

**Titel:**

**Technikraum mit Wärmepumpe und Lüftungsgerät keine Feuerstätte im Sinne der Abstandsflächen**

**Normenkette:**

BayBO Art. 2 Abs. 2, Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1

**Leitsatz:**

**Die technische Ausstattung eines an das Hauptgebäude angebauten Technikraumes mit Wärmepumpe und Lüftungsgerät stellt keine Feuerstätte dar, da Feuerstätten nach Art. 2 Abs. 9 BayBO in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen sind, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. Daran fehlt es, wenn Wärme durch einen anderen Prozess als durch Verbrennung erzeugt wird. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Nachbarantrag, Technikraum, Abstandsflächen, Feuerstätte, Befreiung von Baugrenze, Gebot der Rücksichtnahme, Baugenehmigung, Wärmepumpe, Lüftungsgerät

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Beschluss vom 26.11.2018 – AN 3 S 18.2139

**Fundstelle:**

BeckRS 2019, 2302

**Tenor**

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

**1**

Die Antragstellerin wendet sich gegen die dem Beigeladenen vom Landratsamt Bad N ... - B ... mit Bescheid vom 11. Oktober 2018 erteilte Baugenehmigung zum Neubau eines Dreifamilienhauses unter Befreiung von der östlichen Baugrenze auf dem an ihr Grundstück FINr. ... Gemarkung B ... südöstlich anschließenden Nachbargrundstück FINr. ... Gemarkung B ... Sämtliche Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Gartenfeld“ in der Fassung der 1. Änderung vom 4. April 1995 der Gemeinde B ..., der u.a. eine Einzelhausbebauung und eine Baugrenze im Osten der betroffenen Grundstücke festsetzt.

**2**

Gegen die Baugenehmigung erhob die Antragstellerin Klage (AN 3 K 18.02136), über die noch nicht entschieden ist. Ihren Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz lehnte das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 26. November 2018 ab. Hiergegen richtet sich ihre Beschwerde.

**3**

Die Antragstellerin ist der Ansicht, dass der Technikraum auf der Nordseite des Bauvorhabens aufgrund der eingebauten technischen Anlagen abstandsflächenrechtlich nicht privilegiert sei, weil sich darin eine Wärmepumpe und ein Lüftungsgerät befänden, bei denen es sich um Feuerstätten handle. Wegen des Störpotentials sei von einer gebäudeähnlichen Wirkung auszugehen. Die Befreiung von der östlichen Baugrenze verletze das Gebot der Rücksichtnahme, weil diese Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 14

„Gartenfeld“ der Gemeinde B ... nachbarschützende Wirkung habe. Außerdem weiche das Bauvorhaben im Hinblick auf seine Größe, insbesondere der Höhe, von der übrigen Bebauung des Plangebiets, das ausschließlich Einfamilienhäuser aufweise, ab. Es sei unerheblich, ob es sich insoweit um ein Einzelhaus handle, weil es allein durch seine Größe in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze nachbarliche Rechte verletze. Schließlich sei das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, weil die Baugenehmigung nicht hinreichend sicherstelle, dass die Antragstellerin keinen schädlichen Umwelteinwirkungen und keiner unzumutbaren Verschattung ausgesetzt sei.

**4**

Die Antragstellerin beantragt,

**5**

unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 26. November 2018 die aufschiebende Wirkung der Klage, Az. AN 3 K 18.02136, gegen den Bescheid des Landratsamts N ... - B ... vom 11. Oktober 2018 anzuordnen und dem Beigeladenen einstweilen aufzugeben, die Bauarbeiten sofort einzustellen und alle Maßnahmen zum Ausführen des Bauvorhabens zu unterlassen.

**6**

Der Antragsgegner beantragt,

**7**

die Beschwerde zurückzuweisen.

**8**

Bei den genannten technischen Anlagen handle es sich nicht um Feuerstätten, so dass der Technikraum abstandsflächenrechtlich privilegiert sei. Im Übrigen habe das Verwaltungsgericht zu Recht eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme verneint.

**9**

Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

**10**

die Beschwerde zurückzuweisen.

**11**

Er ist der Ansicht, bei dem Technikraum handle es sich nicht um einen Aufenthaltsraum. Er sei abstandsflächenrechtlich privilegiert und halte die entsprechenden Maßvorgaben ein. Die östliche Baugrenze sei nicht nachbarschützend, da sie in keinem nachbarlichen Gegenseitigkeits- und Austauschverhältnis stehe; ein entsprechender Wille der Gemeinde sei nicht erkennbar. Das Bauvorhaben verstoße auch nicht gegen die Festsetzung „Einzelhäuser und Doppelhäuser“ des Bebauungsplans für das Baugrundstück, da die Zahl der Wohnungen nicht relevant sei.

**12**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

**13**

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg. Die von der Antragstellerin dargelegten Gründe, auf die die Prüfung im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses. Bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, hat das Verwaltungsgericht den Antrag der Antragstellerin auf vorläufigen Rechtsschutz zu Recht abgelehnt, weil die Klage im Hauptsacheverfahren voraussichtlich keinen Erfolg haben wird. Die angefochtene Baugenehmigung vom 11. Oktober 2018 verstößt, worauf es allein ankommt, nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die zumindest auch dem Schutz der Antragstellerin zu dienen bestimmt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

**14**

1. Das Bauvorhaben entspricht voraussichtlich den hier im vereinfachten Verfahren gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO (i.d.F. v. 10. Juli 2018, GVBl 2018 S. 523) zu prüfenden Abstandsflächenvorschriften.

## 15

Nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten unter bestimmten - hier nicht überschrittenen - Maßvorgaben zulässig. Bei dem nördlich an das Hauptgebäude ohne Zugang zu diesem angebauten Technikraum handelt es sich um ein Gebäude i.S.d. Art. 2 Abs. 2 BayBO. Soweit die Beschwerde meint, dass die technische Ausstattung des Raumes mit Wärmepumpe und Lüftungsgerät eine Feuerstätte darstelle, kann dem nicht gefolgt werden. Feuerstätten sind nach Art. 2 Abs. 9 BayBO in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. Daran fehlt es, wenn Wärme durch einen anderen Prozess als durch Verbrennung erzeugt wird (vgl. König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Auflage 2012, Art. 2 Rn. 43; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand 1.10.2018, Art. 2 Rn. 153), was bei den o.g. Anlagen offensichtlich der Fall ist. Der Wärmepumpe kommt hier auch keine gebäudeähnliche Wirkung i.S.d. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO zu, weil aufgrund der Unterbringung in einem Gebäude für die Frage der Abstandsflächenpflicht nicht auf die technische Anlage, sondern auf das Gebäude selbst abzustellen ist. Wie auch der Vergleich von Art. 1 Abs. 1 Satz 2, Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO mit Art. 1 Abs. 1 Satz 1, Art. 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BayBO zeigt, können andere Anlagen i.S.d. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO nur bauliche Anlagen sein, die nicht bereits Gebäude sind (Molodovsky/Waldmann in Molodovsky/Famers/Waldmann, a.a.O., Art. 6 Rn. 48; Schönfeld in Spannowsky/Manssen, a.a.O., Art. 6 Rn. 18). Soweit die Klägerin Entscheidungen anführt, in denen ein zivilrechtlicher Unterlassungsanspruch wegen Unterschreitung der Abstandsflächen durch Luftwärmepumpen Erfolg hatte, handelte es sich dabei nicht um - wie hier - in Gebäuden untergebrachte Anlagen (vgl. OLG Nürnberg, U.v. 30.1.2017 - 14 U 2612/15 - juris Rn. 2; OLG Frankfurt, U.v. 26.2.2013 - 25 U 162/12 - juris Rn. 3; vgl. auch OLG München, U.v. 11.4.2018 - 3 U 3538/17 - BeckRS 2018, 5574 Rn. 29; Schönfeld in Spannowsky/Manssen, BeckOK BayBO, Stand 30.11.2018).

## 16

2. Die Beschwerde hat auch keinen Erfolg, soweit die Antragstellerin vorträgt, das Bauvorhaben, weiche hinsichtlich der Größe von der übrigen Bebauung des Plangebiets, das ausschließlich Einfamilienhäuser aufweise, ab.

## 17

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 14 „Gartenfeld“ in der Fassung der 1. Änderung vom 4. April 1995 der Gemeinde B ..., so dass sich dessen Genehmigungsfähigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB richtet. Auf ein - wie das Beschwerdevorbringen zu verstehen sein könnte - „Einfügen“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB kommt es somit nicht an. Dass das Bauvorhaben die Festsetzungen dieses Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht einhält, ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich - wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat - um ein Einzelhaus, was der Festsetzung „Einzelhäuser und Doppelhäuser“ des Bebauungsplans für das Baugrundstück entspricht. Die Zahl der Wohnungen ist hierbei irrelevant (vgl. NdsOVG, B.v. 18.7.2014 - 1 LA 168/13 - juris Rn. 8; Hornmann in Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, Stand 15.12.2018, § 22 Rn. 33). Insoweit unterliegt die Antragstellerin offenbar einem Irrtum über den Umfang der Festsetzung.

## 18

3. Die Festsetzung der östlichen Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 14 „Gartenfeld“ der Gemeinde B ... ist entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht drittschützend.

## 19

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass der Umfang des Rechtsschutzes eines Nachbarn bei Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB davon abhängt, ob die Festsetzungen, von denen dem Bauherrn eine Befreiung erteilt wurde, dem Nachbarschutz dienen oder nicht. Bei einer Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung ist der Nachbar schon dann in seinen Rechten verletzt, wenn die Befreiung rechtswidrig ist, weil eine der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt ist. Bei einer Befreiung von einer Festsetzung, die nicht (auch) den Zweck hat, die Rechte der Nachbarn zu schützen, sondern nur dem Interesse der Allgemeinheit an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient, richtet sich der Nachbarschutz hingegen lediglich nach den Grundsätzen

des im Tatbestandsmerkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (§ 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nachbarrechte werden in diesem Fall nicht schon dann verletzt, wenn die Befreiung aus irgendeinem Grund rechtswidrig ist, sondern nur dann, wenn der Nachbar durch das Vorhaben infolge der zu Unrecht erteilten Befreiung unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BayVGh, B.v. 26.9.2018 - 9 CS 17.361 - juris Rn. 12; B.v. 27.6.2018 - 9 ZB 16.1012 - juris Rn. 11 jeweils m.w.N.).

## 20

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), sind grundsätzlich nicht drittschützend (vgl. BVerwG, B.v. 23.6.1995 - 4 B 52.95 - juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 18.12.2017 - 9 CS 17.345 - juris Rn. 16 m.w.N.). Ein vom Planungswillen der Gemeinde abhängiger ausnahmsweiser Drittschutz aus den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. BVerwG, B.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - juris Rn. 14; BayVGh, B.v. 26.9.2018 - 9 CS 17.361 - juris Rn. 13) wird durch die Behauptung der Antragstellerin, die Festsetzung der Baugrenzen sollte nach dem städtebaulichen Willen der Gemeinde eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleisten, nicht dargelegt. Während sich in der Begründung der Ursprungsfassung des Bebauungsplans hierzu keinerlei Anhaltspunkte finden, stellt die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Gartenfeld“ vom 22. August 1994 unter Nr. 2.2.1 zur überbaubaren Fläche ausdrücklich und ausschließlich auf die Begrünung und den Grüngürtel im von den Erschließungsflächen abgewandten Teil der Grundstücke ab.

## 21

4. Das Beschwerdevorbringen zeigt auch keine Anhaltspunkte dafür auf, dass das Landratsamt bei seiner Ermessensentscheidung im Rahmen der Befreiung von nicht nachbarschützenden Festsetzungen nicht die gebotene Rücksicht auf die Interessen der Antragstellerin genommen hat.

## 22

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass dem Gebot der Rücksichtnahme drittschützende Wirkung zukommt, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 - 4 C 1.04 - juris Rn. 22; BayVGh, B.v. 26.9.2018 - 9 CS 17.361 - juris Rn. 18 m.w.N.)

## 23

Das Verwaltungsgericht hat im Hinblick auf die beanstandete Größe des Bauvorhabens eine unzumutbare einmauernde oder erdrückende Wirkung zu Lasten der Antragstellerin verneint. Hiermit setzt sich das Beschwerdevorbringen bereits nicht substantiiert auseinander. Soweit die Antragstellerin schädliche Umwelteinwirkungen anführt, bleibt die Beschwerde ebenfalls erfolglos. Abgasimmissionen sind durch den Betrieb einer elektrischen Wärmepumpe schon nicht ersichtlich; Lärmimmissionen sind weder substantiiert vorgetragen noch ersichtlich, zumal die Wärmepumpe innerhalb des Technikgebäudes betrieben wird und zur Seite der Klägerin hin keine Wandöffnung besteht. Auch die von der Klägerin angeführte Verschattung durch das Bauvorhaben erscheint nicht rücksichtslos und ist vielmehr im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation hinzunehmen. Eine Überschreitung der im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze ist weder dargelegt noch ersichtlich, da kein Recht besteht, vor jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben (vgl. BayVGh, B.v. 23.3.2016 - 9 ZB 13.1877 - juris Rn. 8) und eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots auch regelmäßig aus tatsächlichen Gründen ausscheidet, wenn - wie hier oben ausgeführt - die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten sind (vgl. BayVGh, B.v. 2.3.2018 - 9 CS 17.2597 - juris Rn. 21). Darüber hinaus hat es der Nachbar, der sich seine Bauwünsche erfüllt hat, nicht in der Hand, durch die Art und Weise seiner Bauausführung unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit anderer Grundstücke zu nehmen. Die (eigene) Baugenehmigung schafft keine Grundlage dafür, weitere Vorhaben mit dem Argument abzuwehren, für das behördlich gebilligte eigene Baukonzept sei von ausschlaggebender Bedeutung

gewesen, dass der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks die Nutzungsmöglichkeiten, die das Baurecht an sich eröffnet, nicht voll ausschöpft (BVerwG, B.v. 6.12.1996 - 4 B 215/96 - juris Rn. 9).

#### **24**

Die Interessenabwägung fällt damit zu Lasten der Antragstellerin aus. Selbst wenn im Hinblick auf die geltend gemachten Lärmimmissionen der technischen Anlagen im Rahmen des Hauptsacheverfahrens noch Feststellungen erforderlich sein sollten, überwiegt das Interesse des Beigeladenen an der sofortigen Vollziehbarkeit seiner Baugenehmigung hier das Interesse der Antragstellerin an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage. Denn unabhängig davon, dass die technische Ausstattung des Mehrfamilienhauses nicht von der Baugenehmigung erfasst sein dürfte, ist diese innerhalb des Technikraumes ohne Wandöffnung zur Antragstellerin hin untergebracht. Zum anderen dürften gegebenenfalls unzumutbare Lärmimmissionen durch Auflagen hinsichtlich der Ausführung und Nutzung des Technikraumes ohne Eingriffe in die eigentliche Bausubstanz leicht zu vermeiden sein.

#### **25**

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, die dem Beigeladenen im Beschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären, weil er einen eigenen Sachantrag gestellt und einen wesentlichen Beitrag im Beschwerdeverfahren geleistet hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).

#### **26**

Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit; sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

#### **27**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).