhaben verstößt nicht gegen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO zu prüfende drittschützende bauplanungsrechtliche Vorschriften.

Mangels Vorliegens eines Sonderbaus (vgl. Art. 2 Abs. 4 BayBO) hat das Landratsamt Schwandorf zu Recht die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren erteilt (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 59 BayBO).

Nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 a) BayBO gehört damit das Bauplanungsrecht (§§ 29 bis 38 BauGB) zum Prüfungsumfang und zur Feststellungswirkung des Bescheids.

1. Es kann dahinstehen, ob sich die Zulässigkeit des Vorhabens der Beigeladenen aufgrund einer wirksamen Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB richtet oder nach § 35 BauGB, denn eine Verletzung von drittschützendem Bauplanungsrecht zu Lasten des Klägers ist unter keinen Gesichtspunkten festzustellen.

- a) Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „*****“. Es bestehen im vorliegenden Fall erhebliche Bedenken, ob diese Ortsabrundungssatzung wirksam ist.

Festsetzungen einer Satzung als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Speziell für Bebauungspläne und sonstige Satzungen des Bauplanungsrecht folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass die Festsetzungen gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten.

Darüber hinaus sind Satzungen gem. Art. 26 Abs. 2 GO vor der Bekanntmachung auszufertigen. Durch die Ausfertigung, d.h. die eigenhändige Unterschrift des ersten Bürgermeisters unter die Satzung, wird diese als Originalurkunde hergestellt und der Bürgermeister bezeugt mit seiner Unterschrift, dass die Satzung, so wie er sie unterzeichnet, vom Gemeinderat beschlossen worden ist (vgl. BayVGh, B.v. 6.7.2009 - 15 ZB 08.170 - juris Rn. 12; U.v. 4.4.2003

- 1 N 01.2240 - juris Rn. 16). Sollen Karten, Tabellen, Lagepläne oder andere graphische Darstellungen Bestandteil der Satzung werden, muss dies eindeutig in der Satzung zum Ausdruck kommen und alle Anlagen sodann entweder untrennbar miteinander verbunden oder alle eigenständig ausgefertigt werden (BayVGH, U.v. 28.4.2017 – 15 N 15.967, BeckRS 2017, 110393).

Diesen Anforderungen wird die Ortsabrundungssatzung „*****“ nach den in der mündlichen Verhandlung in Augenschein genommenen Satzungsdocumenten aller Voraussicht nach nicht gerecht. Nach den textlichen Festsetzungen in § 1 Satz 3 der Ortsabrundungssatzung ist das Grundstück FI.Nr. *****3 der Gemarkung S***** in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung einbezogen worden. Das in der Satzung bezeichnete Grundstück mit der FI.Nr. *****3 der Gemarkung *****, Gemeinde *****, wurde geteilt und besteht nunmehr aus den Parzellen mit den FI.Nrn. *****3/1, *****3/2, *****3/3, *****3/4 und *****3/6 der Gemarkung *****.

Die Ortsabrundungssatzung verweist in § 1 auf einen Detailplan M 1 : 1000. In diesem Detailplan ist jedoch das Grundstück FI.Nr. *****3 der Gemarkung ***** durch Roteintragung gestrichen worden. Zusätzlich befindet sich auf dem Detailplan der handschriftliche Vermerk „gestrichen lt. Bescheid v. 17.02.03“ sowie der weitere handschriftliche Vermerk „erneut gen. m. Besch. v. 11.07.03 - Streichung aufgehoben“.

Darüber hinaus wurde die Änderung der Satzung durch den handschriftlichen Vermerk „erneut gen. m. Besch. V. 11.07.03 - Streichung aufgehoben“ weder ausgefertigt noch bekannt gemacht.

Aus Sicht des objektiven Empfängerhorizonts ist aufgrund des Widerspruchs zwischen dem Satzungstext und dem Detailplan unklar, ob das Grundstück FI.Nr. *****3 der Gemarkung *****, Gemeinde *****, im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung liegt oder aufgrund der Streichung im Detailplan vom Geltungsbereich ausgenommen wurde.

Selbst wenn der Plangeber durch den Vermerk „erneut gen. m. Besch. v. 11.07.03 - Streichung aufgehoben“ zum Ausdruck bringen wollte, dass das Grundstück FI.Nr. *****3 der Gemarkung *****, Gemeinde *****, doch im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung liegt, so hätte diese Änderung der Satzung erneut ausgefertigt und bekannt gemacht werden müssen. Eine erneute Ausfertigung und Bekanntgabe konnte anhand der vorgelegten Behördenakten nicht festgestellt werden, so dass ein Verstoß gegen Art. 26 Abs. 2 GO nahe liegt.

Ein Verstoß gegen Art. 26 Abs. 2 GO als auch die Unbestimmtheit führen zur Unwirksamkeit der Ortsabrundungssatzung. Denn auf Ausfertigungs- und Bestimmtheitsmängel finden die

Planerhaltungsvorschriften der §§ 214, 215 BauGB keine Anwendung, so dass der Mangel für die Wirksamkeit der Satzung beachtlich ist (vgl. BayVGh, B.v. 20.9.2022 – 15 ZB 21.2855, BeckRS 2022, 25917).

2. Ob die Ortsabrundungssatzung wirksam ist, kann vorliegend offen bleiben, denn die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verstößt nicht gegen das nachbarschützende bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot.

Das Rücksichtnahmegebot ist unabhängig davon zu beachten, nach welcher Vorschrift das Bauvorhaben der Beigeladenen bauplanungsrechtlich zu beurteilen ist. Findet § 34 Abs. 1 BauGB Anwendung, weil das Baugrundstück gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgrund einer wirksamen Ortsabrundungssatzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen wurde, ist das Gebot der Rücksichtnahme Teil des nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgebenden Einfügungsgebots. Ist das Bauvorhaben der Beigeladenen dagegen nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zu beurteilen, weil deren Grundstück (noch) im Außenbereich liegt, ist das Rücksichtnahmegebot in dem nicht abschließenden Katalog des § 35 Abs. 3 BauGB als nicht aufgeführter öffentlicher Belang zu beachten (BVerwG, U.v. 28.10.1993 - NVwZ 1994, 686). Der Kläger kann sich daher unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Einordnung des Grundstücks der Beigeladenen auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen.

Grundsätzlich hat das Gebot der Rücksichtnahme nur einen objektiv-rechtlichen Gehalt (vgl. BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8/84 – juris). Nachbarschützende Wirkung kommt ihm jedoch im Einzelfall insoweit zu, als in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Das Gebot der Rücksichtnahme zielt darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Gegenläufige Nutzungsinteressen sollen in rücksichtsvoller Weise zugeordnet und unter Beachtung des jeweils widerstreitenden Interesses ausgeübt werden (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – juris). Über die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit dem Gebot der Rücksichtnahme ist auf der Grundlage einer nachvollziehenden Abwägung der im konkreten Fall widerstreitenden Interessen zu entscheiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängt von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung derer ist, denen die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls kommt es also wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem

Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 23.9.1999 – 4 C 6.98 – juris).

- a) Hiervon ausgehend erweist sich das genehmigte Vorhaben im Hinblick auf eine etwaige Einsichtnahme auf das klägerische Grundstück nicht als rücksichtslos.

Das öffentliche Baurecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Der Nachbar hat insbesondere keinen Rechtsanspruch darauf, dass Räume, Fenster, Balkone und Terrassen des Bauvorhabens so angeordnet werden, dass sein Grundstück nicht oder nur eingeschränkt eingesehen werden kann (Busse/Kraus/Dirnberger, 149. EL Januar 2023, BayBO Art. 66 Rn. 440). Das Rücksichtnahmegebot gibt dem Nachbarn in aller Regel keinen Schutz vor Einsichtsmöglichkeiten (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 – Az. 4 B 7/89; BayVGH, B.v. 23.4.2014 – Az. 9 CS 14.222; B.v. 14.4.2014 – Az. 15 ZB 13.205 – jeweils juris). Nur besondere Umstände können im Ausnahmefall die Annahme einer rücksichtslosen Wirkung rechtfertigen. Davon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen.

Die Beigeladene hat in der mündlichen Verhandlung vorgetragen, dass lediglich zwei Fenster zum Wohnhaus des Klägers gerichtet sind. Es handelt sich zum einen um ein Fenster im Badezimmer als auch um ein Fenster im Flur. Demnach befinden sich die Fenster in Räumen, die nur gelegentlich von der Beigeladenen genutzt werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Wohnhaus des Klägers mindestens 10 m vom Wohnhaus der Beigeladenen entfernt ist und es dem Kläger zuzumuten ist, sich gegen Einsichtsmöglichkeiten, z.B. in das Kinderzimmer selbst zu schützen.

- b) Der Kläger kann auch nicht mit Erfolg einwenden, dass durch das Bauvorhaben der Beigeladenen die Verkehrssicherheit gefährdet ist.

Es ist schon fraglich, ob der geltend gemachte Aspekt der Verkehrssicherheit ein beim Rücksichtnahmegebot zu würdigender Aspekt ist. Zwar bestimmt Art. 14 Abs. 1 und 2 BayBO, dass bauliche Anlagen verkehrssicher sein müssen und die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet sein darf. Allerdings gehört Art. 14 Abs. 1 und 2 BayBO nicht zum Prüfungsumfang und zur Feststellungswirkung der Baugenehmigung, weil das vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden war (s.o.).

Zudem ist es dem Kläger ohne weiteres möglich - wie auch in anderen Verkehrssituationen - die notwendige Achtsamkeit beim Ausfahren aus dem Carport walten zu lassen, um weder

sich noch andere zu gefährden. Zwar ist nicht auszuschließen, dass das Sichtfeld für den Kläger beim Ausfahren aus einem Carport durch das Wohnhaus der Beigeladenen beeinträchtigt ist. Gleichwohl gebieten es die allgemeinen Verkehrsregeln, dass derjenige, der aus einem Grundstück auf die Fahrbahn einfährt, sich so verhält, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen (vgl. § 10 StVO). Der Kläger hat daher keinen Rechtsanspruch, dass Nachbarn ihre baulichen Anlagen so situieren, dass eine Ausfahrt mit möglichst freier Sicht gegeben ist.

- c) Soweit der Kläger vorträgt, das Vorhaben der Beigeladenen verstoße gegen die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „****“, ist darin keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zulasten des Klägers zu erkennen.

Selbst unter der Annahme, die Ortsabrundungssatzung wäre wirksam (vgl. I. 1), entfaltet die Festsetzung zu den Baugrenzen keine nachbarschützende Wirkung.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Ortsabrundungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Festsetzung von Baugrenzen ist daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB grundsätzlich zulässig.

Nach der hier maßgeblichen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes haben Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien oder Baugrenzen (§ 23 BauNVO) grundsätzlich keine drittschützende Funktion im Rahmen eines nachbarlichen Gegenseitigkeits- und Austauschverhältnisses (BayVGH, B.v. 8.11.2016 – 1 CS 16.1864 – juris Rn. 4). Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche können nur ausnahmsweise drittschützende Wirkung entfalten, wenn sich aus dem im Einzelfall zu ermittelnden Willen der Gemeinde als Planungsträger ergibt, dass diese Festsetzungen auch dem Schutz der Nachbarn dienen (BayVGH, B.v. 8.11.2016, a.a.O.; BVerwG, B.v. 19.10.1995 – 4 B 215/95 – juris; EZBK/Blehschmidt, 148. EL Oktober 2022, BauNVO § 23 Rn. 55-59).

Ob dies der Fall ist, ist durch Auslegung des Schutzzwecks der jeweiligen Festsetzung im konkreten Einzelfall zu ermitteln. Ein entsprechender Wille muss sich mit hinreichender Deutlichkeit aus der Ortsabrundungssatzung selbst, der Begründung oder auch aus sonstigen Vorgängen im Zusammenhang mit der Satzungsübung ergeben. Maßgebend ist, ob die Festsetzung nach dem Willen des Plangebers ausschließlich aus städtebaulichen Gründen getroffen wurde oder (zumindest auch) einem nachbarlichen Interessenausgleich im Sinne eines Austauschverhältnisses dienen soll (BayVGH, B.v.28.3.2017 – 15 ZB 16.1306 – juris Rn. 7; B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 34 m.w.N.).

Aus den vorliegenden Unterlagen ist kein Planungswille des Marktes ***** erkennbar, mit den Baugrenzen zu Gunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer einen Ruhe- oder Erholungsbereich zu schaffen, der eine schützenswerte Rechtsposition und damit einen Abwehranspruch gegen Bauvorhaben außerhalb dieser Baugrenzen vermitteln könnte.

Die Form der im Detailplan M 1 : 1000 festgelegten Baugrenzen indiziert, dass es die planerische Absicht des Marktes ***** war, eine Bebauung in gleichem Abstand zur P***** Straße zuzulassen. Dies ist offenkundig ein ortsbild- und nicht nachbarschaftsbezogenes Ziel.

Überdies ergibt sich aus § 1 Satz 2 des Satzungstexten, dass lediglich die südliche Baugrenze verbindlich ist.

Das Bauvorhaben der Beigeladenen überschreitet jedoch nicht die südliche Baugrenze, so dass auch vor diesem Hintergrund eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes ausscheidet.

- III. Eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften des Bauordnungsrechts ist ebenfalls nicht erkennbar. Das Vorhaben der Beigeladenen verstößt nicht gegen das nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 b) BayBO zu prüfende Abstandsflächenrecht (Art. 6 BayBO).

Die vom Genehmigungsumfang der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasste Fertiggerade mit einer Länge von 7,50 m ist gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO abstandsflächenrechtlich privilegiert. Die Garage kann daher ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Das Wohnhaus der Beigeladenen befindet sich 3,5 m von der klägerischen Grundstücksgrenze entfernt und hält die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 BayBO ein.

Soweit der Kläger vorträgt, die ehemalige Eigentümerin des Beigeladenengrundstücks habe eine Abstandsflächenübernahmeerklärung abgegeben, die auch für die Rechtsnachfolger gelte, führt dies ebenfalls nicht zum Erfolg.

Das Landratsamt Schwandorf erteilte dem Kläger mit Bescheid vom 20. November 2011 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit anschließender Überdachung für Gartengeräte. Zugleich wurde ihm eine Abweichung bezüglich der Abstandsflächen gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 6 BayBO zum Grundstück Fl.Nr. *****3/4 der Gemarkung ***** , Gemeinde ***** , erteilt. Da dem Kläger eine Abweichung von den gesetzlichen Abstandsflächen erteilt wurde, kommt es auf eine etwaige Abstandsflächenübernahmeerklärung nicht entscheidungserheblich an. Im Falle einer Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 6

BayBO sind die Vorschriften über das Anrechnungs- bzw. Überlappungsverbot von Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BayBO nicht anzuwenden (vgl. Schwarzer/König/Laser, 5. Aufl. 2022, BayBO Art. 6 Rn.58). Es erschließt sich daher nicht, weshalb der Kläger in seinen Rechten verletzt sein soll, obwohl er selbst von der Einhaltung der Abstandsflächen befreit ist und die Abstandsflächen durch das Bauvorhaben der Beigeladenen vollständig auf deren Grundstück zum Liegen kommen.

Überdies ist zu berücksichtigen, dass der Kläger nach dem oben genannten selbst an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ohne Einhaltung der Abstandsflächen ein Carport errichtet hat. Nach der herrschenden Rechtsprechung ist in einer solchen Konstellation das auch im öffentlichen Recht geltende Gebot von Treu und Glauben gem. § 242 BGB zu beachten. Danach kann derjenige, der selbst mit seinem Gebäude die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhält, billigerweise nicht verlangen, dass der Nachbar die Abstandsflächen freihält (BayVGH, B.v. 2.5.2023 - 2 ZB 22.2484, B.v. 1.9.2016 - 2 ZB 14.2605 - juris Rn. 15 m.w.N.).

- IV. Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Dabei entsprach es der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nicht für erstattungsfähig zu erklären, da diese im Verfahren keinen eigenen Antrag gestellt und somit kein Prozesskostenrisiko übernommen hat (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung bezüglich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

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** zu stellen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: 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** einzureichen (Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 340148, 80098 München).

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.

Allen Schriftsätzen 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.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 7.500,-- EUR festgesetzt.

Gründe :

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 9.7.1 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Rechtsmittelbelehrung

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** einzulegen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg). 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.

Allen Schriftsätzen sollen jeweils 4 Abschriften beigelegt werden.
