

Checkliste¹ ✓- Klausur 2067 ÖR

Frage 1: Wie sieht es mit dem Drittschutz bei Art. 6 BayBO aus?

- Sinn und Zweck der Abstandsflächen: Sie sollen durch eine aufgelockerte Bebauung ausreichend Belichtung, Besonnung und Belüftung gewährleisten und darüber hinaus gesunde und sozialverträgliche Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen.
- Ihre nachbarschützende Wirkung besteht nach Sinn und Zweck der Abstandsflächenvorschriften grundsätzlich unabhängig von einer tatsächlich feststellbaren Beeinträchtigung des Nachbarn.

Frage 2: Wann ist ein Anspruch aus Art. 76 S. 1 BayBO des Nachbarn zu bejahen?

- Die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 76 S. 1 BayBO sind erfüllt;
- der Tatbestand des Art. 76 S. 1 BayBO ist deshalb erfüllt, weil die Anlage gegen drittschützende Normen verstößt und
- das Ermessen ist auf Null reduziert, weil jede Entscheidung der Behörde, nicht bauaufsichtsrechtlich vorzugehen, ermessensfehlerhaft ist.

Frage 3: Wann liegt eine untergeordnete Nebenanlage i.S.d. § 14 I BauNVO vor?

Untergeordnete Nebenanlagen sind danach u.a. Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen. Nebenanlagen können dabei nur Anlagen sein, die nicht Bestandteil des Gebäudes sind. Zur Abgrenzung einer Nebenanlage vom Teil der Hauptanlage können funktionelle und räumliche Gesichtspunkte herangezogen werden.

Frage 4: Warum entfalten Festsetzungen über das Maß grundsätzlich keinen Drittschutz?

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lassen in aller Regel den Gebietscharakter unberührt und haben nur Auswirkungen auf das Baugrundstück. Ihnen liegt von vornherein keine Abwägung der nachbarlichen Interessen und das Konzept eines wechselseitigen Austauschverhältnisses zugrunde.

Frage 5: Voraussetzung für den Anspruch auf Einschreiten nach Art. 76 S. 1 BayBO ist, dass eine Ermessensreduktion auf Null vorliegt. Wann liegt dies vor?

- Rspr.: Erforderlich ist, dass durch die rechtswidrige Anlage eine schwere Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen vorliegt.
- A.A.: Jeder Verstoß gegen nachbarliche Vorschriften führt zu einer Ermessensreduktion auf Null.

Frage 6: Kann sich ein Nachbar auf die Verletzung von Abstandsflächen berufen, wenn er selbst diese nicht einhält?

Nein. Es erscheint unbillig, auf die Einhaltung von Abstandsflächen zu beharren, wenn man sich selbst nicht daran hält.

→ „Verwirkung“ durch wechselseitige Verstöße gegen Abstandsflächenrecht

¹ Diese Checkliste dient der schnellen Wiederholung und Vertiefung der Klausur 2067 und ist daher bewusst knapp und prägnant gehalten.