



Bayerisches Verwaltungsgericht Regensburg
Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

1. *****
2. *****
*****, *****

- Kläger -

— zu 1 und 2 bevollmächtigt:

*****, *****

gegen

Freistaat Bayern

vertreten durch das Landratsamt Deggendorf
Herrenstr. 18, 94469 Deggendorf

- Beklagter -

beigeladen:

*****, *****

bevollmächtigt:

*****, *****

beteiligt:

Regierung von Niederbayern
als Vertreter des öffentlichen Interesses

Postfach, 84023 Landshut

wegen

Nachbarvorbescheid

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

Vorsitzender RichterIn am Verwaltungsgericht *****

RichterIn am Verwaltungsgericht *****

RichterIn *****

ehrenamtlicher RichterIn *****

ehrenamtlichem Richter *****

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 8. März 2023

am 8. März 2023

folgendes

Urteil:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen als Gesamtschuldner.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar, für den Beigeladenen gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich als Nachbarn gegen einen dem Nachbarn erteilten Vorbescheid.

Mit Schreiben, eingegangen beim Markt M***** am 20.05.2020, beantragte der Beigeladene einen Vorbescheid zur Errichtung einer Appartementanlage mit 2 Wohneinheiten mit Nebenräumen auf dem Grundstück FINr. ***** der Gemarkung M*****, Markt M***** (*****straße). Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude mit Wohnungen, eine Baugenehmigung als Bürogebäude mit Dachgeschosswohnung wurde nicht verwirklicht. In einem Beiblatt zum Bauantrag führt der Beigeladene aus, dass das Gebäude jeweils eingeschossig und zum Verbleib von Studenten, Dozenten und dergleichen vorgesehen sei. Es seien 2 Wohneinheiten geplant. Insgesamt seien derzeit 5 Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden. Abzüglich der 3 Stellplätze für die bestehenden Wohnungen verblieben 2 Stellplätze für das Bauvorhaben.

Die Standortgemeinde versagte am 16.06.2020 das gemeindliche Einvernehmen. Das Vorhaben füge sich nicht in die Eigenart der umliegenden Bebauung ein. Das Ortsbild werde durch die entstehende enge Bebauung beeinträchtigt. Mit Schreiben vom 14.06.2020 hatten sich die Kläger an die Gemeinde gewandt und ausgeführt, dass der Vorbescheid abzulehnen sei. Es entstünden 2 funktional eigenständige Baukörper. Die nach § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) werde überschritten (427 qm bei 1069 qm Grundstücksfläche). Es käme zu einer Abstandsflächenüberdeckung mit den Balkonen.

In einer Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird ausgeführt, dass das geplante Gebäude lediglich 2 m Abstand zum Wald einhalte. Dadurch entstehe eine unvermeidliche dauerhafte Konfliktsituation. Das Gebäude solle um einige Meter zurückgenommen werden.

In der Folge legte der Beigeladene unter dem 14.08.2020 eine geänderte Planung vor. Dem Beigeladenen wurde unter dem 26.10.2020 mitgeteilt, dass eine Umplanung erforderlich sei. Zum Antrag auf Vorbescheid sei eine Planskizze mit Darstellung der Höhenentwicklung, der Baumassen sowie dem Anschluss des Anbaus zum Bestand und den Abstand zu den Grundstücksgrenzen vorzulegen. Für errichtete Balkone sowie die Änderung der Nutzung des Gebäudes sei bis spätestens 11.01.2021 ein Bauantrag über den Markt M***** einzureichen. Dem Markt M***** wurde mit Schreiben vom 26.11.2020 mitgeteilt, dass sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfüge. Die Verweigerung des Einvernehmens sei rechtswidrig.

Mit Schreiben vom 12.11.2020 teilte der Beigeladene mit, dass die mit Bescheid vom 14.03.1995 genehmigte Büronutzung nicht wahrgenommen werden sei. Seither würden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss als Wohnraum genutzt. Er habe einen Grenzabstand von 3 m gewählt, zum tatsächlichen Waldrand betrage der Abstand mindestens 4 m, weil der anschließende Böschungsteil nicht mit Bäumen, sondern mit Bodendeckern bepflanzt sei. Der gesetzliche Grenzabstand von 3 m dürfte hier vertretbar sein. Hinsichtlich der Konfliktsituation Wald/Umgebungsbebauung beständen zwischen dem Waldeigentümer und dem Antragsteller besondere Absprachen. Infrage kommende Bäume würden rechtzeitig auf Kosten des Anliegers einvernehmlich geschlagen. Im nordwestlichen Teil solle die Grenzgarage mit einem Keller mit Grenzbebauung versehen werden. Im Bestand seien 3 Wohneinheiten vorhanden. Eine zusätzliche Wohneinheit über der Garage sei geplant. Zusätzlich seien noch 2 weitere Wohneinheiten im Bereich des nordwestlichen Grundstücks geplant. Künftig seien 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück vorgesehen. Das Vorhaben füge sich in die nähere Umgebung ein, es sei eine abstandsflächenrechtliche Gesamtbetrachtung vorzunehmen. In beigelegten Plänen ist eine Änderung der Nutzung über der Garage als „vorgesehene Nutzungsänderung nur zur Info“ dargestellt.

In der Sitzung vom 15.12.2020 verweigerte die Gemeinde abermals das Einvernehmen. Es entstehe im Vergleich zur Umgebung ein zu massiver Baukörper.

Mit Bescheid des Landratsamtes Deggendorf vom 26.01.2021, zur Post gegeben am 27.01.2021, wird unter Bezugnahme auf den „VOB-Antrag zur Errichtung einer Appartementanlage mit 2 Wohneinheiten mit Nebenräumen sowie Einbau einer Wohnung im OG der bestehenden Doppelgarage“ festgestellt, dass das bezeichnete Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Dem Bauvorhaben liegen folgende Unterlagen zugrunde: Antrag vom 26.05.2020, Lageplan M = 1:1000, 4 Planskizzen vom 11.11.2020 des Planfertigers *****, ein Abstandsflächenplan vom 11.11.2020 des Planfertigers *****.

Das nach § 36 Abs. 1 BauGB für dieses Bauvorhaben erforderliche und vom Markt M***** versagte Einvernehmen werde ersetzt. Als Sechsfamilienwohnhaus sei ein Einfügen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gegeben. Die Anzahl der Wohneinheiten sei kein Einfügenskriterium. Es sei eine abstandsflächenrechtliche Gesamtbetrachtung (Bestand einschließlich Anbau) vorgenommen worden. Die Abstandsflächen seien eingehalten. Der Bescheid wurde den Klägern am 28.01.2021 zugestellt.

Am 26.02.2021 haben die Kläger Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg erheben lassen. Der Markt M***** habe das Einvernehmen zu Recht verweigert. Die Firstrichtung sei konträr zur Umgebungsbebauung ausgerichtet. Durch die enge, durch Einpersonennappartements geprägte Bebauung seien gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet. Die Kläger rügten eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme. Das Vorhaben des Beigeladenen stelle einen massiven Baukörper dar, der in sehr geringem Abstand zum Grundstück der Kläger errichtet werden solle. Dort sollten 6 Wohneinheiten Platz finden. Dies sei eine unzumutbare Beeinträchtigung für die Kläger. Das Vorhaben habe eine erdrückende Wirkung.

Unter dem 18.10.2022 erließ der Beklagte einen Änderungsbescheid dahingehend, dass der Vorbescheid vom 26.01.2021 um eine Nebenbestimmung ergänzt wurde, wonach die Einhaltung der nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen nicht Gegenstand des Vorbescheids sei und daher im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sei.

Die Kläger lassen beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 26.01.2021 (Az.: 40-85-2020-V) aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Vorbescheid sei rechtmäßig. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügten sich die bungalowartigen Gebäude in die nähere Umgebung ein. Die Wandhöhen der umliegenden Gebäude würden deutlich unterschritten. Auch hinsichtlich der Wandlängen in der näheren Umgebung seien durchaus gleichartige oder größere Gebäude vorhanden. Unabhängig davon seien die Vorschriften über das bauplanungsrechtliche Einfügen grundsätzlich nicht nachbarschützend. Die Abstandsflächen würden vollständig eingehalten. Daher kämen auch die Annahme einer erdrückenden Wirkung und eine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme regelmäßig nicht in Betracht.

Der Beigeladene lässt beantragen,

die Klage wird abgewiesen.

Nachbarschützende Rechte seien nicht verletzt. Das Vorhaben füge die sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und verstoße nicht gegen das Einfügegebot. Es füge sich auch nach dem Maß in die nähere Umgebung ein. Die eingeschossigen Gebäude der Appartementanlage, die bungalowartig vorgesehen sei, fügten sich nach der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gleiches gelte für die Wohnung im Obergeschoss der bestehenden Doppelgarage. Die Wandhöhen der umliegenden Gebäude würden deutlich unterschritten. Eine Verdichtung der bestehenden Wohnbereiche sei sinnvoll. Im Hinblick auf die Grundstücksgröße von 1062 qm ergebe sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,34. Dadurch seien die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben verstoße nicht gegen das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme. Von dem Bauvorhaben gingen auch keinerlei unzulässige Emissionen aus, die im Baugebiet unzumutbar sein. Es entfalte keine erdrückende Wirkung. Die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften würden eingehalten. Die freie Aussicht stelle keine Rechtsposition des Nachbarn dar, sondern lediglich einen Vorteil, auf dessen Fortbestehen kein Anspruch bestehe. Es sei falsch, dass das Vorhaben einen massiven Baukörper darstelle, der in geringem Abstand zum Grundstück der Kläger errichtet werden solle. Auch bauordnungsrechtlich verstoße das Bauvorhaben nicht gegen nachbarschützende Rechte. Die Abstandsflächen würden eingehalten. Im Übrigen bleibe die abstandsflächenrechtliche Prüfung ohnehin dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten und sei nicht Gegenstand des angefochtenen Vorbescheids.

Am 28.01.2021 erließ der Markt M***** eine Satzung über ein abweichendes Maß der Abstandsflächen.

Das Gericht hat zur Feststellung der örtlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung am 04.08.2022 durch die Berichterstatterin einen Augenschein eingenommen.

In der mündlichen Verhandlung erklärte die Beklagtenvertreterin mit Einverständnis des Klägers, dass sie sich verpflichte, den Abstandsflächenplan aus dem Vorbescheid vom 26.01.2021 (Ziff. 1 Buchst. d) zu streichen.

Im Übrigen wird auf den Inhalt der beigezogenen Behördenakten, der gewechselten Schriftsätze und der Protokolle über den Beweistermin am 04.08.2022 und die mündliche Verhandlung am 08.03.2023 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage erweist sich als unbegründet. Der dem Beigeladenen erteilte Vorbescheid des Landratsamts Deggendorf vom 26.01.2022 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 18.10.2022 verletzt die Kläger nicht in eigenen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Nach Art. 71 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Gemäß Art. 71 Satz 4 BayBO i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO besteht im Rahmen der vom Bauherrn zur Entscheidung gestellten Fragen ein Rechtsanspruch auf die Erteilung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind.

Einem Nachbarn des Bauherrn steht ein Anspruch auf Versagung des Vorbescheids grundsätzlich nicht zu. Er kann einen Vorbescheid nur dann mit Aussicht auf Erfolg anfechten, wenn Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen, oder wenn das Vorhaben es an der gebotenen Rücksichtnahme auf das Grundstück des Nachbarn fehlen lässt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BVerwG, B. v. 28.7.1994 – 4 B 94/94 – juris; BVerwG, U. v. 19.9.1986 – 4 C 8.84 – juris). Es ist daher unerheblich, ob der Vorbescheid einer vollständigen Rechtmäßigkeitsprüfung standhält.

Der Vorbescheid ist nicht in nachbarrechtsverletzender Weise unbestimmt. Wie jeder Verwaltungsakt muss der Vorbescheid hinreichend bestimmt sein, Art. 37 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG). Er muss – gegebenenfalls nach objektivierender Auslegung – das genehmigte Vorhaben, insbesondere Inhalt, Reichweite und Umfang der Bindungswirkung eindeutig erkennen lassen, damit die am Verfahren Beteiligten (vgl. Art. 13 Abs. 1 BayVwVfG) die mit dem Bescheid getroffene Regelung nachvollziehen können. Der Regelungsgegenstand des Bescheids ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung, die konkretisiert werden durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen.

Unter Beachtung dieser Maßstäbe verletzt der dem Beigeladenen erteilte Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses keine nachbarschützenden Vorschriften. Soweit vorliegend die Prüfung der Abstandsflächen – unabhängig davon, dass diese der Beigeladene in seinem Antrag zunächst nicht zur Prüfung stellte – nach ausdrücklicher Erklärung des Beklagten sowie des Beigeladenen nicht Gegenstand des Vorbescheids sein sollen und der Beklagte sich verpflichtete, den Abstandsflächenplan aus dem Vorbescheid vom 26.01.2021 zu streichen, ist der Inhalt des Vorbescheids sowie dessen Regelungsgegenstand hinreichend bestimmt. Im Hinblick auf die Frage, ob die Prüfung der Abstandsflächen an der Feststellungswirkung teilnimmt, liegt nach der eindeutigen Erklärung keine Unbestimmtheit (mehr) vor. Vorliegend ist die Prüfung der Abstandsflächen, die im Antrag nicht von dem Beigeladenen begehrt wurde, nicht von der Feststellungswirkung der Baugenehmigung umfasst. Soweit unklar sein sollte, ob er sich auf die Errichtung der Wohneinheiten über der Garage bezieht, ist er zumindest nicht in nachbarrechtsverletzender Weise unbestimmt.

Ein Nachbar kann eine unzureichende inhaltliche Bestimmtheit nur geltend machen, soweit nicht sichergestellt ist, dass das genehmigte Vorhaben allen dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften entspricht (BayVGh, B.v. 18.8.2020 – 15 CS 20.1612 – juris; B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris). Dies trifft hier weder in Bezug auf das nicht nachbarschützende Maß der baulichen Nutzung noch auf die hier als Vorfrage miteinzubeziehende Erschließung zu. Auch eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots erscheint nicht denkbar.

Die Errichtung von Wohneinheiten ist nach der Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig.

Eine Verletzung des drittschützenden sog. Gebietserhaltungsanspruchs, der auch für faktische Baugebiete i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB gilt (vgl. BayVGh, B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris), scheidet aus, da in einem allgemeinen Wohngebiet das streitgegenständliche Wohnbauvorhaben nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB allgemein zulässig ist. Es wurde weder substantiiert geltend gemacht noch ist sonst ersichtlich,

dass die regelzulässigen geplanten Apartments oder auch die bei Verwirklichung des Bauvorhabens auf dem Grundstück FlNr. ***** entstehenden 6 Wohneinheiten vorliegend nicht gebietsverträglich wären. Ein das den Vorgaben gem. §§ 2 – 14 BauNVO i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB an sich entsprechendes Bauvorhaben wäre gebietsunverträglich, wenn es der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets widerspricht (BVerwG, U.v. 29.3.2022 – 4 C 6/20 – juris; BayVGh, B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris). Dafür ist vorliegend nichts ersichtlich. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, § 4 Abs. 1 BauNVO. Durch die geplanten Apartments wird die gebietstypische Prägung „Wohnen“ nicht verletzt. Das ändert sich auch nicht dadurch, dass in dem geplanten Bauvorhaben mehrere Wohnungen entstehen, denn die Zahl der Wohnungen ist kein Merkmal, das die Art der baulichen Nutzung prägt (BayVGh, B.v. 8.1.2019 – 9 CS 17.2482 – juris; OVG SH, B.v. 18.9.2017 – 1 MB 15/17 – juris). Dass das Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Maße und Dimension bei typisierender Betrachtung wegen eines Umschlagens von „Quantität in Qualität“ gebietsunverträglich sein könnte, ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich (BayVGh, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 67). Der soweit unsubstantiierte Vortrag der Klägerseite, dass das Bauvorhaben im Hinblick auf die Anzahl der maximal 6 Wohnungen den Gebietscharakter verändern würde, kann unter Berücksichtigung der im Ortstermin gefertigten Lichtbilder keinen Ausnahmefall belegen.

Das Maß der baulichen Nutzung insbesondere die gerügte Überschreitung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl, die maßgeblich von der jeweiligen Grundstücksgröße bestimmt werden und daher naturgemäß im unbeplanten Innenbereich als Gesichtspunkte zurücktreten müssen (Söfker in EZBK, BauGB, 149. EL Februar 2023, § 34 Rn. 39a f.), ist nicht drittschützend (BayVGh, B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris; BayVGh, B.v. 30.9.2014 – 2 ZB 13.2276 – juris).

Das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahmegebot wird hier nicht verletzt. Bei Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich ist das Gebot der Rücksichtnahme entweder Bestandteil des Tatbestandsmerkmals des Einfügens im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB (vgl. BVerwG, U.v. 26.5.1978 – IV C 9.77) oder es findet in den Fällen des § 34 Abs. 2 BauGB Anwendung über (den im Planbereich nach § 30 BauGB unmittelbar geltenden) § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, der eine Ausprägung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme ist und Anlagen für unzulässig erklärt, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Das Wohnbauvorhaben des Beigeladenen, das in dem hier in Frage kommenden Allgemeinen Wohngebiet der Art nach zulässig ist, kann der Klägerseite gegenüber nicht als abwehrfähig rücksichtslos bzw. unzumutbar angesehen werden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt nach der Rechtsprechung wesentlich von den jeweiligen Umständen ab (vgl. BVerwG, U.v. 28.10.1993 – 4 C 5/93 – juris). 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, welcher das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Bei diesem Ansatz kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls wesentlich auf die Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGh, B.v. 25.10.2010 – 2 CS 10.2137 – juris).

Nach Auffassung der Kammer ist im Hinblick auf die durch den Vorbescheid als zulässig erachtete Kubatur des Gebäudes kein Verstoß gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme zu erkennen. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO ist dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Eine auf die Außenmaße des Gebäudes zurückzuführende Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist nicht erkennbar. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben auf das Grundstück des Klägers eine erdrückende Wirkung ausüben könnte (BVerwG, U.v. 13. 3.1981 – 4 C 1/78 – juris; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – juris). Eine solche Wirkung kommt ungeachtet des grundsätzlich fehlenden Nachbarschutzes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nur bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BayVGh, B.v. 6.4.2018 – 15 ZB 17.36 – juris; BayVGh, B.v. 23.4.2014 – 9 CS 14.222 – juris; BayVGh, B.v. 19.3.2015 – 9 CS 14.2441 – juris). Hauptkriterien bei der Beurteilung einer abriegelnden bzw. erdrückenden Wirkung sind unter anderem die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung (BayVGh, B.v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris; vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris: elf- bzw. zwölfgeschossiges Gebäude in naher Entfernung zu zweieinhalbgeschossigem Wohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – juris: grenznahe 11,5 m hohe und 13,31 m lange Siloanlage bei einem 7 m breitem Nachbargrundstück). Von einer vergleichbaren Situation kann vorliegend keine Rede sein. Das Bauvorhaben, das aus zwei getrennten Baukörpern besteht, die jeweils ein 1 Zimmer Appartement umfassen, und dessen Wand- und Firsthöhe deutlich unter den bestehenden Wohnhäusern auf dem klägerischen Grundstück sowie auf dem des Beigeladenen bleiben, hat die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten. Bei der dargestellten Wand- und Firsthöhe ist im Hinblick auf die Situierung des Gebäudes in

Bezug auf das klägerische Grundstück, auf dem sich in diesem Bereich teilweise auch die Zufahrt zur Garage befindet, keine erdrückende oder einmauernde Wirkung erkennbar. Bei Berücksichtigung der obigen Grundsätze ist auf Grund der Topographie des Geländes und der Lage der Gebäude zueinander auszuschließen, dass durch die Feststellungswirkung des Vorbescheids ein Bauvorhaben entstehen könnte, das eine erdrückende Wirkung auf das klägerische Grundstück befürchten ließe.

Soweit der Vortrag darauf abzielt, dass durch eine Nachverdichtung und damit einhergehend eine dichtere Bebauung mit zusätzlicher Einsichtnahmemöglichkeit geschaffen wird, ist eine Verletzung der Kläger in eigenen Rechten nicht erkennbar. Eine verstärkte oder auch erstmalige Einsichtsmöglichkeit führt nur in Ausnahmefällen zu einer Verletzung von Nachbarrechten. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gibt es keinen nachbarrechtlichen Schutz vor der Verschlechterung der Aussicht sowie vor Einsichtsmöglichkeiten von benachbarten Grundstücken oder Häusern (vgl. BayVGh, U.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – juris; BayVGh, B.v. 15.3.2011 – 15 CS 11.9 – juris; BayVGh, B.v. 6.8.2010 – 15 CS 09.3006 – juris; BVerwG, U.v.13.6.1980 – 4 C 98.77 – juris). Insbesondere in bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken bzw. Gebäuden aus Einsicht in das eigene Grundstück und in Gebäude genommen werden kann. Die Grenze des Zumutbaren wird nur in Ausnahmefällen überschritten, wenn ein Vorhaben Einsichtsmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück eröffnet, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, etwa wenn ein Balkon in unmittelbarer Nähe zu einem vorhandenen Schlafzimmerfenster errichtet werden soll oder wenn eine Dachterrasse aus kurzer Entfernung Einsichtsmöglichkeiten nicht nur in einen Innenhof, sondern auch in die Fenster eines Nachbargebäudes eröffnet (vgl. BayVGh, B.v. 15.12.2016 – 9 ZB 15.376 – juris; BayVGh, B.v. 6.4.2018 – 15 ZB 17.36 – juris; BayVGh, B.v. 27.10.1999 – 2 CS 99.2387 – juris; OVG Hamburg, B.v. 26.9.2007 – 2 Bs 188/07 – juris; OVG LSA, B.v. 12.12.2011 – 2 M 162/11 – juris). Nach den genehmigten Plänen zum Vorbescheid wird ein Abstand zur klägerischen Grundstücksgrenze von 3 m eingehalten. Unter Berücksichtigung der Situierung des klägerischen Wohnhauses ist ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht ersichtlich. Eine besondere Rücksichtnahme auf die auf dem Dach der Grenzgarage derzeit erfolgende Nutzung als Dachterrasse kann dem Beigeladenen nicht auferlegt werden, auch wenn dieser sie zunächst hingenommen hat. Eine Übernahme von Abstandsflächen liegt nicht vor.

Soweit weiter gerügt wird, dass bereits jetzt die Parksituation im betroffenen Bereich sehr angespannt sei, ist unabhängig davon, ob dies vorliegend von der Regelungswirkung des Vorbescheids umfasst ist, eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht ersichtlich. Vorschriften über die Stellplatz- und Garagenbaupflicht sind nicht nachbarschützend. Die Verpflichtung

zur Anlage von Stellplätzen entspricht dem öffentlichen Interesse, dass die parkenden Fahrzeuge möglichst nicht am Straßenrand, sondern auf dem jeweiligen Grundstück abgestellt werden. Nach den vorgelegten Plänen soll neben dem Carport ein weiterer Stellplatz auf dem Baugrundstück errichtet werden, sodass ausreichend Stellplätze am Baugrundstück vorhanden sein sollten. Selbst wenn eine zu geringe Zahl von notwendigen Stellplätzen nachgewiesen wäre – wie hier nicht ersichtlich –, werden die Nachbarn auch dann nicht in ihren Rechten verletzt, wenn die Besucher der baulichen Anlage ihre Fahrzeuge in den benachbarten Wohnstraßen abstellen (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 149. EL Januar 2023, Art. 66 Rn. 284 f.). Eine Verletzung drittschützender Rechte ist daher nicht erkennbar.

Auch eine erhebliche Verschlechterung der (bauplanungsrechtlichen) Erschließungssituation des klägerischen Grundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung einer Erschließungsanlage ist nicht erkennbar. Ein Verstoß gegen das (bauplanungsrechtliche) Gebot der Rücksichtnahme ist regelmäßig nur dann gegeben, wenn die für das Nachbargrundstück entstehende Belastung bei Abwägung aller Umstände unzumutbar ist (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 145. EL Januar 2022, Art. 66 Rn. 253a; BayVGh, B.v. 1.3.2016 – 15 CS 16.244 – BeckRS 2016, 44344; VGh BW, B.v. 15.11.2017 – 8 S 2101/17 – NVwZ-RR 2018, 298). Grundsätzlich gewährt das Rücksichtnahmegebot keinen Anspruch auf Abwehr jeglicher mit einer Nachbarbebauung verbundenen Änderung der bisherigen Situation (BayVGh, B.v. 16.12.2019 – 1 ZB 18.268 – juris Rn. 6 m.w.N.). Die mit einer Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen und Unannehmlichkeiten durch den dadurch verursachten An- und Abfahrtsverkehr sind im Regelfall hinzunehmen, was selbst dann gilt, wenn sich die Situation gegenüber dem bisherigen Zustand verschlechtert (vgl. BayVGh, B.v. 8.11.2021 – 15 CS 21.2447 – juris). Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots könnte letztlich nur dann angenommen werden, wenn es aufgrund der örtlichen Verhältnisse zu chaotischen Verhältnissen im unmittelbaren Umfeld des betroffenen Nachbargrundstückes kommen würde (vgl. BayVGh, B.v. 8.11.2021 – 15 CS 21.2447 – juris; zum An- und Abfahrtsverkehr einer Kindertagesstätte in einer beengten Sackgasse vgl. NdsOVG, B.v. 20.12.2013 – 1 ME 214/13 – NVwZ-RR 2014, 296 ff.; vgl. auch BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 36; B.v. 30.4.2020 – 15 ZB 19.1349 – juris Rn. 11 ff.). Vorliegend bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich die Erschließungssituation der Kläger erheblich verschlechtern würde. Dass es aufgrund des durch das streitgegenständliche Bauvorhaben hervorgerufenen Verkehrs zu irgendwelchen Problemen für die Kläger hinsichtlich der Erreichbarkeit ihres Grundstücks kommen könnte, wurde weder substantiiert geltend gemacht noch sind Anhaltspunkte dafür erkennbar. Dass vorliegend chaotische Verhältnisse durch das streitgegenständliche Bauvorhaben entstehen könnten, ist weder ansatzweise substantiiert vorgebracht worden noch aus Sicht des Gerichts unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu erwarten.

Weitere Anhaltspunkte dafür, dass der Vorbescheid drittschützende Vorschriften des zu prüfenden Bauplanungsrechts verletzen könnte, sind nicht ersichtlich.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entsprach der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen als erstattungsfähig zu erklären, da dieser einen eigenen Antrag gestellt hat und daher am Kostenrisiko beteiligt war (§§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (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. ernsthafte 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.

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.

Richterin ***** ist wegen
Versetzung gehindert ihre
Unterschrift beizufügen

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 10.000, -- € festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG) unter Berücksichtigung von Ziff. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgerechtshof 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.

Richterin ***** ist wegen
Versetzung gehindert ihre
Unterschrift beizufügen
