



14.01.2015

Wichtige neue Entscheidung

Bauordnungsrecht: Schutzzweck des Abstandsflächenrechts ist auch der Wohnfrieden

Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Art. 6 Abs. 5 Satz 3 2. HS, Abs. 3 Nr.2, Art. 30 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BayBO

Abweichung von den Abstandsflächen

Nutzungsänderung eines bestandgeschützten Gebäudes zu Wohnzwecken

Zweck des Abstandsflächenrechts

Wohnfrieden

Prüfungsgegenstand bei Erteilung einer Abweichung im vereinfachten Genehmigungsverfahren, insbesondere Brandschutz als zu prüfender öffentlicher Belang

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 03.12.2014, Az. 1 B 14.819

Leitsatz:

Der Schutzzweck der Abstandsflächenvorschriften erfasst auch den sog. „Wohnfrieden“. Dies beinhaltet den Schutz der Privatsphäre vor unerwünschten Einblickmöglichkeiten und vor dem unerwünschten Mithören sozialer Lebensäußerungen in der Nachbarschaft.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

www.landesanwaltschaft.bayern.de

Orientierungssatz der LAB

Für den Fall der Erteilung einer Abweichung sind auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren die nachbarlichen Belange (hier Brandschutz) in die Abwägung einzustellen, die erstmals oder stärker als bisher beeinträchtigt werden.

Hinweis:

Der 1. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs hatte auf die Klage des Nachbarn hin über die Rechtmäßigkeit einer Abweichung von den Abstandsflächen zu entscheiden. Gegenstand war die teilweise Umnutzung eines grenzständigen Bestandsgebäudes zu Wohnzwecken. Zwar bejahte der Senat vorliegend eine atypische Fallgestaltung, sah aber den Zweck des Abstandsflächenrechts dennoch nicht hinreichend gewahrt. Dem Normzweck, Aufenthaltsräume in den Abstandsflächen zu verhindern, komme grundsätzlich Priorität vor dem Nutzungsinteresse des Bauherrn zu.

Der 1. Senat nahm die Entscheidung zum Anlass, zur Frage der Bedeutung des sog. „Wohnfriedens“ im bauordnungrechtlichen Abstandsflächenrecht Stellung zu beziehen und sich der Rechtsauffassung des 14. und 15. Senats des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs anzuschließen.

Von Interesse für die Bauaufsichtsbehörden dürfte es sein, dass der Senat das Prüfprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren für den Fall der Erteilung einer Abweichung um die den Nachbarn betreffenden brandschutzrechtlichen Bestimmungen erweitert sieht.

Steiner
Oberlandesanwältin

1 B 14.819
M 11 K 11.6131

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

_** *****

*** ***** ***** **** ,

***** ** , ***** ,

_ ***** _

*****.

***** , **** , **** , ***** ,

***** * , ***** ,

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch die

Landesanwaltschaft Bayern,

Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

beigeladen:

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

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte *****

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

wegen

Anfechtung einer Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung

(FINr. ***/* Gemarkung G****);

hier: Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 27. September 2012,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,

den Richter am Verwaltungsgerichtshof Lorenz,

den Richter am Verwaltungsgerichtshof Bergmüller

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 26. November 2014

am 3. Dezember 2014

folgendes

Urteil:

- I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 27. September 2012 und der Bescheid des Landratsamts D***** vom 22. November 2011 werden aufgehoben.
- II. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, sofern nicht die Klägerin vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Gegenstand des Rechtsstreits ist die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Beigeladenen FINr. ***/* der Gemarkung G****.
- 2 Das Landratsamt D***** erteilte dem damaligen Eigentümer dieses Grundstücks nach vorhergehender Baueinstellung mit Bescheid vom 6. Dezember 1961 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer Gebäudelänge von ca. 33 m und einer Gebäudebreite von ca. 11 m. Im Erdgeschoss des Gebäudes umfasst sie ein Lager für Baugerüste und Baumaterial sowie für Garagen; eine gesonderte Festlegung zur Nutzung des Dachgeschosses ist den Plänen nicht zu entnehmen, allerdings sind die in der Eingabeplanung enthaltenen und tatsächlich auch eingebauten Dachfenster mit dem Vermerk „keine Dachfenster“ gestrichen. Der Abstand der westlichen Außenwand des Nebengebäudes zur Grenze des Grundstücks der Klägerin auf FINr. ***/* der Gemarkung G**** beträgt ca. 0,5 m. Bereits während der Bauarbeiten und vor Erteilung der Genehmigung war im nördlichen Teil auf einer Tiefe (von Norden her gemessen) von 8,90 m eine Wohnung eingebaut worden. Ein hierfür eingereichter Bauantrag vom 27. Oktober 1964 wurde nicht verbeschieden; die Bauakte ist mit dem Vermerk „Ablehnung“ versehen.

- 3 Mit Bescheid vom 22. November 2011 genehmigte das Landratsamt D***** unter Erteilung einer Abweichung für das Unterschreiten der Abstandsflächen um 2,50 m zur Grundstücksgrenze der Klägerin die Nutzungsänderung für den Einbau einer Wohnung im nördlichen Teil des Dachgeschosses.
- 4 Die hiergegen erhobene Klage, die u.a. auch auf die mit der Erteilung der Baugenehmigung erstmals geschaffenen Einblicksmöglichkeiten auf das Grundstück der Klägerin sowie Brandschutzaspekten begründet wurde, wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 27. September 2012 ab. Es liege ein atypischer Fall vor, da es sich bei dem Nebengebäude um ein bestandsgeschütztes Gebäude handle; der Einbau von Dachfenstern habe den Bestandsschutz nicht in Frage gestellt, da es sich dabei nicht um eine abweichende Bauausführung handle, welche die Identität des gesamten Gebäudes in Frage stelle. Brandschutzrechtliche Vorschriften seien im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen. Im Übrigen werde der Belang des Brandschutzes durch die Nutzungsänderung nicht weitergehend beeinträchtigt als durch die bestehende bestandsgeschützte Nutzung. Zu berücksichtigen sei weiterhin, dass das Dachgeschoss bereits seit Jahrzehnten faktisch zu Wohnzwecken genutzt werde. Die Einsichtsmöglichkeiten aus den drei Dachflächenfenstern seien gering und betreffen vorrangig die nördliche Grünfläche des Grundstücks der Klägerin, so dass jedenfalls keine unzumutbare Beeinträchtigung vorliege.
- 5 Mit der vom Senat wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zugelassenen Berufung trägt die Klägerin u.a. vor:
- 6 Es liege bereits kein atypischer Fall vor, weil das Nebengebäude planabweichend errichtet sowie von Anfang an zu Wohnzwecken genutzt und damit nicht bestandsgeschützt sei. Es habe sich von Anfang an jedenfalls hinsichtlich seiner Nutzung als ein „aliud“ gegenüber der Baugenehmigung dargestellt. Bei der Nutzung des Dachgeschosses handle sich insgesamt um eine vollständig neue Nutzung, da mit der genannten Baugenehmigung nicht einmal eine Lagernutzung genehmigt sei. Brandschutzrechtliche Fragen seien vom Schutzzweck der Abstandsflächenvorschriften mit umfasst, so dass sie auch im vereinfachten Verfahren und damit im Rahmen der Abweichungsentscheidung zu den Abstandsflächenvorschriften zu prüfen seien. Nicht hinreichend berücksichtigt habe der Beklagte den von diesen Vorschriften intendierten ausreichenden Sozialabstand zum Grundstück der Klägerin und die damit verbundenen Einblicksmöglichkeiten. Durch die Genehmigung der Wohnnutzung würden solche zwar nicht auf das Wohngebäude der Klägerin, jedoch auf den ebenfalls schutzbedürftigen, wohnakzessorischen Bereich im Garten geschaffen.

7 Die Klägerin beantragt,

8 das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 27. September 2012
und den Bescheid des Landratsamts D***** vom 22. November 2011 auf-
zuheben.

9 Der Beklagte beantragt,

10 die Berufung zurückzuweisen.

11 Bei dem vorhandenen Bestandsgebäude handle es sich entgegen der Bezeichnung
in der Baugenehmigung nicht um ein „Nebengebäude“, sondern um das Betriebsge-
bäude einer Baufirma. Der Nachbarschutz des Abstandsflächenrechts sei bei beste-
henden Gebäuden, die die Abstandsflächen nicht einhielten, eingeschränkt. Von der
beabsichtigten Wohnnutzung sei lediglich der rückwärtige, im Norden gelegene Gar-
tenbereich des Grundstücks der Klägerin betroffen, der bereits dem Außenbereich
angehören dürfte. Hinzu komme, dass die streitgegenständliche Wohnnutzung im
Dachgeschoss seit Jahrzehnten ausgeübt werde. Ihre Legalisierung lasse keine
nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundstück der Klägerin erwarten.

12 Der Senat hat eine Ortsbesichtigung durchgeführt, auf deren Feststellungen Bezug
genommen wird. Im Übrigen wird auf die vorgelegten Behördenakten und die Ge-
richtsakten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

13 Die zulässige Berufung ist begründet, da das Verwaltungsgericht die Klage zu Un-
recht abgewiesen hat. Aus diesem Grund sind das Urteil des Verwaltungsgerichts
und der angefochtene Bescheid aufzuheben.

14 Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen-
vorschriften (Art. 6 BayBO) im Hinblick auf die nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO nicht
genehmigungsfreie und damit nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungsbedürftige

Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Wohnzwecken liegen nicht vor. Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen 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 BayBO, vereinbar sind. Die erteilte Abweichung ist mit dem Normzweck des Abstandsflächenrechts, das auch den sog. Wohnfrieden schützt, nicht vereinbar. Sie ist daher rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

- 15 1. Während bei bautechnischen Anforderungen der Zweck der Vorschriften vielfach auch durch eine andere als die gesetzlich vorgesehene Bauausführung gewahrt wird, die dann im Wege der Abweichung zugelassen werden kann, haben Abweichungen von den Regeln des Abstandsflächenrechts zur Folge, dass dessen Ziele oft nur unvollkommen verwirklicht werden. Es müssen also Gründe vorliegen, durch die sich das Vorhaben vom Regelfall unterscheidet und die die Einbuße an den Schutzgütern des Abstandsflächenrechts im konkreten Fall als vertretbar erscheinen lassen. Es muss sich um eine atypische, von der gesetzlichen Regel nicht zureichend erfasste oder bedachte Fallgestaltung handeln (z.B. BayVGH, B.v. 29.11.2006 – 1 CS 06.2717 – juris; U.v. 11.1.2007 – 14 B 03.572 – juris; B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – BauR 2007, 1858; OVG Berlin-Brandenburg, B.v. 19.12.2012 – OVG 2 S 44.12 – NVwZ-RR 2013, 400; OVG Bremen, B.v. 8.4.2013 – 1 B 303/12 – NVwZ 2013, 1027; kritisch zur Atypik neuerdings Happ, BayVBl 2014, 65). Diese kann sich etwa aus einem besonderen Grundstückszuschnitt, einer aus dem Rahmen fallenden Bebauung auf dem Bau- oder dem Nachbargrundstück oder einer besonderen städtebaulichen Situation ergeben (zusammenfassend z.B. BayVGH, B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – BauR 2007, 1858 m.w.N.). In solchen Lagen kann auch das Interesse des Grundstückseigentümers, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und sinnvoll zu nutzen oder bestehenden Wohnraum zu modernisieren, eine Verkürzung der Abstandsflächen durch Zulassung einer Abweichung rechtfertigen (zusammenfassend BayVGH a.a.O.).
- 16 Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe kann im vorliegenden Fall eine atypische Grundstückssituation bereits deshalb bejaht werden, da ein zu einer Nebennutzung genehmigtes Gebäude mit noch nutzbarer, einen wirtschaftlichen Wert darstellender Bausubstanz vorhanden und in dieser Nutzung bestandsgeschützt ist, da es zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung am 6. Dezember 1961 nach der damals geltenden Bayerischen Bauordnung 1901 eine Abstandsfläche nicht einhalten musste und eine Abweichung deshalb nicht erforderlich war. Dabei ist nicht entscheidungserheblich, ob es sich bei dem vorhandenen Bestandsgebäude entgegen der Bezeichnung in der Baugenehmigung nicht um ein „Nebengebäude“, sondern – wie der Beklagte meint – um das Betriebsgebäude einer Baufirma handelte. Gleiches gilt für

die Tatsache, dass der frühere Bauherr im Widerspruch zu den Festsetzungen der Baugenehmigung in das Gebäude Dachfenster eingebaut hat.

- 17 2. Eine atypische Fallgestaltung ist zwar eine notwendige, nicht aber eine hinreichende Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften. Gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist der Zweck der jeweiligen Anforderung, in diesem Fall des Abstandsflächenrechts, zu berücksichtigen. Insofern entspricht es gesicherter Auffassung, dass der Zweck des Abstandsflächenrechts darin besteht, eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude zu gewährleisten und die für notwendige Nebenanlagen erforderlichen Freiflächen zu sichern (z.B. BayVGH, U.v. 14.10.1985 – 14 B 85 A.1224 – BayVBl 1986, 143; U.v. 14.12.1994 – 26 B 93.4017 – VGHE n.F. 48, 24). Dies kann bereits unmittelbar den gesetzlichen Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Halbs. 2, Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO entnommen werden. Der Senat ist allerdings der Auffassung, dass darüber hinaus auch der sog. Wohnfrieden (Sozialabstand) als Zweck des Abstandsflächenrechts anzuerkennen ist. Hierzu gehört der Schutz der Privatsphäre vor unerwünschten Einblickmöglichkeiten und vor dem unerwünschten Mithören sozialer Lebensäußerungen in der Nachbarschaft. Zwar besteht nach herrschender Meinung Einigkeit, dass –ungeachtet eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelfall – der Wohnfrieden insbesondere bei Einblickmöglichkeiten in Nachbargrundstücke planungsrechtlich grundsätzlich nicht geschützt ist (BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – NVwZ 1989, 1060; BayVGH, B.v. 25.1.2013 – 15 ZB 13.68 – juris); denn das bauplanungsrechtliche Gebot des Einfügens bezieht sich nur auf die in § 34 Abs. 1 BauGB genannten städtebaulichen Merkmale der Nutzungsart, des Nutzungsmaßes, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Möglichkeit der Einsichtnahme ist – als nicht städtebaulich relevant – davon nicht angesprochen (BVerwG a.a.O.). Demgegenüber sollen die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften auch dem Interesse dienen, unmittelbare Einblicke zu begrenzen (vgl. BayVGH, B.v. 20.7.2010 – 15 CS 10.1151 – juris Rn. 19; U.v. 8.5.2008 – 14 B 06.2813 – juris; eindeutig ablehnend wohl nur VGH BW, B.v. 18.3.2014 – 8 S 2628/13 – NVwZ-RR 2014, 545, allerdings zur Rechtslage in Baden-Württemberg). Diesem Ergebnis steht nicht entgegen, dass die amtliche Begründung zur Novellierung der Bayerischen Bauordnung im Jahr 1997 (s. LT-Drs. 13/7008 S. 29 f.) als Regelungszweck noch ein „Mindestmaß an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand“ genannt hatte, während dieser Begriff in der amtlichen Begründung zur BayBO-Novelle im Jahr 2007 (s. LT-Drs. 15/7161 S. 43, 73) nicht mehr ausdrücklich enthalten ist. Daraus lässt sich nicht zwingend herleiten, dass der Wohnfrieden nun nicht mehr gesetzlich geschützt werden soll. Eher in das Gegenteil weisen die Vorschriften des Art. 6 Abs. 3 Nr. 2 BayBO und des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO. Nach ersterer Vorschrift dürfen sich Abstandsflächen bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ausnahmsweise nur dann überdecken, wenn es sich um Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof handelt. Aus Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO folgt, dass grundsätzlich nur Gebäude ohne Aufenthaltsräume unter den

dort bestimmten engen Voraussetzungen in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind. Aus den Vorschriften lässt sich demnach der Grundsatz herleiten, dass die Abstandsflächenvorschriften auch dem Schutz des Wohnfriedens dienen (vgl. zum – zivilrechtlichen – Schutzzweck des Art. 43 ABGB der Wahrung des Wohnfriedens auch BayVerfGH, E.v. 14.12.2011 – Vf.108-VI-10 – BayVBI 2012, 332; kritisch neuerdings Happ, BayVBI 2014, 65) und dass nach der typisierenden Bewertung des Gesetzgebers Aufenthaltsräume in den Abstandsflächen in aller Regel nicht zulässig sind (vgl. BayVGH, U.v. 8.11.1990 – 2 B 89.339 – nicht veröffentlicht).

18 3. Eine Abweichung für Aufenthaltsräume in den Abstandsflächen kann daher nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall die vom Abstandsflächenrecht geschützten Zwecke nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden und wenn die Abweichung unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO, vereinbar ist. Daraus folgt, dass es bei der Zulassung einer Nutzungsänderung unter (erheblicher) Abweichung von den Abstandsflächen - wie hier - maßgeblich sowohl auf die künftige Art der Nutzung als auch auf den Umfang der Abweichung ankommt. Das Interesse des Bauherrn, eine bessere wirtschaftliche Nutzung eines Gebäudes, insbesondere eine Wohnnutzung, herbeizuführen, reicht demgegenüber für die Erteilung einer Abweichung grundsätzlich nicht aus.

19 Unter Beachtung dieser Grundsätze gilt hier folgendes:

20 Auf die vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung in den Vordergrund gerückte Frage, dass es sich bei dem vorhandenen Bestandsgebäude - entgegen der Bezeichnung in der Baugenehmigung - nicht um ein Nebengebäude, sondern um das ehemalige Betriebsgebäude einer Baufirma handeln sollte, kommt es nicht an. Die hier genehmigte Nutzungsänderung betrifft allein eine - erstmalige - Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zur Nachbargrenze, die aus den drei westlichen, zum Grundstück der Klägerin hin gerichteten Dachflächenfenstern erstmals dauerhaft Einblickmöglichkeiten jedenfalls in den Gartenbereich des Grundstücks der Klägerin ermöglicht. In einer solchen Situation kommt dem Normzweck und den Interessen des Nachbarn, Aufenthaltsräume in den Abstandsflächen zu verhindern, von vornherein eine Priorität gegenüber den Interessen des Bauherrn zu mit der Folge, dass im Regelfall eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften nicht erteilt werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 3.4.2014 - 1 ZB 13.2536 – BayVBI 2014, 634). Die Frage, ob die dem Wohnhaus der Klägerin nördlich vorgelagerte Grundstücksfläche teilweise oder insgesamt dem Außenbereich zuzurechnen ist und deshalb möglicherweise nicht mit einem Wohngebäude bebaut werden kann, ist deshalb nicht entscheidungserheblich. Auch die Tatsache, dass die Wohnnutzung im Dachgeschoss Jahrzehnte ausgeübt

worden ist, führt zu keinem anderen Ergebnis, da eine Legalisierungswirkung durch die formell und materiell rechtswidrige Nutzung nicht eingetreten ist.

- 21 4. Der Senat weist im Übrigen darauf hin, dass entgegen der Auffassung des Landratsamts und des Verwaltungsgerichts im vorliegenden Fall brandschutzrechtliche Vorschriften hätten geprüft werden müssen. Bei der Zulassung einer Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften wie denjenigen des Abstandsflächenrechts kann der Nachbar nicht nur eine ausreichende Berücksichtigung seiner Interessen beanspruchen. Wie bei einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von einer nachbarschützenden Bebauungsplanfestsetzung (siehe hierzu BVerwG, B.v. 8.7.1998 – 4 B 64.98 – BayVBl 1999, 26 m.w.N.) ist er auch dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Abweichung aus einem anderen Grund mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar und damit objektiv rechtswidrig ist (BayVGh, B.v. 16.7.2007 – 1 CS 07.1340 – BauR 2007, 1858; Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, Die neue Bayerische Bauordnung, Art. 63 Rn. 29). Allerdings hat der Nachbar keinen Anspruch darauf, dass das Vorhaben in jeder Hinsicht den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht. Es sind lediglich die Belange in die Abwägung einzustellen, die durch die die Abweichung auslösende konkrete Maßnahme erstmals oder stärker als bisher beeinträchtigt werden (vgl. BayVGh, B.v. 16.7.2007 a.a.O.; U.v. 15.12.2008 – 22 B 07.143 – BayVBl 2009, 530). Nach alledem hätte das Landratsamt, auch ohne dass es eines gesonderten Antrags auf Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 2 BayBO bedurfte, hier die Vorschrift des Art. 30 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BayBO prüfen müssen.
- 22 Der Beklagte trägt als Unterliegender die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen (§ 154 Abs. 1 VwGO). Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst, da sie keinen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).
- 23 Die Kostenentscheidung ist gemäß § 167 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO für vorläufig vollstreckbar zu erklären.
- 24 Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).

Rechtsmittelbelehrung

25 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

26 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

27 Dhom Lorenz Bergmüller

28 **Beschluss:**

29 Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 7.500,- Euro festgesetzt (§ 47 Abs. 2, § 52 Abs. 1 GKG in Anlehnung an Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013, vgl. Beilage 2/2013 zu NVwZ Heft 23/2013).

