

**Titel:**

**Erfolgreicher Eilantrag des Nachbarn gegen Studentenwohnheim**

**Normenketten:**

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 3

BayDSchG Art. 6

**Leitsätze:**

**1. Kommt sowohl geschlossene als auch offene Bauweise in der näheren Umgebung eines Bauvorhabens gehäuft vor, so sind regelmäßig beide Bauweisen bauplanungsrechtlich zulässig. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Vorschriften des Abstandsflächenrechts sind grundsätzlich drittschützend, allerdings nur insoweit, als jede Verkürzung einer Abstandsflächentiefe nur den Nachbarn in seinen Rechten verletzen kann, dessen Grundstück der betreffenden Außenwand gegenüberliegt. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)**

**3. Ergibt sich durch die tatsächlich vorhandene Bebauung eine grenzständige Bauweise, so richtet sich die zulässige Tiefe und Höhe des grenzständigen Baus im unbeplanten Innenbereich nach den Kriterien des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche. Art. 6 Abs. 1 S. 3 BayBO ist nicht nur dann anwendbar, wenn sich der tatsächlich vorhandenen Bebauung ein städtebauliches Ordnungssystem entnehmen lässt, sondern auch bei regelloser Bebauung. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)**

**4. Art. 6 Abs. 2 S. 2 BayDSchG dient grundsätzlich allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-)Rechte einzuräumen. Ein Ausschluss von Abwehrrechten des Eigentümers eines Denkmals gegen die Zulassung eines in der Umgebung geplanten Vorhabens, von dem nachteilige Wirkungen auf das Denkmal ausgehen, ist allerdings insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG nicht vereinbar, als das Denkmal hierdurch erheblich beeinträchtigt wird. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Nachbareilantrag gegen Baugenehmigung für, Errichtung eines Studentenwohnheims, Verstoß gegen denkmalschutzrechtliche drittschützende Vorschriften (verneint), Gebot der Rücksichtnahme, erdrückende Wirkung, Abstandsfläche, grenzständige Bauweise, Beeinträchtigung eines Denkmals, Brandwand

**Fundstelle:**

BeckRS 2019, 10037

**Tenor**

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Antragstellerin wendet sich gegen eine dem Beigeladenen von der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Studentenwohnheims mit sechs Wohneinheiten samt Ladenfläche.

## 2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks L.-str. 47, Fl.Nr. .../10, Gemarkung ..., das im Süden an das Grundstück des Beigeladenen, L.-str. 49, Fl.Nr. .../7, Gemarkung ... angrenzt. Auf jedem Grundstück befindet sich ein dreigeschossiges Gebäude, das an der gemeinsamen Grenze mit dem jeweils anderen Gebäude aneinander gebaut ist. Die beiden Anwesen sind in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Baudenkmal als Teil des Ensembles ... (Nr. ...) eingetragen (Nr. ...).

## 3

Der Beigeladene stellte bei der Antragsgegnerin am 27. Juli 2017 einen Bauantrag (Plan-Nr. ...) zur Genehmigung der Errichtung eines viergeschossigen Studentenwohnheims (9 Wohneinheiten) mit Flachdach, Ladenfläche und Dachterrasse westlich anschließend an das Bestandsgebäude L.-str. 49. Mit Stellungnahme vom 4. Oktober 2017 teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass das geplante viergeschossige Vorhaben sich dem Baudenkmal Bestandsgebäude L.-str. 49 nicht unterordnen und daher eine Reduzierung um ein Geschoss vorzunehmen sei. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2017 teilte die Antragsgegnerin dem Beigeladenen mit, dass der Antrag nicht genehmigungsfähig sei, da sich der viergeschossige Anbau samt Dachterrasse in seiner Wirkung dem Denkmal unterzuordnen habe. Auch sei hinsichtlich des Gebäudes K.-straße 1 das Abstandsflächenrecht verletzt. Der Anbau sei daher um ein Geschoss zu reduzieren. Es müsse noch ein Brandschutznachweis vorgelegt werden bzw. ein Prüfsachverständiger beauftragt werden.

## 4

Daraufhin legte der Beigeladene der Antragsgegnerin eine geänderte Planung (viergeschossiger Neubau mit Mansardendach) vor. Nach Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde würden die Änderungen nicht ausreichen; weitere Umplanungen seien entsprechend der Empfehlungen vom 4. Oktober 2017 erforderlich (vgl. Schreiben vom 10. Januar 2018).

## 5

Mit bei der Antragsgegnerin am 6. März 2018 gestellten Änderungsantrag wurde die Genehmigung eines dreigeschossigen Anbaus mit Dachterrasse (Studentenwohnheim mit sechs Wohneinheiten) begehrt (Plan-Nr. ...). Mit Stellungnahme vom 4. April 2018 erklärte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sein Einverständnis mit diesem Vorhaben.

## 6

Mit Bescheid vom 28. September 2018 hat die Antragsgegnerin diesen Neubau eines Studentenwohnheims mit sechs Wohneinheiten und Ladenfläche genehmigt unter der aufschiebenden Bedingung, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn der Standsicherheitsnachweis sowie die evtl. erforderlichen Konstruktionspläne bei der Lokalbaukommission der Antragsgegnerin vorgelegt und durch einen Prüfenieur geprüft und freigegeben sind. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der Brandschutznachweis durch einen von dem Beigeladenen beauftragten Sachverständigen zu erfolgen habe und der Brandschutz nicht Gegenstand der Genehmigung sei. Zudem enthält die Baugenehmigung denkmalschutzrechtliche Auflagen.

## 7

Der Antragstellerin wurde eine Ausfertigung dieses Bescheides am 2. Oktober 2018 zugestellt.

## 8

Mit Schriftsatz vom 31. Oktober 2018, bei Gericht eingegangen am selben Tag, erhob der Prozessbevollmächtigte der Antragstellerin Klage gegen diesen Bescheid (M 29 K 18.5363).

## 9

Mit Schriftsatz vom 28. Februar 2019, eingegangen bei Gericht am selben Tag, ließ die Antragstellerin durch ihren Prozessbevollmächtigten beantragen,

#### 10

die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin vom 31.10.2018 gegen den Bescheid der ... vom 28.09.2018 (Az. 602-1.111-2018-4776-41), gem. § 80a Abs. 3 S. 2, 80 Abs. 5 S. 1, 1.Alt. VwGO anzuordnen.

#### 11

Zugleich wurde ein Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung, mit der die aufschiebende Wirkung der Klage angeordnet werden solle bis zur Entscheidung im Eilverfahren, gestellt und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt, dass sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung einfüge, da diese durch eine offene Bebauung geprägt sei und das Vorhaben des Beigeladenen den Doppelhauscharakter der Gebäude L.-str. 47/49 in rücksichtsloser Weise aufgrund zufällig in grenzständiger Weise nebeneinander angeordneter Baukörper aufhebe. Nähere Umgebung sei vorliegend für die Bauweise die K.-str. 7 und 10 bis zur L.-straße und die rückwärtige Bebauung K.- und H.-straße. Unberücksichtigt bleibe die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L.-str. 49. Durch den Anbau des Beigeladenen (Länge: 9,89 m, Breite: 11,77m und Höhe: 12,66 m) an sein Bestandsgebäude (Länge: 12,95 m, Breite: 11,77 m, Traufhöhe: 10,99 m, Firsthöhe: 15,15 m) verdopple sich das Volumen der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück L.-str. 49. Der Eindruck eines gänzlich neu angegliederten Hauses werde durch die rückwärtige Errichtung an das Bestandsgebäude verstärkt (im Gegensatz zur Breite des Anbaus). Es liege daher eine quantitative wechselseitige Unverträglichkeit vor, da die Anordnung und Ausgestaltung der Geschosse eine maximale Ausnutzung der überbauten Fläche vorsehe. Auch qualitativ liege eine Unverträglichkeit vor, da das Vorhaben im dritten Geschoss eine ausladende Dachterrasse ohne ausgebautes Dachgeschoss vorsehe und damit keine Entsprechung im Gebäude der Antragstellerin finde. Ebenso verhalte es sich mit der grenzseitig errichteten Wand ohne Fensteröffnungen, die keine Übereinstimmung mit dem Gebäude der Antragstellerin aufweise. Das Vorhaben habe auch erdrückende Wirkung und von der Dachterrasse gewähre es Einblick auch auf Wohneinheiten auf dem Grundstück der Antragstellerin. Der Anbau sei nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Satz 3 BayDSchG denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Die drei die Genehmigungspflichtigkeit regelnden Tatbestände seien auch jeweils drittschützend. Die Antragstellerin sei in ihrem Eigentumsrecht verletzt. Das streitgegenständliche moderne Vorhaben würde massiv in das prägende Erscheinungsbild des Baudenkmals und des Ensembles ... eingreifen. Der Neubau greife kein einziges bestehendes Stilelement auf. Auch sei jedwede Außengestaltung der Dachterrasse und Fassade möglich. Die Denkmalwürdigkeit des Baudenkmals L.-str. 47/49 würde in Frage gestellt werden. Der Neubau verriegle die Sichtachse von der K.-straße auf die Haushälfte der Antragstellerin. Die Antragsgegnerin habe kein Ermessen ausgeübt, da der Begriff „Ermessen“ im Bescheid nicht verwendet werde. Jedenfalls liege ein Ermessensdefizit vor. Die Antragsgegnerin habe sich im Rahmen der Abwägung nur mit dem streitgegenständlichen Vorhaben auseinandergesetzt, jedoch nicht das Gebäude der Antragstellerin berücksichtigt. Nicht gewürdigt worden sei, wie sich das Vorhaben auf die Denkmalwürdigkeit des Baudenkmals und das Ensemble ... auswirke. Die denkmalschutzrechtliche Nebenbestimmung in Ziffer 4c) des streitgegenständlichen Bescheides sei zu unbestimmt, da das Gestaltungskonzept nicht erkennbar sei. Das Vorhaben halte auch nicht die nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 und 5 Satz 1 BayBO erforderlichen Abstandsflächen auf dem streitgegenständlichen Grundstück ein. Es sei eine an die Grundstücksgrenze angrenzende Bebauung genehmigt worden, der die Antragstellerin aber nicht zugestimmt habe (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 1.Hs BayBO). Der Brandschutz sei nach Art. 60 Satz 1 Nr. 1 (sic!) BayBO zu prüfen. Art. 60 Satz 2, Art. 62b Abs. 2 Satz 2 BayBO greife nicht, da der Beigeladene sein Wahlrecht nicht dahingehend ausgeübt habe, dass der Brandschutz durch einen Prüfsachverständigen geprüft werden solle. Daher hätte die Antragsgegnerin den Brandschutz prüfen müssen. Art. 28 Abs. 1, 2 Nr. 1, Abs. 5 Satz 1, Abs. 7 Satz 3 BayBO, der drittschützend sei, sei verletzt, da laut Plan nur im 2. Obergeschoss eine Gebäudeabschlusswand vorgesehen sei, dies aber auch für die bestehenden Wände erforderlich sei, die in den Neubau integriert werden sollten. Es seien die Abschlusswände des Gesamtvorhabens in seiner durch Erweiterung geänderten Gestalt als Gegenstand der Baugenehmigung zu begutachten. Seien die Erfolgsaussichten in der Hauptsache durch

das Gericht als offen zu bewerten, überwiege das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin, da vorliegend anderenfalls die historische Substanz des einheitlichen Baudenkmals L.-str. 47/ 49 zerstört werden könnte, welches nicht reparabel sei. Auch werde das Eigentumsrecht der Antragstellerin erheblich durch Baumaßnahmen bis zur Entscheidung in der Hauptsache beeinträchtigt. Das streitgegenständliche Vorhaben weise auch erhebliche Mängel im Brandschutz auf, die eine erhebliche Gefahr für die Bewohner der beiden Doppelhaushälften darstelle.

## **12**

Mit Schriftsatz vom 12. März 2019 beantragte die Antragsgegnerin,

## **13**

den Antrag abzulehnen.

## **14**

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass mündlich mit dem Beigeladenen vereinbart worden sei, dass der Brandschutznachweis durch einen durch den Beigeladenen beauftragten Prüfsachverständigen erfolgen solle. Der Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung sei bereits unzulässig, da der Antragsgegnerin keine Baubeginnsanzeige vorliege. Da die Bauweise nicht drittschützend sei, komme es auf den diesbezüglichen Vortrag des Bevollmächtigten der Antragstellerin nicht an. Im Übrigen füge sich das Vorhaben auch hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein, da es sich an der Masse der Gebäude auf den Grundstücken L.-str. 41, 43 und 45 orientiere. Diese nähere Umgebung gebe einen solchen rückwärtigen Anbau her. Zudem seien die bestehenden rückwärtigen Gebäudeteile L.-str. 47 und 46 nicht gleich. Das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. Das streitgegenständliche Vorhaben habe bereits keine erdrückende Wirkung, weil es an einer erheblichen Höhendifferenz zwischen dem streitgegenständlichen und dem Gebäude der Antragstellerin fehle. Der Anbau sei jedenfalls nicht höher als das Bestandsgebäude. Auch würden die Einblicksmöglichkeiten auf das Grundstück der Antragstellerin nicht erhöht. Bereits jetzt werde der bestehende Anbau als Dachterrasse genutzt. Der gerügte Verstoß gegen Denkmalschutzrecht vermittele schon keinen Drittschutz. Es handle sich um ein Einzeldenkmal. Selbst wenn ein einheitliches Baudenkmal vorliegen würde, wäre dann ein Drittschutz nur in ganz engen Grenzen denkbar. Eine Verschandelung des Gebäudes der Antragstellerin liege ebenso wie eine Schmälerung der Wirkung jedoch nicht vor. Das Vorhaben sei wiederholt denkmalrechtlich abgestimmt worden. Durch die denkmalenschutzrechtlichen Auflagen werde sichergestellt, dass der historische Bestand des Anwesens erhalten bleibe. Das Vorhaben könne das Gebäude der Antragstellerin nicht beeinträchtigen, da bereits das Baudenkmal L.-str. 49 durch den Anbau nicht beeinträchtigt werde. Die Wertigkeit beider Baudenkmäler werde sogar erhöht. Im Übrigen sei durch die nunmehr genehmigte Dreigeschossigkeit gewährleistet, dass der Anbau nur eine untergeordnete Rolle einnehme. Die Nebenbestimmung unter Ziffer 4c) der Baugenehmigung sei an den Bauherrn und nicht an den Nachbarn gerichtet. Art. 28 BayBO sei nicht verletzt. Die Baugenehmigung treffe keine Aussage zum Brandschutz. Der Bauherr habe im Genehmigungsverfahren jederzeit sein Wahlrecht ausüben können. Abstandsflächen zum Grundstück der Antragstellerin würden nicht anfallen, da an die Grenze gebaut werden dürfe, Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO.

## **15**

Mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 4. März 2019 wurde der Adressat und Bauherr des streitgegenständlichen Bescheides zum Verfahren beigeladen.

## **16**

Mit Schreiben vom 8. März 2019 teilte der Beigeladene dem Gericht mit, dass er mit streitgegenständlichen Baumaßnahmen bis zur gerichtlichen Entscheidung im Eilverfahren zuwarte. Der Beigeladene äußerte sich im Übrigen nicht.

## **17**

Mit Schriftsatz vom 17. April 2019 hat die Antragstellerin den Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung für erledigt erklärt und ihren Vortrag weiter vertieft und auf die Ausführungen der Antragsgegnerin umfangreich erwidert. Ausgeführt wurde u.a., dass es sich vorliegend um ein einheitliches Einzelbaudenkmal handle und

daher nicht nur eine Verschandelung, sondern bereits eine Substanzveränderung zu einer Rechtsverletzung führe. Eine mündliche Vereinbarung zum Nachweis des Brandschutzes sei unzulässig, da dies im Bauantrag, der schriftlich zu stellen sei, erfolgen müsse. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO greife nicht ein, da das Vorhaben sich nicht in die nähere Umgebung einfüge.

#### **18**

Mit Schriftsatz vom 30. April 2019 führte die Antragsgegnerin weiter aus, dass bereits die Bestandsgebäude L.-str. 47 und 49 mangels Gleichwertigkeit keine typischen Doppelhäuser seien. Die nähere Umgebung sei geprägt von offener und halboffener Bauweise. Ein grenzständiger Anbau sei in der Umgebungsbebauung vorgesehen.

#### **19**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird Bezug genommen auf die von der Antragsgegnerin vorgelegten Behördenakten sowie die Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens und des Hauptsacheverfahrens (M 29 K 18.5363).

II.

#### **20**

Der zulässige Antrag ist unbegründet.

#### **21**

Über den Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung musste nicht entschieden werden, da der Beigeladene mit Schreiben vom 8. März 2019 erklärt hatte, dass er mit streitgegenständlichen Baumaßnahmen bis zur gerichtlichen Entscheidung im Eilverfahren zuwarte. Im Übrigen stand die Verwirklichung des streitgegenständlichen Vorhabens auch deshalb nicht unmittelbar bevor, da der Beigeladene vor Baubeginn noch den in der Baugenehmigung geforderten Standsicherheitsnachweis erbringen muss.

#### **22**

Nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB ganz oder teilweise anordnen. Es trifft dabei eine eigene Ermessensentscheidung dahingehend, ob das öffentliche und das private Vollzugsinteresse der Bauherrin oder das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegt. Die vorzunehmende Interessenabwägung orientiert sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs.

#### **23**

Die Drittanfechtungsklage wird voraussichtlich erfolglos bleiben, da die streitgegenständliche Baugenehmigung rechtmäßig ist und die Antragstellerin nicht in ihren nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

#### **24**

Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, 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. Dabei ist zu beachten, dass ein Nachbar eine Baugenehmigung zudem nur dann mit Erfolg anfechten kann, wenn diese rechtswidrig ist und die Rechtswidrigkeit sich aus einer Verletzung von drittschützenden Vorschriften ergibt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren (vgl. BayVGh, B.v. 28.1.2019 - 15 ZB 17.1831 - juris Rn. 17). Ist Letzteres nicht der Fall, so ist der Nachbar darauf zu verweisen, Rechtsschutz gegen das Vorhaben über einen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen dessen Ausführung zu suchen (vgl. BayVGh, B.v. 18.7.2016 - 15 ZB 15.12 - juris Rn. 22 m.w.N.).

#### **25**

Bei dem streitgegenständlichen Vorhaben als Studentenwohnheim handelt es sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO, das im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO, Art. 60 Satz 1 BayBO zu prüfen war.

## 26

1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (Art. 60 Satz 1 Nr. 1 BayBO) bestimmt sich vorliegend im Hinblick auf das vorhandene, gemäß § 173 Abs. 3 BBauG und § 233 Abs. 3 BauGB übergeleitete und fortgeltende Bauliniengefüge, welches für das Straßengeviert L. ...straße/K.-straße eine vordere Baulinie vorsieht, nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen, da keine weitergehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorhanden sind, nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

## 27

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ist die Verletzung von Nachbarrechten weder vorgetragen noch ersichtlich. Die genehmigte Nutzung als Studentenwohnheim mit sechs Wohneinheiten ist bauplanungsrechtlich als Wohnnutzung zu qualifizieren (vgl. BayVGH, B.v. 15.4.2004 - 2 ZB 03.2300 - juris Rn. 3). Die Nutzung im maßgeblichen Bereich der L.-str. 41, 43 und 45 als auch in der K. ...str. 1, 3, 5 und 7 ist, soweit nach Aktenlage erkennbar, auch durch Wohnnutzung geprägt.

## 28

Auch eine Verletzung der Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche, welche nicht drittschützend sind (vgl. BayVGH, B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 3 m.w.N.), werden von Antragstellerseite nicht vorgetragen.

## 29

Die Kammer vermag auch entgegen den Ausführungen des Bevollmächtigten der Antragstellerin keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots aus § 34 Abs. 1 BauGB zu erkennen.

## 30

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 im Wesentlichen von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalls kommt es auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach der Gesamtsituation zuzumuten ist, an (vgl. BVerwG, U.v. 28.10.1993 - 4 C 5/93 - NVwZ 1994, 354 - juris Rn. 17). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn aber nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung ist erst zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. Zur Beurteilung einer „abriegelnden“ oder „erdrückenden“ Wirkung kommt es entscheidend auf eine Gesamtschau des konkreten Einzelfalls an. Die Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften indiziert zwar regelmäßig, dass eine „erdrückende Wirkung“ nicht eintritt. Daraus kann aber nicht der Gegenschluss gezogen werden, dass eine Verletzung der Abstandsflächenvorschriften auch eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots indizieren würde (BayVGH, B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17 m.w.N.). Eine erdrückende Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BayVGH, B.v. 23.4.2014 - 9 CS 14.222 - juris Rn. 12 m.w.N.; B.v. 19.3.2015 - 9 CS 14.2441 - juris Rn. 31).

## 31

Bei der Bestimmung der näheren Umgebung bezüglich der Bauweise ist maßgeblich auf die tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen in der Umgebung abzustellen (BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 23.86 - juris). Dabei ist die nähere Umgebung für jedes Merkmal des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gesondert zu ermitteln, weil die wechselseitige Prägung unterschiedlich weit reichen kann. Bei der hier inmitten stehenden Bauweise ist der maßgebliche Bereich grundsätzlich enger zu begrenzen als beim Maß der baulichen Nutzung. Auch wenn eine genaue Bestimmung der näheren Umgebung nach Aktenlage nicht abschließend möglich ist, ist unabhängig davon - die Bebauung östlich der stark befahrenen, vierspurigen L.-straße ist

nicht heranzuziehen - nach dem amtlichen Lageplan erkennbar, dass in der näheren Umgebung des streitgegenständlichen Vorhabens sowohl geschlossene als auch offene Bauweise vorhanden ist (Beispiele geschlossen: K.-str. 3b, K.-str. 7 rückwärtig und L.-str. 43a/ 45 - kein Doppelhaus). Kommt aber sowohl geschlossene als auch offene Bauweise in der näheren Umgebung des Bauvorhabens gehäuft vor, so sind regelmäßig beide Bauweisen bauplanungsrechtlich zulässig (vgl. BVerwG, B.v. 11.3.1994 - 4 B 53.94 - NVwZ 1994, 1008; BayVGH, U.v. 4.5.2017 - 2 B 16.2432 - juris Rn. 28 m.w.N.). Demnach darf der Beigeladene vorliegend nach Bauplanungsrecht sein Vorhaben an die Grundstücksgrenze zur Antragstellerin hin errichten.

### **32**

Die von Antragstellerseite zitierte Doppelhausrechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Beseitigung eines bestehenden Doppelhauses durch einen grenzständigen Anbau (stRspr, vgl. U.v. 5.12.2013 - 4 C 5.12 - juris) ist vorliegend nicht einschlägig, da diese für den unbeplanten Innenbereich bei Bebauung in offener Bauweise entwickelt wurde, jedoch nicht zur Anwendung kommt, wenn sich aufgrund Mischbauweise in der näheren Umgebung (hier: offene und geschlossene Bauweise) der grenzständige Anbau wie vorliegend nach der Bauweise einfügt. Daher kann hier auch offen bleiben, ob es sich bei den bestehenden Gebäuden L.-str. 47 und 49 um ein Doppelhaus in diesem Sinne (vgl. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) handelt.

### **33**

Im vorliegenden Fall ist nach den oben dargestellten Grundsätzen eine Unzumutbarkeit und Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Gebäude der Antragstellerin aufgrund der grenzständigen Situierung des Vorhabens des Beigeladenen nicht zu erkennen. Der vorspringende Versatz des streitgegenständlichen Vorhabens beträgt zum Anwesen der Antragstellerin hin zwar im Erdgeschoss 5,87 m (mit bereits bestehendem Versatz ca. 6,2 m) sowie im 1. und 2. Obergeschoss ca. 3,7 m (aus Plan abgegriffen). Allerdings muss dabei berücksichtigt werden, dass das Gebäude der Antragstellerin ebenso wie das Bestandsgebäude als auch der genehmigte Anbau des Beigeladenen zweigeschossig sind und lediglich in der Tiefe ein Versatz besteht, der angesichts der in der näheren Umgebung vorzufindenden dichten Bebauung nicht als unzumutbar erscheint. In der Gesamtbetrachtung kann daher ungeachtet des grenzständigen Versatzes eine erdrückende Wirkung ausgeschlossen werden.

### **34**

Auch hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche ist ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht zu erkennen. Die Grundstücke L.-str. 43 und 45 sind in der Tiefe ca. 43 m und ca. 40 m (abgegriffen aus dem amtlichen Lageplan) bebaut. Auch das Gebäude der Antragstellerin ist auf einer Tiefe von ca. 19 m (abgegriffen aus dem amtlichen Lageplan) grenzständig an das streitgegenständliche Grundstück gebaut. Das streitgegenständliche Vorhaben weist nach den Plänen, die Bestandteil der streitgegenständlichen Baugenehmigung sind, zusammen mit dem Bestandsgebäude auf der Seite zum Grundstück der Antragstellerin eine Bebauungstiefe von 26,09 m auf. Auch ist auf dem Grundstück FINr. .../2 (L.-str. 41) ein wesentlicher Teil des Grundstücks überbaut, ebenso auf den Grundstücken FINrn. 363/9 und 363/10 (H. ...str. 4 und 6).

### **35**

Im Übrigen befindet sich bereits auf dem bestehenden, teilweise zu beseitigenden Anbau des Beigeladenen eine Dachterrasse, die Einsichtnahmemöglichkeiten auf das Grundstück der Antragstellerin ermöglichen, allerdings den Rahmen des Zumutbaren einhalten. Durch die geplante Dachterrasse wird dieses Maß nicht überschritten.

### **36**

2. Auch greift das streitgegenständliche Vorhaben nicht in nachbarschützende Vorschriften des Abstandsflächenrechts ein, auf die sich die Antragstellerin berufen kann und die im Genehmigungsverfahren zu prüfen waren. Die Abstandsflächenvorschriften gehören, da das Vorhaben als Sonderbau zu qualifizieren ist, zum Prüfprogramm nach Art. 60 Satz 1 Nr. 2 BayBO. Auch sind die Vorschriften des Abstandsflächenrechts grundsätzlich drittschützend, allerdings nur insoweit, dass jede

Verkürzung einer Abstandsflächentiefe nur den Nachbarn in seinen Rechten verletzen kann, dessen Grundstück der betreffenden Außenwand gegenüberliegt (BayVGH, U.v. 29.10.2015 - 2 B 15.1431 - juris Rn. 36 m.w.N.; B.v. 6.5.2019 - 2 CE 19.515 Rn. 5). Auch ist unabhängig von der Rechtsprechung des Großen Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (B.v. 21.5.1990), der Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO für einen profilgleichen Anbau nicht einschlägig hält, da es bereits an einer abstandsflächenrelevanten Außenwand fehlt, vorliegend bei dem mit dem Gebäude L.-str. 47 nicht profilgleichen streitgegenständlichem Anbau der Anwendungsbereich der Abstandsflächenvorschriften eröffnet.

### **37**

Allerdings sind die die Antragstellerin schützenden Abstandsvorschriften im vorliegenden Fall nicht verletzt. In Betracht kommt lediglich eine Verletzung der Abstandsflächen hinsichtlich des grenzständigen Anbaus zum südlich gelegenen Grundstück der Antragstellerin. Über die geplante bauliche Änderung hinaus ist dabei auch der geschützte Bestand einzubeziehen und das neue Gesamtvorhaben auf seine Übereinstimmung mit den Abstandsflächenvorschriften hin zu überprüfen. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 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. Dieser Vorrang des Städtebaurechts gilt nicht nur für Festsetzungen in Bebauungsplänen, sondern auch bezüglich der tatsächlich vorhandenen Bauweise im nicht überplanten Innenbereich (Dhom/Franz/Rauscher in: Simon/Busse, BayBO, 131. EL Oktober 2018, Art. 6 Rn. 33 m.w.N.). Ergibt sich durch die tatsächlich vorhandene Bebauung eine grenzständige Bauweise, so richtet sich die zulässige Tiefe und Höhe des grenzständigen Baus im unbeplanten Innenbereich nach den Kriterien des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche; im Einzelfall kommt dem in § 34 Abs. 1 BauGB verankerten Gebot der Rücksichtnahme eine entscheidende Bedeutung zu (Dhom/Franz/Rauscher aaO Rn. 51 f.). Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ist nicht nur dann anwendbar, wenn sich der tatsächlich vorhandenen Bebauung ein städtebauliches Ordnungssystem entnehmen lässt, sondern auch bei regelloser Bebauung (BayVGH, B.v. 25.1.2008 - 15 ZB 06.3115 - juris Rn. 16; U.v. 23.3.2010 - 1 BV 07.2363 - juris Rn. 25). Letzteres ist vorliegend der Fall, da die nähere Umgebung teils historisch gewachsene offene und geschlossene Bauweise aufweist. Wie oben bereits festgestellt ist das Vorhaben insoweit für die Antragstellerin nicht als rücksichtslos zu bewerten. Es ist auch nicht von einer drohenden Unzumutbarkeit der städtebaulichen Verhältnisse auszugehen. Da nach dem Planungsrecht an die Grenze gebaut werden darf und sich die Tiefe und Höhe der grenzständigen Bebauung im Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung halten, ist hinsichtlich der südlichen Grenzbebauung - aus der sich einzig eine Verletzung von Rechten der Antragstellerin ergeben könnte - durch das streitgegenständliche Vorhaben eine Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO nicht erforderlich. Auf eine wohl unstrittig nicht vorliegende Abstandsflächenübernahmeerklärung nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 2. Alt. BayBO durch die Antragstellerin - wie von ihrem Bevollmächtigten vorgetragen - kommt es daher nicht an.

### **38**

3. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt nach summarischer Prüfung auch keine Rechte der Antragstellerin als Eigentümerin der Gebäude auf dem Grundstück L.-str. 47, FINr. 361/10 aus denkmalschutzrechtlicher Sicht. Die Feststellungswirkung der Baugenehmigung umfasst im Genehmigungsverfahren eines Sonderbaus die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 60 Satz 1 Nr. 3 BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG. Die Antragstellerin kann sich deshalb grundsätzlich auch auf die Verletzung von dann im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden denkmalschutzrechtlichen Normen berufen, soweit sie drittschützend sind.

### **39**

Unabhängig vom konkreten denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestand (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 1 Satz 2 und Abs. 1 Satz 3 BayDSchG) ist das streitgegenständliche Vorhaben jedenfalls denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Im vorliegenden Eilverfahren bei nur summarischer Prüfung geht das Gericht hierbei davon aus, dass es sich bei den Gebäuden L.-str. 47 und 49 - wie in der Denkmalliste geführt - um ein einheitliches Baudenkmal handelt, auch wenn der Eintragung in der Liste nur



deklaratorische Wirkung zukommt (Spennemann in: Eberl/Martin/ders., BayDSchG, 7. Aufl. 2016, Art. 2 Rn. 4).

#### **40**

Die Baugenehmigung darf nur ergehen, wenn Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG, der strengere Voraussetzungen normiert als Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG, nicht entgegensteht. Nach dieser Vorschrift darf die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Diese Regelung knüpft an strengere Voraussetzungen als die Vorschrift des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG für den Genehmigungstatbestand des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG, weshalb offen bleiben kann, ob vorliegend auch dieser Genehmigungstatbestand eingreift.

#### **41**

Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG dient grundsätzlich allein dem öffentlichen Interesse, ohne dem Einzelnen subjektive (Abwehr-)Rechte einzuräumen. Ein Ausschluss von Abwehrrechten des Eigentümers eines Denkmals gegen die Zulassung eines in der Umgebung geplanten Vorhabens, von dem nachteilige Wirkungen auf das Denkmal ausgehen, ist allerdings insoweit mit Art. 14 Abs. 1 GG nicht vereinbar, als das Denkmal hierdurch erheblich beeinträchtigt wird (BayVGh, U.v. 24.1.2013 - 2 BV 11.1631 - juris Rn. 21; BayVGh, B.v. 19.4.2017 - 9 CS 17.195 - juris Rn. 20). Als erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals ist nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also ein Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Baudenkmal hervorgerufen wird, sondern auch die Tatsache, dass die Wirkung des Denkmals als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element geschmälert wird. Neue Vorhaben müssen sich zwar weder völlig an vorhandene Baudenkmäler anpassen noch haben sie zu unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Denkmal messen lassen, dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lassen. Die genannten Merkmale müssen in schwerwiegender Weise gegeben sein, damit von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden kann (BayVGh, U.v. 25.6.2013 - 22 B 11.701 - juris; B.v. 4.10.2016 - 9 ZB 14.1946 - juris). Grundsätzlich umfasst der gebotene denkmalrechtliche Drittschutz den Schutz der Substanz des eigenen Denkmals sowie den „Umgebungsschutz“ (vgl. BVerwG, U.v. 21.4.2009 - 4 C 3.08 - juris Rn. 14). Darüber hinaus lässt sich dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz jedoch kein allgemeiner Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers entnehmen (BayVGh, U.v. 24.1.2013 a.a.O. Rn. 22).

#### **42**

Eine derartige erhebliche Beeinträchtigung ist vorliegend nicht auszumachen. Unabhängig davon, ob die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Dienstbesprechung vom 4. April 2018) für das Gericht bindend ist oder nicht, ist für die Beurteilung insbesondere auf den Wissens- und Kenntnisstand sachverständiger Kreise abzustellen (BayVGh, B.v. 15.1.2002 - 14 ZB 00.3360 - juris Rn. 2). Der Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist inhaltlich nach Lage der Akten in vollem Umfang beizutreten. Mit dem nunmehr genehmigten dreigeschossigen Anbau mit Flachdach ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nach Reduzierung um ein Geschoss einverstanden und sieht den Anbau von untergeordneter Bedeutung für das Bestandsgebäude. Gegen ein Vorliegen der Versagungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG spricht auch die Tatsache, dass die Untere Denkmalschutzbehörde dem genehmigten Neubau ohne Einwände unter den im streitgegenständlichen Bescheid festgesetzten denkmalrechtlichen Auflagen zugestimmt hat (vgl. Stellungnahme vom 4. April 2018). Auch hinsichtlich der „Ausstrahlungswirkung“ des Anbaus ist nach summarischer Prüfung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Dabei ist auch in den Blick zu nehmen, dass das Baudenkmal L.-str. 47/49 bereits jetzt auf dem streitgegenständlichen Grundstück einen nicht nur untergeordneten, wenn auch in seinen Ausmaßen deutlich kleineren Anbau samt Blumenkiosk aufweist. Auch führt der Einwand des Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin, durch das streitgegenständliche Vorhaben werde der Blick auf das Gebäude L.-str. 47 von der K.-straße aus

komplett versperrt, nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung. Unbenommen wirkt sich der Anbau auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals aus und es wird optisch wahrnehmbar sein, dass es sich um einen Neubau handelt. Allerdings kann daraus keine erhebliche Beeinträchtigung abgeleitet werden. Da dem ursprünglich beantragten Anbau mit vier Geschossen nach der Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zum Baudenkmal keine untergeordnete Wirkung mehr zugekommen wäre (vgl. Stellungnahme vom 4. Oktober 2017), hatte die Antragsgegnerin dem Beigeladenen die Reduzierung um ein Geschoss empfohlen, dem der Beigeladene durch das nunmehr genehmigte dreigeschossige Gebäude mit Flachdach nachgekommen ist. Im Übrigen ist ein auf das Denkmal abgestimmtes Gestaltungskonzept des Neubaus durch die in Ziffer 4c) der streitgegenständlichen Baugenehmigung festgesetzten Abnahmepflicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde hinreichend abgesichert.

#### **43**

4. Auch der Einwand des Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin, der Brandschutznachweis hätte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Antragsgegnerin geprüft werden müssen, greift nicht durch. Zum einen sind die brandschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Verfahrensvorschrift zum Brandschutznachweis nach Art. 62 Abs. 3 Satz 3 BayBO, an sich nicht drittschützend, weshalb sich die Antragstellerin auf eine etwaige Nichteinhaltung nicht berufen kann. Zum anderen sieht Art. 60 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 62 Abs. 3 Satz 3 BayBO vor, dass der Brandschutznachweis bei Sonderbauten durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein muss oder bei Vorlage entsprechender Unterlagen durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wird. Da der Beigeladene der Antragsgegnerin im Genehmigungsverfahren nach Aktenlage keine entsprechenden Unterlagen vorgelegt hat und im Übrigen in nicht zu beanstandender Weise mündlich der Nachweis durch einen Prüfsachverständigen vereinbart wurde, durfte die Antragsgegnerin davon ausgehen, dass sie nicht den Brandschutznachweis prüft.

#### **44**

Ebenso geht der Vortrag des Bevollmächtigten der Antragstellerseite fehl, es liege eine Verletzung von Art. 28 BayBO vor, da nach den genehmigten Plänen lediglich im 2. Obergeschoss eine Brandwand als Gebäudeabschlusswand vorgesehen sei, die bereits bestehenden, auch in den Neubau integrierten Wände zum Gebäude der Antragstellerin hin aber diese Eigenschaft zu Unrecht nicht aufweisen würden. Zwar sind die im Raum stehenden Vorschriften des Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BayBO für Brandwände als Gebäudeabschlusswände aufgrund ihres Schutzzwecks, einen Brandübergreif auf Nachbargebäude zu verhindern, zugunsten unmittelbar angrenzender Nachbarn grundsätzlich drittschützend (BayVGH, B.v. 8.3.2018 - 15 CE 17.2599 - juris Rn. 58 m.w.N.), allerdings sind vorliegend die Wände des Bestandsgebäude des Beigeladenen zum Anwesen der Antragstellerin nicht Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung, somit auch in den Plänen nicht umfassend dargestellt und damit nicht streitgegenständlich im hiesigen Verfahren. Insoweit bleibt der Antragstellerin nur die Möglichkeit, Ansprüche auf bauaufsichtliches Einschreiten geltend zu machen. Der Verweis des Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin auf die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 10. Januar 2018 (Az. 1 ZB 15.1039) geht in diesem Zusammenhang fehl, da dort festgestellt wurde, dass Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Prüfung das Gesamtvorhaben in seiner durch die Erweiterung veränderten Gestalt ist, vorliegend es jedoch um die Frage des Brandschutzes geht.

#### **45**

Auch bezüglich der weiteren Wände des Neubaus des Beigeladenen in den weiteren Geschossen (Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss) zur gemeinsamen Grenze mit dem Gebäude der Antragstellerin ist der Brandschutz nicht Gegenstand der Baugenehmigung gewesen (s. Hinweis der Antragsgegnerin im streitgegenständlichen Bescheid), da diese nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wurden (s. Art. 60 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 62b Abs. 2 Satz 2 BayBO), sondern der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen erfolgt. Entsprechend enthält die streitgegenständliche Baugenehmigung keine Regelung zum Brandschutz bzw. entfaltet sie insoweit keine Feststellungswirkung, so dass die Antragstellerin hierdurch nicht in ihren Rechten im Hinblick auf Brandschutzanforderungen verletzt sein kann.

**46**

5. Daher war der Antrag mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Da der Beigeladene keinen Antrag gestellt und damit sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, entspricht es billigem Ermessen, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt (vgl. § 162 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 154 Abs. 3 VwGO).

**47**

6. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nrn. 1.5, 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.