



03.02.2015

Wichtige neue Entscheidung

Bauordnungsrecht: Prüfungsgegenstand bei Erteilung einer Abweichung

Art. 63 Abs. 1 Satz 1, Art. 6 BayBO

Nachbarklage

Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen

Verletzung eigener Rechte (verneint)

Berücksichtigung objektiver öffentlich-rechtlicher Belange

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 09.02.2015, Az. 15 ZB 12.1152

Orientierungssatz der LAB:

Nach Meinung des 15. Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) sprechen gute Gründe dafür, die Auffassung, dass bei der Abweichung/Befreiung von nachbarschützendem Recht – hier: von Art. 6 BayBO – jeder Verstoß zur Rechtsverletzung des betroffenen Nachbarn führen soll, teleologisch zu reduzieren. Im vorliegenden Zusammenhang reicht es als Maßgabe für die Überprüfung aus, dass die Abweichung von der Einhaltung nachbarschützender abstandsflächenrechtlicher Bestimmungen die Rechte des betroffenen Nachbarn auch und schon, andererseits aber nur dann verletzt, wenn im Einzelfall die spezifischen objektiven Voraussetzungen für die Annahme eines atypischen

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

www.landesanwaltschaft.bayern.de

Sonderfalls fehlen. Alles übrige aus Anlass des jeweiligen Falles zu prüfende öffentliche Recht ist unabhängig davon auf mögliche Nachbarrechtsverletzungen zu untersuchen, eine Doppelprüfung derselben Belange im Rahmen einer Entscheidung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO unterbleibt. Das befreit nicht zuletzt auch die Anwendungspraxis von – im Einzelnen, wie gezeigt, kaum bzw. nicht plausibilisierungsfähigen – kausalen Verknüpfungsversuchen zwischen den Schutzgütern des Abstandflächenrechts und (beliebigen) sonstigen öffentlichen Belangen (UA Rn. 17).

Hinweis:

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 vereinbar sind. Der 15. Senat des BayVGH nimmt ausführlich zu der – vorliegend nicht entscheidungserheblichen - Problematik Stellung, ob ein Vorhaben im Zusammenhang mit der Erteilung einer Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO unter dem Gesichtspunkt seiner Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen regelmäßig auch planungsrechtlich positiv beurteilt werden muss. Er legt ausführlich die bisherige Rechtsprechung des BayVGH dar (UA Rn. 8), wonach auch weitere öffentlich-rechtliche Belange, wie z.B. der Brandschutz und der Denkmalschutz zu berücksichtigen sein können. Sodann gibt er die Auffassung in der Literatur (UA Rn. 9) wieder, die sich verschiedentlich für Einschränkungen beim Kreis der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange ausspricht, so dass es z.B. auf nicht nachbarschützende Belange des Planungsrechts oder des Immissions-, Natur- oder Denkmalschutzrechts nicht ankommt. Der Senat nimmt abschließend die im Orientierungssatz beschriebene vermittelnde Haltung ein (UA Rn. 10 ff, im Besonderen Rn. 17) und gelangt zum Ergebnis, dass bei einer Nachbarklage neben der Einhaltung nachbarschützender abstandsflächenrechtlicher Bestimmungen und dem Vorliegen eines atypischen Sonderfalls Prüfungsgegenstand nur nachbarschützende öffentliche Vorschriften sind.

Wenn ein Senat von der unter Rn. 8 des Beschlusses aufgeführten Rechtsprechung des BayVGH in entscheidungserheblicher Weise abweichen wollte, könnte dies Anlass bieten, gemäß § 12 VwGO i.V.m. Art. 7 AGVwGO den Großen Senat des BayVGH anzurufen.

Egner
Oberlandesanwältin

15 ZB 12.1152
Au 4 K 12.31

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

***** * , ***** /***** ,

- ***** -

*****.
***** & ***** ,
***** . ** , ***** ,

gegen

***** * * * * *
***** * * * * *
***** * * * * *

- Beklagte -

beigeladen:

***** * * * * *

wegen

Baugenehmigung;

hier: Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 25. April 2012,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 15. Senat,
durch die Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgerichtshof Müller,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Gänslmayer,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinoch

ohne mündliche Verhandlung am **9. Februar 2015**
folgenden

Beschluss:

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500 Euro fest-
gesetzt

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin ist Eigentümerin mehrerer Grundstücke in der Gemarkung S**** M*** im Ortsteil L***** am Ostrand der Stadt K*****. Die betreffenden Flurnummern werden teils als landwirtschaftliche Flächen, teils als Golfplatz („Golfzentrum K*****“) und teilweise als Wegeflächen genutzt. Ihre Klage gegen die Genehmigung für den Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 25 Gemarkung S**** M*** des Beigeladenen, das auf allen Seiten an die im Allein- oder Miteigentum stehenden Flächen der Klägerin grenzt, wies das Verwaltungsgericht ab. Das nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilende Vorhaben sei nicht rücksichtslos; die Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sei ermessensfehlerfrei erteilt worden. Hiergegen richtet sich das Rechtsmittel der Klägerin.

II.

- 2 Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die dargelegten Gründe – ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO; dazu 1.) und besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO; dazu 2.) – rechtfertigen die beantragte Zulassung der Berufung nicht.

- 3 1. Das Verwaltungsgericht hat die planungsrechtliche Zulässigkeit des streitigen Vorhabens an § 35 Abs. 2 BauGB gemessen und in diesem Zusammenhang eine Verletzung des nachbarschützenden Gebots der Rücksichtnahme (vgl. für diesen Sachverhalt grundlegend: BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 22.75 – BVerwGE 52, 122 und U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – BRS 38 Nr. 186) verneint. Dazu nimmt die Zulassungsbegründung nicht Stellung.

- 4 Die Klägerin bezweifelt die Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils allein deshalb, weil bei der Prüfung der nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erteilten Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen die (objektive) planungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens unberücksichtigt geblieben sei. An der Verwirklichung eines unzulässigen Vorhabens könne regelmäßig weder ein öffentliches noch ein besonderes Interesse des Bauherrn bestehen. Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit spiele richtigerweise im Rahmen des Ermessens bei der Erteilung einer Abweichung eine Rolle, wenn die betroffenen Belange und Interessen zu berücksichtigen seien.

- 5 a) Ob diese Meinung richtig ist, bedarf bei dem hier zu beurteilenden Sachverhalt keiner abschließenden Antwort. Das Verwaltungsgericht hat jedenfalls zu Recht angenommen, dass auf Seiten der Klägerin keine wehrfähigen öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange betroffen sind, weil die entsprechenden Grundstücke der Klägerin nicht abstandsflächenrechtlich relevant bebaubar sind (vgl. zu einem insoweit ähnlich gelagerten Fall: BayVGH, B.v. 14.7.2009 – 14 ZB 09.847 – juris Rn. 9). Das von den Abstandsflächen des streitgegenständliche Vorhabens berührte und im Alleineigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 78/2 ist im rechtverbindlichen Bebauungsplan „Golfplatz S***** L*****“ als Golfplatz/Driving Range festgesetzt. An deren Südgrenze setzt der Bebauungsplan gegenüber dem streitigen Bauvorhaben einen zwei Meter hohen Lärmschutzwall fest, weiter nach Osten folgt insoweit ein bis zu sechs Meter hoher Ballfangzaun. Das ebenfalls von den ursprünglichen Abstandsflächen des Vorhabens im Westen und Süden betroffene, im Miteigentum der Klägerin stehende Grundstück FINr. 20/2 (T*****)) ist als öffentlicher Feld- und Waldweg ausgewiesen (entsprechend der Legende ockerfarbig

gekennzeichnet).

- 6 Nachdem die planungsrechtliche Zulässigkeit unter dem wegen § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO allein entscheidungserheblichen Gesichtspunkt der Verletzung eigener Rechte – wie unwidersprochen geschehen – zu bejahen ist und im Hinblick auf die auf Antrag (Art. 63 Abs. 2 BayBO) zu prüfende abstandsflächenrechtliche Zulassungsfähigkeit keine tatsächlichen, öffentlich-rechtlich wehrfähigen Belange auf Seiten der Klägerin gegeben sind, kann ihre Klage gegen die Baugenehmigung keinen Erfolg haben. Eine materielle Verletzung eigener subjektiv-öffentlicher Rechte ist nicht festzustellen.
- 7 b) Im Übrigen sei angemerkt, dass die Meinung der Klägerin, im Zusammenhang mit der Erteilung einer Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen müsse ein Vorhaben unter dem Gesichtspunkt seiner Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen regelmäßig planungsrechtlich positiv zu beurteilen sein, zweifelhaft erscheint.
- 8 (1) In mehreren Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs finden sich allerdings Hinweise darauf, dass im Rahmen der Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlichen Belangen im Einzelfall neben den von der Bayerischen Bauordnung geregelt auch weitere objektive öffentlich-rechtliche Belange zu berücksichtigen sein können (BayVGh, U.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – juris Rn. 21: Brandschutz; B.v. 5.12.2011 – 2 CS 11.1902 – juris Rn. 4, 7: Berücksichtigung jedoch nur im Rahmen des Prüfprogramms für die Baugenehmigung, deshalb im dort entschiedenen Fall keine Brandschutzvorschriften; U.v. 15.12.2008 – 22 B 07.143 – BayVBI 2009, 530 = juris Rn. 43, 44: Abwägungsrelevanz nur, soweit durch die Erteilung der Abweichung der jeweilige (erg.: fremde) Rechtsverstoß hervorgerufen oder wesentlich verschärft wird; B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – NVwZ-RR 2008, 84 = juris LS 1 und Rn. 17, 24: Zu einer fehlerfreien Ermessensausübung gehört auch, dass von der Abweichung berührte, nicht nachbarschützende öffentliche Belange (dort: Denkmalschutz) zutreffend gewürdigt werden; U.v. 2.5.2002 – 2 B 99.2590 – juris Rn. 20: Bei der Ermessensausübung durfte darauf abgestellt werden, dass das zur Genehmigung gestellte Vorhaben gestalterisch problematisch war; B.v. 12.3.1999 – 2 ZB 98.3014 – BayVBI 2000, 630 = juris Rn. 8: Berücksichtigung negativer Auswirkungen von Windkraftanlagen auf die Ertragsentwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Kulturen, Gefahr des Eisabwurfs auf nahe vorbeiführende öffentliche Wege, aus naturschutzfachlicher Sicht erheblich bedenklichere Einstufung des vorgesehenen Standorts im Vergleich zu einem raumordnerisch positiv abgeschlossenen ursprünglichen Standort).

- 9 (2) Zurückhaltender gegenüber der Berücksichtigung objektiver öffentlich-rechtlicher Belange anlässlich einer gegen die für ein Vorhaben erteilten Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften gerichteten Nachbarklage hat sich im Anschluss an Kuchler, BayVBI 2009, 517, unter anderem eine Entscheidung des BayVGH (U.v. 4.2.2011 – 1 BV 08.131 – juris Rn. 48: Eine Überprüfung der nicht tragenden Ausführungen im B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris Rn. 24 wurde angekündigt) geäußert. Für Einschränkungen beim Kreis der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange spricht sich auch Molodovsky (in Molodovsky/Famers/Kraus, BayBO, Stand 1. September 2014, Art. 63 Rn. 34a: Es ist nicht darauf abzustellen, ob andere öffentliche Belange, die nicht nachbarschützend sind, zutreffend gewürdigt werden, z.B. nicht nachbarschützende Belange des Planungsrechts oder des Immissions-, Natur- oder Denkmalschutzrechts) aus. Für eine Abkehr von der Rechtsprechung, die bei einer Abweichung generell auch andere Belange als die durch die jeweilige Vorschrift geschützten zum Zulassungsmaßstab rechnet, plädiert zuletzt König (in Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Auflage 2010, Art. 63 Rn. 15: An dieser Rechtsprechung sollte nicht festgehalten werden; derselbe in Baurecht Bayern, 5. Auflage 2015, Rn. 866: Eigenständig gesetzlich geregelte Belange, wie die Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sowie die im BNatSchG, BayNatSchG und DSchG geregelten Belange des Naturschutzes und der Denkmalpflege gehören nicht zum Maßstab für die Zulassung einer Abweichung. Den diese Belange schützenden Vorschriften muss das Bauvorhaben – unabhängig davon, ob ihre Einhaltung in einem Genehmigungsverfahren geprüft wird (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO) – ohnehin entsprechen. Ihre Berücksichtigung auch als öffentlicher Belang würde zu einer Doppelprüfung führen, für die es keine Rechtfertigung gibt). Die eventuelle bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit eines möglicherweise nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierten Vorhabens im Außenbereich hat bereits eine frühere Entscheidung des Senats (BayVGH, B.v. 22.7.2003 – 15 ZB 02.1223 – juris Rn. 4, 7) nicht als einen bei der konkreten Abweichungsentscheidung zu berücksichtigenden öffentlichen Belang angesehen. Die mit § 35 Abs. 1 BauGB verfolgten bauplanungsrechtlichen Ziele (grundsätzliche Zuweisung bestimmter Vorhaben an den Außenbereich) stünden in keinem Zusammenhang mit dem Regelungszweck des Art. 70 Abs. 1 Satz 1 BayBO (erg.: 1998) und blieben daher in diesem Kontext unberücksichtigt.
- 10 (3) Der Senat neigt dazu, der zuletzt dargestellten Auffassung aus den nachfolgenden Erwägungen den Vorzug zu geben.
- 11 (3.1) Den Ausgangspunkt aller einschlägigen Überlegungen, wie groß der Kreis der öffentlichen Belange sein kann bzw. sollte, die bei der gerichtlichen Überprüfung einer Abweichungsentscheidung im Rahmen einer Nachbarklage Berücksichtigung

finden dürfen bzw. müssen, bildet § 113 Abs.1 Satz 1 VwGO mit seiner Vorgabe, dass die zur gerichtlichen Kontrolle stehende Entscheidung für den Fall ihrer Aufhebung eigene Rechte der Klagepartei verletzen muss. Wann eine Baugenehmigung subjektiv-öffentliche Nachbarrechte verletzt, bestimmt sich nach den für das jeweilige Vorhaben anzuwendenden materiellen Vorschriften. Kuchler und König (jeweils a.a.O.) ist darin zu folgen, dass es für eine Doppelprüfung der für ein bestimmtes Vorhaben geltenden Vorschriften weder einen Anlass noch eine Berechtigung gibt. Zwar mag beispielsweise ein Vorhaben, das die (landesrechtlichen) Abstandsflächen einhält, aus tatsächlichen Gründen in der Regel auch (bauplanungsrechtlich) nicht rücksichtslos sein (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 – 4 B 128/98 – juris Rn. 3, 4). Gleichwohl folgt die Beurteilung der Rücksichtslosigkeit eines Vorhabens im Hinblick auf seine Größe und sein Erscheinungsbild sowie seine Lage gegenüber einem Nachbargrundstück eigenen Regeln (vgl. BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34/85 – BauR 1986, 542 = juris Rn. 17, 18: Das im Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 Satz 1 BBauG enthaltene bundesrechtliche Rücksichtnahmegebot bezieht sich nicht auf bauordnungsrechtliche Merkmale; vgl. ferner BayVG, U.v. 27.3.2013 – 14 B 12.192 – juris Rn. 31, 34 m.w.N.: ein die Abstandsflächen nicht (vollständig) einhaltendes Vorhaben ist damit nicht automatisch rücksichtslos). Mit der Prämisse, dass die Prüfung eines Vorhabens unter nachbarrelevanten planungs- und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkte jeweils eigenständigen, in sich geschlossenen Regeln folgt, ist die Anreicherung der bei einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften zu untersuchenden Belange um den Gesichtspunkt der objektiven planungsrechtlichen Zulässigkeit des betroffenen Vorhabens grundsätzlich nicht zu vereinbaren. Dies gilt in vergleichbarer Weise für die in eigenen Kodifikationen geregelten Natur- und Denkmalschutzbelange. Ob ein Vorhaben den einschlägigen objektiv-rechtlichen Anforderungen entspricht, ist unabhängig davon zu entscheiden, ob wegen der Nichteinhaltung der Abstandsflächen unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange eine Abweichung erteilt werden kann.

- 12 (3.2) Die Meinung, sonstige Belange seien bei der hier zu erörternden Entscheidung über die Erteilung einer Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen für die Interessenabwägung relevant, wenn durch die Abweichung der jeweilige Rechtsverstoß hervorgerufen oder wesentlich verschärft werde, dürfte wohl bereits an der falschen Stelle des zu beurteilenden Lebenssachverhalts ansetzen. Den unter Umständen gegen Planungs-, Natur- oder Denkmalschutzrecht verstoßenden Standort seines Vorhabens wie auch dessen übrige Abmessungen bestimmt der Bauwerber durch den Inhalt der von ihm einzureichenden Bauvorlagen (vgl.: §§ 7, 8 BauVorIV). Nach der durch das in den jeweiligen Kodifikationen enthaltene materielle Recht vorgegebenen Prüfungsreihenfolge bildet die Untersuchung der Abstandsflächenprob-

ematik des Vorhabens, von wenigen „Offensichtlichkeitsfällen“ vielleicht abgesehen, regelmäßig den Schlusspunkt der präventiven Kontrolle des Einzelfalls im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren. Vor diesem Hintergrund ist es von vorneherein zweifelhaft, wie ein hinzutretender Abstandsflächenverstoß überhaupt geeignet sein könnte, beispielsweise einen – wie gesagt, schon vorher festzustellenden – Verstoß dieses Vorhabens gegen planungsrechtliche Vorschriften „hervorzurufen“ oder „wesentlich zu verschärfen“. Für einen mit diesem Vorhaben verbundenen planungs-, naturschutz- oder denkmalschutzrechtlichen Missgriff kann die zusätzliche Nichteinhaltung der Abstandsflächen als solche schon rein äußerlich betrachtet nicht kausal sein.

- 13 Die darüber hinaus fehlende innere Abhängigkeit der angesprochenen Normkomplexe voneinander wird deutlich, wenn man sich die von den jeweiligen Gesetzen verfolgten Zwecke und Schutzgüter vergegenwärtigt. Planungsrechtliche Vorschriften dienen, von der Rechtsfigur des Rücksichtnahmegebots abgesehen, in erster Linie der Verwirklichung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen vor allem darin, die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern (vgl. § 1 Abs. 1 BNatSchG). Hauptanliegen des Denkmalschutzrechts sind die Erhaltung und der Schutz unter anderem von Bau- und Bodendenkmälern (vgl. Art. 3 Abs. 1, Art. 4 bis 6 DSchG). Hier ist hervorzuheben, dass der Abwehranspruch des Eigentümers eines Baudenkmals gegen ein „heranrückendes“ Bauvorhaben, das den Denkmalwert oder das Erscheinungsbild seines Schutzgegenstands beeinträchtigt, vom Ansatz her grundlegend anderen Gesichtspunkten folgt als der zentimetergenauen Einhaltung von Abstandsflächen eines Vorhabens auf einem benachbarten Grundstück (vgl. BayVGH, U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – BayVBI 2013, 470 = juris Rn. 29 ff.: keine Beeinträchtigung eines Bootshauses durch einen unmittelbar daran vorbeigeführten Steg für die Allgemeinheit).
- 14 (3.3) In diesem Zusammenhang erscheint eine Korrektur der Auffassung angezeigt, dass bei der Abweichung/Befreiung von einer nachbarschützenden Vorschrift auf die Klage des Nachbarn hin jeder Fehler bei der Rechtsanwendung zur Aufhebung der Baugenehmigung führt (vgl. BVerwG, B.v. 27.8.2013 – 4 B 39/13 – ZfBR 2013, 783 = juris Rn. 3 zu § 31 Abs. 2 BauGB; BayVGH, U.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – juris Rn. 21 unter 4. – obiter dictum zur Rechtswidrigkeit einer Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften des Abstandsflächenrechts wegen Unvereinbarkeit des Vorhabens mit anderen öffentlichen Belangen und daraus folgender objektiver

Rechtswidrigkeit). Auch die Vertreter der Meinung, dass im Rahmen einer Nachbarlage gegen die Abweichung/Befreiung von einer nachbarschützenden Vorschrift zunächst eine umfassend angelegte Prüfung der Zulässigkeit des betroffenen Vorhabens anzustellen sei, schränken ein, dass der Nachbar keinen Anspruch darauf habe, dass das Vorhaben in jeder Hinsicht den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht (BayVGH, U.v. 3.12.2014 – 1 B 14.819 – juris Rn. 21 unter Hinweis auf BayVGH, B. v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – BauR 2007, 1858 und U.v. 15.12.2008 – 22 B 07.143 – BayVBI 2009, 530). Eine Rechtfertigung für die Doppelprüfung objektiven, nicht schon im Tatbestand (vgl. § 31 Abs. 2 BauGB) enthaltenen Planungsrechts – nur und gerade aus Anlass einer Abweichungs-/Befreiungsentscheidung – lässt sich aus den vorbezeichneten allgemeinen Überlegungen jedenfalls nicht herleiten.

- 15 Prinzipiell erscheint die Anknüpfung an die zur Nachbarrechtsverletzung im Rahmen von § 31 Abs. 2 BauGB entwickelten Maßstäbe bei der Anwendung von Art. 63 Abs. 1 BayBO (vgl. Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer, Die neue Bayerische Bauordnung, Stand September 2014, Art. 63 Rn. 61) wenig überzeugend. § 31 Abs. 2 BauGB enthält einen, zuletzt durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl I S. 1748) geringfügig ergänzten, klar definierten und in sich geschlossenen Kanon objektiver Befreiungsvoraussetzungen. Fehlt es im Einzelfall bereits an einer der danach zu fordernden Voraussetzungen für die Befreiung von einer nachbarschützenden planungsrechtlichen Vorschrift, kann die dennoch erfolgte Entscheidung zugunsten eines Vorhabens im Nachbarrechtstreit keinen Bestand haben.
- 16 Im Bauordnungsrecht fehlt eine vergleichbar detaillierte gesetzliche Beschreibung der allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung. In der (ständigen) Rechtsprechung wurde dazu eine Kasuistik entwickelt, die unter dem Oberbegriff der Atypik verschiedene Fallgestaltungen versteht, in denen ein Abgehen von den (abstandsflächenrechtlichen) Regelanforderungen des Gesetzes grundsätzlich möglich erscheint (vgl. stellvertretend BayVGH, B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – juris Rn. 16: Gründe von ausreichendem Gewicht, durch die sich das Vorhaben vom Regelfall unterscheidet und die die Einbuße an Belichtung und Lüftung sowie eine Verringerung der freien Flächen des Baugrundstücks im konkreten Fall als vertretbar erscheinen lassen). Diese Atypik kann sich etwa aus einem besonderen Grundstückszuschnitt, einer aus dem Rahmen fallenden Bebauung auf dem Bau- oder dem Nachbargrundstück oder einer besonderen städtebaulichen Situation, wie der Lage des Baugrundstücks in einem historischen Ortskern, ergeben. Fehlt es bereits daran, erweist sich eine trotzdem erteilte Abweichung von der Einhaltung der gesetzlich vor-

geschriebenen Abstandsflächen von vorneherein als rechtswidrig; die Baugenehmigung ist auf eine Nachbarklage hin aufzuheben. Weshalb das gleiche Ergebnis eintreten sollte, wenn zwar die Atypik zu bejahen war und die individuelle Ermessensausübung fehlerfrei erfolgte, das Vorhaben aber – ohne darin liegende Verletzung nachbarlicher öffentlicher Rechte – „schlicht“ planungsrechtsrechtswidrig ist, lässt sich schwerlich nachvollziehen.

- 17 Nach Meinung des Senats sprechen daher gute Gründe dafür, die Auffassung, dass bei der Abweichung/Befreiung von nachbarschützendem Recht – hier: von Art. 6 BayBO – jeder Verstoß zur Rechtsverletzung des betroffenen Nachbarn führen soll, teleologisch zu reduzieren. Im vorliegenden Zusammenhang reicht es als Maßgabe für die Überprüfung aus, dass die Abweichung von der Einhaltung nachbarschützender abstandsflächenrechtlicher Bestimmungen die Rechte des betroffenen Nachbarn auch und schon, andererseits aber nur dann verletzt, wenn im Einzelfall die spezifischen objektiven Voraussetzungen für die Annahme eines atypischen Sonderfalls fehlen. Alles übrige aus Anlass des jeweiligen Falles zu prüfende öffentliche Recht ist unabhängig davon auf mögliche Nachbarrechtsverletzungen zu untersuchen, eine Doppelprüfung derselben Belange im Rahmen einer Entscheidung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO unterbleibt. Das befreit nicht zuletzt auch die Anwendungspraxis von – im Einzelnen, wie gezeigt, kaum bzw. nicht plausibilisierungsfähigen – kausalen Verknüpfungsversuchen zwischen den Schutzgütern des Abstandflächenrechts und (beliebigen) sonstigen öffentlichen Belangen.
- 18 2. Aus dem Vorstehenden (vgl. oben II. 1 a) ergibt sich zugleich, dass die Rechtssache keine besonderen tatsächlichen und/oder rechtlichen Schwierigkeiten aufweist. Für die Beantwortung der für dieses Verwaltungsstreitverfahren maßgeblichen Fragen bedarf es keines Berufungsverfahrens.
- 19 3. Kosten: § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Streitwert: § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 3 und Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung der Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (BayVBI-Beilage 1/2014).
- 20 Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).