

Leitsatz:

Hinsichtlich der brandschutzrechtlichen Anforderungen an eine Gebäudeabschlusswand für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist aus Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO Drittschutz nur abzuleiten, soweit die Gebäudeabschlusswand hiernach von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile haben muss; hingegen kommt der gesetzlichen Anforderung einer Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile in der Wirkrichtung von außen nach innen kein Nachbarschutz zu. (Rn. 59)

Schlagworte:

erfolgreiche Beschwerde der Beigeladenen gegen eine einstweilige Anordnung, Anspruch auf bauordnungsrechtliches Eingreifen des Nachbarn (verneint), Gebäudeklassen nach Bauordnungsrecht, Nachbarschutz aus bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Bauprodukte (verneint) sowie aus brandschutzrechtlichen Regelungen insbes. über Brand bzw. Gebäudeabschlusswände, Antragsbindung im Eilverfahren, Anbau, Baueinstellung, Baugenehmigung, Bauvorhaben, Bebauungsplan, einstweilige Anordnung

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 15.12.2017 – RO 12 M 17.1976

Fundstelle:

BeckRS 2018, 002995

Tenor

I. Der Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 15. Dezember 2017 wird abgeändert. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

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

Gründe

I.

1

Die Beigeladene wendet sich gegen eine Eilentscheidung des Verwaltungsgerichts Regensburg, mit der die Antragsgegnerin verpflichtet wurde, ihr gegenüber Bauarbeiten einzustellen und die Nutzung bestimmter Räume eines neu errichteten Anbaus zu untersagen.

2

Mit Bescheid vom 12. Juli 2011 erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Erweiterung und Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses“ auf dem Baugrundstück (FINr. ...5 der Gemarkung P...). Nach den genehmigten Bauunterlagen soll ein in der

Fläche ca. 15,5 m x 5,5 m großer Anbau westlich an das bestehende Wohnhaus angebunden werden, der an seiner Westseite an der gemeinsamen Grenze zum Grundstück der Antragsteller (FINr. ...4) verläuft. Der kürzeste Abstand der Westwand des genehmigten Anbaus zur Ostwand des Wohnhauses der Antragsteller beträgt nach Maßgabe des mit Genehmigungstempel vom 12. Juli 2011 versehenen Lageplans etwa 3 m. Nach der im Genehmigungsverfahren zugrundeliegenden Baubeschreibung sollten die Außenwände als „Ziegelmauerwerk, verputzt“ hergestellt werden. Die Baugenehmigung wurde unter diversen Befreiungen vom einschlägigen Bebauungsplan Nr. ... erteilt, in dessen Geltungsbereich das Baugrundstück und das Grundstück der Antragsteller liegen. Zudem wurde im Baugenehmigungsbescheid vom 12. Juli 2011 eine Abweichung „von den Vorschriften des Art. 6 BayBO für die aufgrund der Grenzbebauung des Gebäudeanbaus im Westen nicht eingehaltene Abstandsfläche“ zugelassen. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 8. Juni 2015 bis zum 17. Juli 2017 verlängert. Baubeginn erfolgte laut Anzeige am 1. Juli 2015.

3

Mit Bescheid vom 7. Juni 2017 erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen eine Änderungsgenehmigung. In der Baubeschreibung zum Änderungsbauantrag werden die Außenwände als „Holzständerkonstruktion mit Zwischendämmung, Beplankung aus GK-Platten und Holzwerkstoffplatten“ und deren Bekleidung als „Holzschalung außen“ umschrieben. Laut der mit Genehmigungstempel versehenen Ansicht Nord – West ist eine Fassade mit „Vergrauungsglasur ‚schiefergrau‘ eingelassen“ beschrieben. In den Bauunterlagen zur Änderungsgenehmigung finden sich

4

– ein „Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis Nr. ...“ der M... GmbH vom 30. März 2015 (Geltungsdauer bis 29. März 2020) für verschiedene Wandkonstruktionen der Firma „G... GmbH & Co. KG“,

5

– eine „Übereinstimmungserklärung“ des bauausführenden Unternehmens (Firma H... GmbH) vom 7. März 2017, in der bestätigt wird, dass die tragende, raumabschließende Wandkonstruktion mit einer Feuerwiderstandsklasse REI 90 hinsichtlich aller Einzelheiten und unter Einhaltung aller Bestimmungen des vorgenannten Prüfzeugnisses hergestellt und aufgebaut worden sei, sowie

6

– eine „Bescheinigung Brandschutz III (Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO)“ eines Prüfsachverständigen vom 15. März 2017, in der unter Bezugnahme auf einen anliegenden Prüfbericht Nr. ... vom 15. März 2017 desselben Prüfsachverständigen die Abweichungsfähigkeit gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO vom grundsätzlichen bauordnungsrechtlichen Erfordernis nichtbrennbarer Oberflächen bestätigt wird. Mit Blick auf die Fassadenbekleidung heißt es im Prüfbericht vom 15. März 2017 wörtlich:

7

„Abweichung vom Bauordnungsrecht:

8

Die Brandwand des Anbaus befindet sich unmittelbar auf der Grundstücksgrenze. Da das Nachbargebäude bis ca. 3,00 m an die Wandaußenseite heranragt, handelt es sich bauordnungsrechtlich um eine ‚Gebäudeabschlusswand‘.

9

Für diese gilt nach Art. 28 BayBO, dass die Brandwand für ein Brandereignis von außen nach innen ‚feuerbeständig‘ zu sein hat und andersherum feuerhemmend. Außerdem müssen die Oberflächen ‚nicht brennbar‘ – A1 oder A2 – sein. Letztere Eigenschaft ist an der Außenseite nicht gegeben.

10

Stellungnahme dazu:

11

Im vorliegenden Fall schränkt die Abweichung keinerlei Forderung aus Art. 3 (1) BayBO ein. Gemäß Art. 63 (1) Satz 2 BayBO wird die Zulässigkeit der o.a. Abweichung bescheinigt, solange die u.a. Bedingungen eingehalten bleiben.

12

Begründung:

13

Gegen die hier vorgesehene Bekleidung mit einer Fassadenbekleidung aus Hartholz bestehen keine Bedenken, weil

14

1. die Gebäudeabschlusswand mit dem zugelassenen System Fa. H... GmbH & Co KG, Typ ‚...‘ EI90/1 nach DIN EN 135901, AbP ... vom 30.03.2015, gültig bis 29.03.2020 eine Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten von außen nach innen aufweist,

15

2. die Gebäudeabschlusswand durch Beplankung mit 2 x 18 mm mineralischen Brandschutzplatten an der Innenseite mindestens 30 Minuten Feuerwiderstand bietet (F-30-A),

16

3. diese Brandwandqualität einen Brandüberschlag auf das Nachbargrundstück ausreichend lang und absolut zuverlässig verhindert, solange keine Öffnungen in der Gebäudeabschlusswand vorhanden sind,

17

4. Hartholz bereits ab Bohlendicke von 26 mm als schwer entflammbar gilt (bei geringerer Materialstärke alternativ: zugelassener intumeszierender Anstrich für Außenbereich mit Schutzziel ‚schwer entflammbar‘),

18

5. Eine mögliche Entzündung allein vom Nachbargrundstück möglich ist (...) und

19

6. sich auf dem Nachbargrundstück das Gebäude an allen Stellen deutlich weiter entfernt als 2,50 m befindet.“

20

Über die von den Antragstellern gegen die Änderungsgenehmigung erhobene Nachbar-Anfechtungsklage (RO 2 K 17.1183) hat das Verwaltungsgericht Regensburg noch nicht entschieden.

21

Im Rahmen der Bauausführung wurde von dem im allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis vom 30. März 2015 vorgesehenen Wandaufbau für eine „Wandkonstruktion REI 90/1“ (vgl. Seite 9 sowie Anlage 3.1) abgewichen, indem an der Außenseite anstelle eines Außenputzes („mind. 6 mm ...“) eine 12,5 mm dicke „Gipskartonplatte ...“ verbaut wurde. Auf diese wurde eine Konter- und Querlattung als Unterkonstruktion für die als Holzfassade ausgeführte Außenwandbekleidung aufgebracht. Die Antragsteller widersprachen im Anschluss der Aussage im Prüfbericht des Prüfsachverständigen, wonach die auf dem Antragstellergrundstück gelegenen Gebäude mehr als 2.50 m entfernt von der Außenwand lägen, und wiesen darauf hin, dass ihre Kellertreppe nur 1,50 m und ihr Lager für Brennholz nur 2,05 m von der Gebäudeabschlusswand der Beigeladenen entfernt sei.

22

Der von der Beigeladenen beauftragte Prüfsachverständige führte gegenüber der Antragsgegnerin ergänzend per E-Mail vom 28. Juni 2017 aus, er habe die Abweichung, wonach statt einer „nichtbrennbaren“ Oberfläche eine „schwer entflammbare Oberfläche“ genüge, sorgsam begründet. Eine unzulässige Abweichung vom Bauordnungsrecht sei nicht ersichtlich. Auf dem Grundstück der Antragsteller befindliche Geländer oder Holzstapel seien keine nach bauordnungsrecht relevanten Gebäude. Im vorliegenden Fall könne aus dem Innern des betreffenden Gebäudes keine Brandweiterleitung auf die schwer entflammbare Fassade (außen) gelangen, weil sich dazwischen eine bauaufsichtlich zugelassene feuerbeständige Brandwand befinde. Allenfalls könne von den Holzstapeln der Antragsteller die Bekleidung des Anbaus der Beigeladenen in Brand geraten. Das sei dann aber „kein Fall für das Bauordnungsrecht“, sondern für das Zivilrecht. Die Gebäudeabschlusswand zur Nachbarseite müsse nicht unbedingt verputzt werden. Mit E-Mail vom 29. Juni 2017 bestätigte das bauausführende Unternehmen, dass die Fassadenverkleidung der Brandwand des Bauvorhabens an der Grenze zu den Antragstellern mit einem Brandschutzanstrich versehen werde, wodurch für diese die Klassifizierung „schwer entflammbar“ erreicht werde.

23

Unter dem 25. Juli 2017 legte das ausführende Bauunternehmen „ergänzende Unterlagen zur Übereinstimmungserklärung vom 19.06.2017“ vor und bestätigte unter Bezugnahme auf Schreiben von Herstellern einzelner Bauprodukte (Schreiben der K... KG vom 17. Juli 2017; E-Mail der Firma G... GmbH & Co. KG vom 21. Juli 2017) für die streitgegenständliche Außenwand an der Grundstücksgrenze „gemäß Musterbauordnung § 22 (...) die Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, den allgemein bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemein

bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder Zustimmungen im Einzelfall“. Hinsichtlich der Verwendung der „... Gipskarton Feuerschutzplatte“ anstelle einer Putzschicht an der Wandaußenseite liege nur eine geringe Abweichung vom allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis vor. Die Befestigung der Gipskartonplatte mittels Konterlatte als Unterkonstruktion für die abschließende Fassade stelle keine Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik dar. Die Holzfassade könne – wie bereits beschrieben – brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Alternativ könne die Holzfassadenverkleidung inkl. Unterkonstruktion und ...platte entfernt sowie ein Putz aufgetragen werden, sodass dann ein Aufbau erreicht werde, der nicht mehr vom allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis abweiche.

24

Am 6. November 2017 stellten die Antragsteller über ihre Bevollmächtigten, die bereits vorher von der Antragsgegnerin wiederholt ein bauordnungsrechtliches Einschreiten eingefordert hatten, beim Verwaltungsgericht Regensburg einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung. Zuletzt beantragten sie, die Antragsgegnerin zu verpflichten, die Bauarbeiten der Beigeladenen auf dem Baugrundstück stillzulegen sowie dieser die Nutzung des Bauvorhabens zu untersagen (erstinstanzlicher Schriftsatz vom 13. Dezember 2017).

25

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2017 verpflichtete das Verwaltungsgericht Regensburg – unter Antragsablehnung im Übrigen – die Antragsgegnerin im Verfahren gem. § 123 VwGO zum einen dazu, der Beigeladenen gegenüber die Einstellung der Arbeiten am und im Erweiterungsbau auf dem Baugrundstück anzuordnen, und zum anderen, die Nutzung bestimmter Räume des Erweiterungsanbaus (Wohnen 21,26 m², Essen 20,95 m², Kochen 5,94 m², Bad 10,55 m²) nach Maßgabe der mit dem Änderungsgenehmigungsantrag vom 29. Mai 2017 eingereichten Grundrisszeichnung vom 23. Mai 2017 auf dem Baugrundstück zu untersagen; hinsichtlich des Windfangs (9,25 m²) wurde ebenfalls grundsätzlich die Verpflichtung zur Nutzungsuntersagung ausgesprochen, die Nutzung zum Zweck des Betretens des Altbaus aber hiervon ausgenommen. Die Antragsteller hätten einen entsprechenden Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht. Im Zeitpunkt der Beschlussfassung seien entgegen der Mitteilung der Beigeladenen, dass keine Baumaßnahmen mehr stattfinden bräuchten, noch Handwerker vor Ort tätig gewesen. Die derzeitige Bauausführung der Gebäudeabschlusswand widerspreche den Brandschutzvorgaben aus Art. 24 Abs. 1 Satz 1, Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und sei deshalb materiell baurechtswidrig. Nach den genannten Brandschutzvorschriften sei die Gebäudeabschlusswand als Brandwand auszuführen und müsse eine nichtbrennbare Außenwandbekleidung (einschließlich der Dämmstoffe und der Unterkonstruktion) aufweisen. Die derzeitige Wandbekleidung bestehe nicht aus einem nichtbrennbaren Baustoff. Auf eine Legalisierungswirkung aufgrund der Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 oder aufgrund der „Bescheinigung Brandschutz III“ des Prüfsachverständigen vom 15. März 2017 könne sich die Beigeladene nicht berufen. Der Wandaufbau weiche von den

Bauunterlagen zur Änderungsbaugenehmigung, wonach Brandwände bzw. Wände anstelle von Brandwänden „gemäß Prüfzeugnis“ erstellt worden seien, ab. Brandschutzvorschriften seien zudem vom Prüfumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO) nicht umfasst. Die erteilte „Bescheinigung Brandschutz III“ bestätige nur für den in dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis vom 30. März 2015 vorgesehenen Wandaufbau das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO. Inwieweit die statt des Putzes angebrachte „Gipskartonplatte ...“ die Brandwandeigenschaft beeinträchtige und dadurch die jeweilige Feuerwiderstandsdauer verringere, sei völlig offen. Aus den Schreiben der Hersteller einzelner Bauprodukte vom 17. Juli 2017 und vom 21. Juli 2017 ergebe sich gerade nicht, dass die Abweichung des Wandaufbaus in Bezug auf den Brandschutz unproblematisch sei. Für den tatsächlichen Wandaufbau existiere keine offizielle Bescheinigung. Die verletzte brandschutzrechtlichen Anforderungen dienen auch dem Schutz der Nachbarn. Es lägen sowohl die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Baueinstellung (Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO) als auch für eine Nutzungsuntersagung (Art. 76 Satz 2 BayBO) vor. Weder die Baueinstellung noch die Nutzungsuntersagung sei unverhältnismäßig. Aufgrund der hohen Wertigkeit der betroffenen nachbarlichen Belange sei sowohl für die Baueinstellung als auch für die Nutzungsuntersagung von einer Ermessensreduzierung auf null auszugehen. Die Sicherstellung des Brandschutzes diene dem Schutz von Leib und Leben der potenziell von einem Brand betroffenen Personen. Hieraus resultiere ein entsprechender Anspruch der Antragsteller auf behördliches Einschreiten. Hinsichtlich der Nutzungsuntersagung sei auch ein präventives behördliches Handeln vor einer entsprechenden Nutzungsaufnahme geboten. Bei einer Nutzungsaufnahme sei von einer deutlichen Erhöhung der Brandgefahr auszugehen. Der glaubhaft gemachte Anordnungsgrund ergebe sich aus dem Umstand, dass sich durch die beabsichtigte und zu erwartende Nutzungsaufnahme des Anbaus jedenfalls die Brandgefahr erhöhe, zumal dort mit der Änderungsgenehmigung auch ein Holzofen eingebaut worden sei. Um die Beigeladene nicht obdachlos zu stellen und ihr das Betreten des Altbaus zu ermöglichen, sei die Nutzungsuntersagung auf den tenorierten Rahmen beschränkt worden.

26

Gegen diesen Beschluss wendet sich die Beigeladene mit ihrer Beschwerde. Eine Feuerwiderstandsfähigkeit „F30“ von innen nach außen erreiche eine Gebäudeabschlusswand laut gutachterlicher Aussage schon bei einer Gipsplatte (GKF) an der Wandinnenseite mit einer Stärke von nur 9,5 mm. Für die an der Innenseite der Wandkonstruktion befindlichen beiden Gipsplatten mit einer Stärke von jeweils 18 mm sei eine Feuerwiderstandsfähigkeit „REI 90“ bzw. „F90“ von innen gutachterlich bestätigt. Mit dieser Konstruktion sei das Erfordernis der Nichtbrennbarkeit für einen Teil der Hausabschlusswand auf jeden Fall gegeben. Aufgrund dessen sei für die Antragsteller eine Brandgefahr ausgeschlossen. Es liege zwar – bei einer Übereinstimmung mit dem Prüfzeugnis im Übrigen – eine Abweichung von der Änderungsgenehmigung vor, weil anstelle des vom Prüfzeugnis verlangten 6 mm starken Putzes tatsächlich eine 12,5 mm dicke Gipskartonplatte verbaut worden sei,

sodass insoweit die Antragsgegnerin bei Ausübung ordnungsgemäßen Ermessens grundsätzlich gegen sie – die Beigeladene – vorgehen könnte. Eine Ermessensreduzierung sei aber nicht ersichtlich. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass ein Brandschutz für die Antragsteller nicht gewährleistet sei, sei nicht zwingend. Denn die Annahme einer Brandgefahr müsse sich an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren und sei keine automatische Folge bei einer Verletzung einer Bauvorschrift. Die außen angebrachte Gipskartonplatte anstelle des Putzes habe die Brandwiderstandsdauer zusätzlich sogar verbessert. Von daher sei auch von außen bei dem vorliegenden Wandaufbau ein hinreichender Feuerwiderstand gewährleistet. Die aus 2 x 30 mm Konterlatten und 22 mm Fassadenbrettern bestehende Wandverkleidung sei zwar nicht als nichtbrennbar zu bezeichnen. Konterlatte, Traglatte und Fassadenbretter müssten ertüchtigt werden. Laut Aussage des beauftragten Prüfingenieurs für Brandschutz seien die Fassadenbretter nur zu dünn, es müssten 26 mm starke Bretter angebracht werden. Ansonsten wären die Voraussetzungen für eine „Befreiung“ erfüllt. Es sei nunmehr der Antragsgegnerin überlassen zu prüfen, ob die aufgebrachte „12,5 mm ...platte“ entfernt werden müsse, denn möglicherweise könnten zusätzlich aufzubringende Materialien den gesetzlichen Brandschutzvorschriften entsprechen. Sie – die Beigeladene – könne ggf. diese Platte überall mit dem Zusatz „Typ A“ oder „GFK“ ergänzen, damit auch hier eine Klarstellung für die Nichtbrennbarkeit hergestellt werde. Sie arbeite derzeit mit einem beauftragten Fachunternehmen und stehe in ständigem Kontakt zur Antragsgegnerin bezüglich einer alternativen Bauweise. Die Antragsgegnerin habe zwischenzeitlich in Umsetzung des angegriffenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts eine Einstellungs- und Untersagungsverfügung erlassen. Das gesamte Bauvorhaben – bis auf die streitige Hausabschlusswand – sei auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigung beanstandungsfrei errichtet worden. Die Beseitigung einer Brandgefahr durch Veränderung der Wandverkleidung könne nicht nur durch Nutzungsuntersagung der Räumlichkeiten, sondern auch durch andere Verfügungen erreicht werden. Die Nutzung der Räumlichkeiten an sich führe nicht zu einer Brandgefahr für die Antragsteller. Dem stehe auch nicht das Vorhandensein eines mit Holz zu betreibenden Ofens entgegen, da auch dessen Errichtung vorschriftsmäßig erfolgt sei. Im Übrigen werde der Erweiterungsbau nicht durch den Ofen beheizt, sondern durch eine installierte Heizungsanlage, die nicht mit Holz betrieben werde. Eine Nutzung der Räumlichkeiten verhindere oder erschwere nicht durchzuführende Änderungsmaßnahmen an der Wandbekleidung und der Außenwand. Entgegen den begründenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts müssten weitere Baumaßnahmen, durch die sich der bestehende Zustand verfestige und durch die eine Brandgefahr erhöht werde, tatsächlich nicht durchgeführt werden, zumal das Verwaltungsgericht auch offengelassen habe, welche brandgefahrerhöhenden Baumaßnahmen noch durchzuführen seien. Es werde eingeräumt, dass jedenfalls die Wandverkleidung nicht den Brandschutzvorschriften entspreche. Die Brandgefahr gehe vorliegend allerdings nicht von einer Nutzung der Räumlichkeiten aus, denn gegen einen Brand von innen sei ein Schutz wegen der nichtbrennbaren zweifach angebrachten 18 mm GFK-Platten gegeben. Eine Brandgefahr gehe möglicherweise von außen, von der Wandverkleidung aus, weil diese nicht aus

nichtbrennbaren Bestandteilen bestehe. Inwieweit die Nutzungsuntersagung – und nicht etwa eine Entfernung der Wandverkleidung – diese Brandgefahr aufheben und verhindern könne, sei schwer verständlich.

27

Die Beigeladene beantragt,

28

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 15. Dezember 2017 aufzuheben und den Antrag der Antragsteller auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abzuweisen.

29

Die Antragsteller beantragen,

30

die Beschwerde zurückzuweisen.

31

Aus ihrer Sicht habe das Verwaltungsgericht richtig entschieden. Zu ihrem Schutz von Leib und Leben seien sowohl die Baueinstellung als auch die vorläufige Nutzungsuntersagung aufrechtzuerhalten, bis die Beigeladene den Brandschutz der Gebäudeabschlusswand durch eine rechtskonforme und von der Antragsgegnerin geprüfte Änderung des Wandaufbaus herstellen lasse. Die Gebäudeabschlusswand sowie ihre Fassade erfüllten die brandschutzrechtlichen Anforderungen nicht. Insbesondere seien die Voraussetzungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3, Abs. 7 Satz 3 BayBO nicht erfüllt. Nach DIN 4102 falle Holz mit mehr als 2 mm in die Baustoffklasse B 2 (brennbar, normal entflammbar). Die Fassadenkonstruktion weise nicht die vom Prüfsachverständigen als „schwer entflammbar“ eingestufte Stärke von 26 mm, sondern nur eine solche von 22 mm auf. Auch die Wandbestandteile „Holzständer“ und „60 mm ...“ seien entflammbar. Die Beigeladene unterschlage zudem eine vorhandene „Dampfbremse“. Hinsichtlich der Bohlenstärke der Holzfassade und hinsichtlich der Anbringung einer „...gipskartonplatte“ anstelle einer 6 mm dicken Putzschicht weiche der tatsächliche Wandaufbau nicht nur vom Prüfzeugnis sondern auch von der Änderungsgenehmigung ab. Dass diese Bauausführung die Brandwiderstandsdauer zusätzlich verbessere und mindestens einen gleichwertigen Brandschutz gewährleiste, sei eine Behauptung der Beigeladenen ins Blaue. Die Herstellerfirmen hätten mit ihren Stellungnahmen vom 17. und 21. Juli 2017 dies gerade nicht bestätigt; insbesondere sei eine angeratene Eignungsprüfung nicht erfolgt. Zudem bescheinige sowohl das Prüfzeugnis vom 30. März 2015 als auch der Prüfbericht vom 15. März 2017 einen hinreichenden Brandschutz nur für den gesamten Wandaufbau, nicht aber für (Teil-) Ausschnitte hiervon. Jedenfalls hinsichtlich der Wandverkleidung räume die Beigeladene ein, dass der bisherige Zustand brandschutzrechtlich so nicht verbleiben könne. Aufgrund der von der Baubeschreibung und der Änderungsgenehmigung abweichenden Ausführung der Wandbekleidung bedürfe es (inklusive ggf. weiterer Änderungen bzw. Ertüchtigungen) einer neuen Änderungsgenehmigung. Allein eine Baueinstellung stelle sicher, dass die Beigeladene gehalten sei, eine Tekturgenehmigung zu beantragen und hierzu prüffähige Bauvorlagen

und Nachweise vorzulegen, um zu gewährleisten, dass sowohl dem formellen als auch dem materiellen Baurecht Geltung verschafft werde. Zutreffend gehe das Verwaltungsgericht im angefochtenen Beschluss von einer Ermessensreduzierung auf null aus, da nachbarrechtliche Belange von hoher Wertigkeit betroffen seien. Ein milderer Mittel – wie die von der Antragsgegnerin vorgeschlagene vollständige Beseitigung der Wandbekleidung / Fassade – sei nicht ersichtlich, da auch der verbleibende Wandaufbau brandgefährdet sei. Die Anordnung der Nutzungsuntersagung der betroffenen Räume sei geeignet und verhältnismäßig, um angesichts der Gefahr für Leib und Leben der Antragsteller rechtskonforme Zustände herzustellen. Die Nutzung eines nicht den Brandschutzvorschriften entsprechenden Anbaus stelle eine erhebliche Brandgefahr dar. Eine erhöhte Brandgefahr infolge der Nutzungsaufnahme der betroffenen Räumlichkeiten gehe von einer Möblierung sowie dem dort befindlichen Holzofen aus. Durch das Überhitzen von elektrischen Geräten könne es zu Überspannungsschäden kommen. Die durch das Bewohnen ohnehin gegebene Brandgefahr werde vorliegend durch den beabsichtigten Einzug einer sehr alten, demenzkranken Frau erhöht. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt habe, habe auch die Lagerung von Gegenständen (z.B. Möbel, Kleider, Bücher) im Anbau zu unterbleiben. Gelagerte Gegenstände seien regelmäßig brennbar und könnten die Gefährlichkeit eines sich ausbreitenden Brandes intensivieren.

32

Die Antragsgegnerin hat im Beschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt, geht aber davon aus, dass das Eingriffsermessen entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts und der Antragsteller vorliegend nicht auf null reduziert sei. Eine Gefahr für Leib und Leben der Antragsteller sei nicht gegeben. Trotz abweichender Bauausführung sei der Brandschutz gewährleistet. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 lasse der Gesetzgeber eine Mischbauweise zu. Die Gebäudeanschlusswand an der gemeinsamen Grenze erfülle die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit nach Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO sowohl von innen nach außen als auch umgekehrt. Für einen Wandaufbau nach dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis vom 30. März 2017 sei von innen nach außen eine Gipsplatte Typ A mit einer Stärke von mindestens 9,5 mm gefordert. Laut Prüfbericht vom 15. März 2017 biete die Gebäudeabschlusswand durch die Beplankung mit 2 x 18 mm „... Brandschutzplatten“ und einer 15 mm „...-Platte“ an der Innenseite mindestens 30 Minuten Feuerwiderstand (F30). Ferner hätten gutachterliche Äußerungen der M... GmbH für ähnliche Wandaufbauten eine Feuerwiderstandsfähigkeit von 90 Minuten bei einer Brandbeanspruchung von der Wandinnenseite bestätigt. Die angebrachte „... Gipskartonplatte“ an der Außenseite der Gebäudeabschlusswand führe nicht zu einer Minderung des Brandschutzes, sondern verbessere sogar die Feuerwiderstandsdauer. Die Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten bei einem Brandfall von außen werde weiterhin gewährleistet, zumal ein Brand vom Grundstück der Antragsteller ausgehen müsste. Unabhängig davon, dass die Bauarbeiten tatsächlich abgeschlossen seien, sei vorliegend eine Anordnung zur Baueinstellung nicht zielführend und kein geeignetes Mittel, um rechtskonforme Zustände herzustellen. Diese könnten durch andere geeignete Maßnahmen, wie etwa durch Austausch

der Fassadenbretter oder Ertüchtigung mit einem intumeszierenden Anstrich oder sogar durch vollständige Beseitigung der Wandbekleidung, erreicht werden. Die momentane Baueinstellung verhindere die Ertüchtigung der Wandbekleidung, für die im vereinfachten Verfahren gem. Art. 59 BayBO keine Änderungsgenehmigung erforderlich sei. Auch die Nutzungsuntersagung sei nicht geeignet, um rechtskonforme Zustände herzustellen. Sie sei auch nicht verhältnismäßig, da eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Antragsteller nicht gegeben sei und rechtskonforme Zustände mit den oben geschilderten Maßnahmen erreicht werden könnten. Die Nutzung der Räume allein führe nicht zu einer Erhöhung der Brandgefahr. Der Erweiterungsbau sei ein erdgeschossiger Anbau, dessen Rettungswege im Brandfall ausreichend sichergestellt seien. Insbesondere sei ein Verbot der Lagerung von Gegenständen nicht gerechtfertigt.

33

Hinsichtlich des Sach- und Streitstands im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

34

Die Beschwerde ist zulässig und hat in der Sache Erfolg.

35

1. Auch wenn – wie aus der Beschwerdebegründung hervorgeht – die Antragsgegnerin zwischenzeitlich in Umsetzung des angegriffenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts eine Einstellungs- und Untersagungsverfügung erlassen hat, ist hierdurch nicht das Rechtsschutzbedürfnis für eine Beschwerde der Beigeladenen entfallen, weil die Beigeladene durch eine obsiegende Beschwerdeentscheidung weiterhin ihre Rechtsstellung verbessern kann. Denn es verbleibt die Möglichkeit, dass die Antragsgegnerin, die – wie ihre Stellungnahme im Beschwerdeverfahren zeigt – diese Anordnung nicht aus rechtlicher Überzeugung, sondern in Umsetzung des angefochtenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 15. Dezember 2017 getroffen hat, diese Verfügung unter Berücksichtigung der Entscheidung des Senats gem. Art. 48 oder Art. 49 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) wieder korrigiert.

36

2. Die Beschwerde ist auch begründet.

37

Auf Basis der von der Beigeladenen innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist des § 146 Abs. 4 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) ergibt sich, dass das Verwaltungsgericht dem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zu Unrecht (teilweise) stattgegeben hat. Der angefochtene Beschluss des Verwaltungsgerichts ist abzuändern und der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abzulehnen, weil die Antragsteller keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht haben (§ 123 Abs. 3 VwGO i.V. mit § 920 Abs. 2 ZPO). Die Beigeladene hat zu Recht hinreichend eingewandt und dargelegt, dass mit der für den

streitgegenständlichen Anbau an der gemeinsamen Grenze ausgeführten Wandkonstruktion in nachbarschutzrechtlicher Hinsicht – also speziell g e g e n ü b e r d e n A n t r a g s t e l l e r n – ein hinreichender Brandschutz gewährleistet ist.

38

a) Soweit die Eingriffsvoraussetzungen der Art. 75, 76 BayBO als bauordnungsrechtliche Befugnisnormen einschlägig sind, ist hierdurch nicht automatisch eine Anspruchsposition des Nachbarn – sei es auf bauordnungsrechtliches Einschreiten, sei es auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber – gegeben, sondern nur dann, wenn die geltend gemachte Rechtswidrigkeit der baulichen Anlage des Bauherrn gerade auf einem Verstoß gegen eine öffentlich-rechtliche Vorschrift beruht, die zugunsten des Nachbarn Drittschutz vermittelt. Ein subjektives Recht der Antragsteller auf bauordnungsrechtliches Einschreiten oder auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über ihren Antrag kommt mithin nur in Betracht, wenn die Beigeladene als Bauherrin mit dem streitgegenständlichen Vorhaben gegen eine auch Nachbarn schützende gesetzliche Anforderung verstößt (vgl. BayVGH, B.v. 30.6.2009 – 1 ZB 07.3058 – juris Rn. 22; Numberger, BayVBl. 2008, 741/744; Seidel, NVwZ 2004, 139/141; allg. zur sog. Schutznormtheorie vgl. z.B. Happ in Eyermann, VwGO, 14. Aufl. 2014, § 42 Rn. 86 m.w.N.).

39

b) Keiner Klärung bedarf, ob wegen abweichender Bauausführung im Vergleich zur Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 der von der Beigeladenen tatsächlich umgesetzte Anbau gemäß Art. 55 ff. BayBO einer weiteren Änderungs- oder Tekturgenehmigung bedarf, um einen ggf. vorliegenden (formellen) Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beseitigen. Soweit die Bauaufsichtsbehörde befugt ist, schon bei sog. formeller Rechtswidrigkeit gegen den Bauherrn gem. Art. 75 Abs. 1 BayBO (Baueinstellung) oder Art. 76 Satz 2 BayBO (Nutzungsuntersagung) vorzugehen (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 18.9.2017 – 15 CS 17.1675 – juris Rn. 13 m.w.N.), ist hiervon die Frage der subjektiven Rechtsbetroffenheit des Nachbarn zu trennen. Allein die formelle Rechtswidrigkeit einer baulichen Anlage – also das (möglicherweise) Fehlen einer erforderlichen Baugenehmigung bzw. eine von einer vorhandenen Genehmigung abweichende Bauausführung – genügt als solche nicht, um in diesem Sinn die Betroffenheit eines subjektiven Rechts des Nachbarn zu begründen. Die Vorschriften über die Baugenehmigungspflicht (Art. 55 ff. BayBO) dienen allein dem öffentlichen Interesse und sind daher nicht nachbarschützend (BayVGH, B.v. 19.5.2011 – 2 B 11.397 – NVwZ-RR 2011, 851 = juris Rn. 19; Molodovsky in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 55 Rn. 4 m.w.N.). Entscheidend ist daher im vorliegenden Fall vielmehr, ob durch das Bauvorhaben eine die benachbarten Antragsteller materiell schützende Rechtsnorm verletzt wird.

40

c) Die – hier nicht näher aufzuklärende – Möglichkeit, dass die tatsächlich umgesetzte Gebäudeabschlusswand auf dem Baugrundstück an der Grenze zum Grundstück der Antragsteller als wohl nicht geregeltes Bauprodukt (Bauteil) bzw. als nicht geregelte Bauart ggf. den Anforderungen der

Art. 15 ff. BayBO nicht genügt, mag zwar aus objektiv-rechtlicher Sicht die Bauaufsichtsbehörde zum Eingreifen ermächtigen (vgl. auch die ausdrückliche Regelung in Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, Nr. 4 BayBO). Auch dies kann aber den Antragstellern als Nachbarn weder einen Anspruch auf bauordnungsrechtliches Eingreifen aus Art. 75, Art. 76 Satz 2 BayBO noch einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber vermitteln. Auch wenn die Regelungen des III. Abschnitts des dritten Teils der Bayerischen Bauordnung über Bauprodukte und Bauarten (Art. 15 – 23 BayBO) der Abwehr von Gefahren dienen, die der Allgemeinheit durch mangelnde Sicherheit von baulichen Anlagen drohen, folgt hieraus kein Drittschutz zugunsten individualisierbarer Personen und insbesondere zugunsten von Nachbarn (BayVGH, B.v. 9.11.1998 – 1 CS 98.2821 – NVwZ 1999, 446 = juris Rn. 9; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand: November 2017, Vorb. Art. 15 Rn. 6; Dirnberger in Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Stand: November 2017, Art. 66 Rn. 278). Die grundsätzliche Brauchbarkeit – wie etwa eine hinreichende Feuerwiderstandsfähigkeit – eines nicht geregelten Bauprodukts oder einer Bauart kann zwar über einen im dritten Teil, Abschnitt III der BayBO vorgesehenen Nachweis (etwa auch durch ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Art. 17, Art. 19 Abs. 1 Satz 2 BayBO) sowie eine nach Maßgabe von Art. 20, 21 BayBO erfolgte Übereinstimmungserklärung des Herstellers ggf. belegt werden (vgl. Nolte in Simon/Busse, BayBO, Art. 12 Rn. 27). Allein aus dem Umstand, dass ein verwendetes Bauprodukt / Bauteil oder eine verwendete Bauart nicht den Anforderungen der Art. 15 ff. BayBO entspricht, folgt aber nicht, dass ein Nachbar deshalb Abwehransprüche bzw. Ansprüche auf bauordnungsrechtliches Eingreifen geltend machen kann.

41

d) Ein Anordnungsanspruch auf bauordnungsrechtliches Eingreifen nach Maßgabe von Art. 75 Abs. 1, Art. 76 Satz 2 BayBO kommt auch nicht wegen einer Verletzung des Art. 28 Abs. 3 BayBO in Betracht. Die Gebäudeabschlusswand des neu errichteten Anbaus der Beigeladenen verletzt keine nachbarschützenden Brandschutzanforderungen aus Art. 28 Abs. 3 BayBO. Im vorliegenden Fall muss die an der Grenze zum Antragstellergrundstück stehende Gebäudeabschlusswand des Anbaus der Beigeladenen in brandschutzrechtlicher Hinsicht nicht die strengen Voraussetzungen für eine Brandwand gem. Art. 28 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 BayBO erfüllen. Es genügt vielmehr, wenn die verminderten Anforderungen an eine Gebäudeabschlusswand nach Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO eingehalten werden, vgl. im Folgenden aa). Die Antragsteller haben nicht glaubhaft gemacht, dass die Anforderungen dieser Norm, soweit sie nachbarschützend ist, nicht eingehalten sind, vgl. unten bb). Hiervon zu trennen ist die Frage, ob die Anforderungen an die Außenwandbekleidung einschließlich ihrer Unterkonstruktion gem. Art. 28 Abs. 11 i.V. mit Abs. 7 Satz 3 BayBO erfüllt sind und inwieweit die Antragsteller hieraus Nachbarschutz beanspruchen können, vgl. unten e).

42

aa) Als unmittelbar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Gebäudeabschlusswand, die zum Wohngebäude der Antragsteller einen geringeren Abstand als 5 m aufweist, wäre die Außenwand

des Anbaus auf der gemeinsamen Grenze von Baugrundstück und Antragstellergrundstück gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO an sich als Brandwand auszuführen. Für diese bestimmt die BayBO, dass diese ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern (Art. 28 Abs. 1 BayBO) und hierfür auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen (Art. 28 Abs. 3 Satz 1 BayBO). Bei dem Gebäude der Beigeladenen handelt es sich nach den vorliegenden, der Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 zugrundeliegenden Planzeichnungen auch nach der Fertigstellung des neuen Anbaus allerdings entweder um ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 oder um ein solches der Gebäudeklasse 2, sodass vorliegend die hierfür geltenden Brandschutzanforderungen der BayBO maßgebend sind, mithin die Einhaltung der für Gebäudeabschlusswände geltenden Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 BayBO genügt.

43

Zur Gebäudeklasse 1 zählen freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m². Nach der von keinem Beteiligten bestrittenen Darstellung des Bestands in den gestempelten Bauunterlagen zur Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 (vgl. „Schnitt AA“) beträgt das für die Bemessung der Gebäudehöhe gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 BayBO relevante Maß der Fußbodenoberkante des Obergeschosses des Bestandsgebäudes als höchstgelegenes Geschoss des Gesamtgebäudes über der Geländeoberfläche weniger als 4 m. Bei Übernahme der von keinem Beteiligten bestrittenen Grundflächenberechnung aus den Bauunterlagen zur Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 (229,493 m², mit Außenflächen) unter Einbeziehung des Dachgeschosses im Bestandteil [laut den vorgenannten Bauunterlagen 8,480 m x 7,356 = 62,38 m²] ergibt sich eine relevante Brutto-Grundfläche (vgl. Art. 2 Abs. 6 BayBO) von unter 300 m², die mithin unterhalb der in Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO vorgesehenen Grenze von 400 m² (ohne Einbeziehung der Kellergeschossflächen, Art. 2 Abs. 3 Satz 3 BayBO) liegt. Dasselbe ergibt sich, wenn man überschlagsmäßig auf die im gestempelten Grundrissplan dargestellten Außenmaße des Gesamtgebäudes abstellt [Altbestand ca. 2 x (8,5 m x 7,7 m) = 130,9 m²; neuer Anbau: ca. 15,50 m x 5,50 m = 85,25 m²; Übergangsbereich Altbestand – Anbau: ca. 4,20 m x 1 m = 4,20 m²]. Nach der Errichtung des Anbaus verfügt das Gesamtgebäude laut den vorliegenden Bauunterlagen zu den der Beigeladenen erteilten Genehmigungen für den Anbau über nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten (eine Wohnnutzungseinheit im Altbestand und eine neue Nutzungseinheit im Anbau). Der in der BayBO nicht näher definierte Begriff der Nutzungseinheit umfasst eine Summe von Räumen, die auf Grund der organisatorischen und räumlichen Struktur als Einheit betrachtet werden können. Es kommt nicht darauf an, wie die Nutzungseinheit ausgestaltet ist, also vor allem ob und in welcher Weise ein Raum bzw. eine Mehrheit von Räumen gegenüber einem anderen Raum oder einer anderen Mehrheit von Räumen baulich abgeschlossen ist. Entscheidend ist vielmehr die insbesondere von der der Entscheidung des Bauherrn abhängige Einheitlichkeit der Nutzung und des Nutzungskreises (vgl. Jäde in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 2 Rn. 80 ff.;

Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Art. 2 Rn. 293). Auch wenn aufgrund der räumlichen Trennung durch das Treppenhaus im Erd- und Dachgeschoss des Altbestands auf dem Baugrundstück jeweils selbständige kleine Wohneinheiten in einer Größenordnung von jeweils etwa 40 m² geschaffen werden könnten, ist mangels anderweitiger Hinweise aus den vorliegenden Unterlagen und den Erklärungen der Beteiligten davon auszugehen, dass derzeit dort nur von einer einzigen Wohneinheit auszugehen ist. Hierfür sprechen auch die vorliegenden Planzeichnungen zu den Genehmigungen vom 12. Juli 2011 und 17. Juni 2017, weil hiernach nur das Erdgeschoss, nicht aber das Dachgeschoss über eine Küche verfügt. Weil das Gebäude der Beigeladenen auch nach seiner Errichtung nicht mit einem anderen entsprechenden Gebäude zusammengebaut ist, dürfte es auch als freistehend i.S. von Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO anzusehen (vgl. Dirnberger in Simon/ Busse, BayBO, Art. 2 Rn. 286, 287; Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Aufl. 2012, Art. 2 Rn. 25) und damit der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen sein.

44

Soweit in der Literatur (vgl. Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, Die neue Bayerische Bauordnung, Stand: Sept. 2017, Art. 2 Rn. 86b; Molodovsky in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 2 Rn. 74c) und in Nr. 2.3.1.1.1 der Vollzugshinweise zur BayBO 2008 (IMS v. 13.12.2007 – Az. II B-4101-065/02, abgedruckt z.B. bei Molodovsky a.a.O. als Anhang 2.10) für das Merkmal „freistehend“ auch die jetzige und künftige Einhaltung von Abstandsflächen zwischen Gebäuden gefordert wird und der Abstand zwischen dem Wohngebäude der Antragsteller und dem auf dem Baugrundstück an der gemeinsamen Grenze errichteten Anbau der Beigeladenen von nur ca. 3 m hierfür als nicht hinreichend angesehen werden sollte, handelt es sich bei dem Wohngebäude der Beigeladenen (inklusive Anbau) jedenfalls höchstens um ein Gebäude der Gebäudeklasse 2, weil gem. Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BayBO für diese Einordnung bei im Übrigen identischen Voraussetzungen wie bei Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO auf das Gebäudemerkmal freistehend verzichtet wird.

45

Weil es sich um ein Gebäude der Gebäudeklassen 1 oder 2 handelt, kommt es auf die Frage, ob die Gebäudeabschlusswand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze die Qualitätsmerkmale einer Brandwand gem. Art. 28 Abs. 3 Satz 1 BayBO aufweist, nicht an. Denn eine Gebäudeabschlusswand für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 kann gemäß Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO statt als Brandwand zulässigerweise auch als Wand ausgestaltet werden, die jeweils

46

– von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes (vgl. hierzu Art. 25 BayBO), mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile (vgl. Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO) hat,

47

– während von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile (vgl. Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 Nr. 2, Satz 3 Nr. 1 BayBO) gegeben sein muss.

48

Für solche Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen zudem die Anforderungen entsprechend Art. 28 Abs. 4 bis 10 BayBO erfüllt sein, Art. 28 Abs. 11 BayBO. Damit müssen jedenfalls Außenwandbekleidungen (einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen) von Gebäudeabschlusswänden auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 nach Maßgabe von Art. 28 Abs. 11 i.V. mit Abs. 7 Satz 3 BayBO nichtbrennbar sein.

49

bb) Für die Beurteilung der Feuerwiderstandsfähigkeit eines Baustoffs oder eines Bauteils kann die in ihren relevanten Teilen gem. Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayBO als Technische Baubestimmung eingeführte „DIN 4102 – Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ (teilw. abgedruckt bei Simon/Busse, BayBO, Teil D. Anhang Nr. 258) als sachverständige Grundlage für die Beurteilung der Feuersicherheit der baulichen Anlagen und der Feuerwiderstandsdauer ihrer Bauteile herangezogen werden (zur umstrittenen Einordnung als normkonkretisierende oder lediglich norminterpretierende Verwaltungsvorschrift vgl. Jäde in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 3 Rn. 58 ff.). Der Senat geht davon aus, dass hiernach die Gebäudeabschlusswand an der Grenze zum Grundstück der Antragsteller die Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO an die Feuerwiderstandsfähigkeit von innen nach außen erfüllt. Offen ist demgegenüber, ob die umgesetzte Wandkonstruktion von außen nach innen die Feuerwiderstandsdauer feuerbeständiger Bauteile hat, wie dies Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO fordert. Hierauf kommt es aber bei dem vorliegend geltend gemachten Anspruch auf bauordnungsrechtliches Einschreiten nicht an, weil die brandschutzrechtlichen Anforderungen der genannten Norm an die Feuerwiderstandsfähigkeit für die Wirkrichtung von außen nach innen nicht nachbarschützend sind, sodass insofern eine subjektive Anspruchsposition der Antragsteller ausscheidet.

50

Der Senat kann nach Aktenlage nicht beurteilen, ob die Gebäudeabschlusswand an der Grenze zum Grundstück der Antragsteller von a u ß e n n a c h i n n e n die gem. Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile (F 90-AB, vgl. Nrn. 5.4.1 und 5.4.2 sowie Tabelle 2 der DIN 4102 – Teil 2) einhält. Es ist ungeklärt, ob und wie bei einer Feuereinwirkung über die mit einer Konterlattung befestigte Holzfassade derart auf die statt des Außenputzes verbaute Gipskartonplatte mechanisch eingewirkt wird, dass der Wandkonstruktion nicht mehr die Feuerwiderstandsfähigkeit „feuerbeständig“ (F 90-AB, vgl. Nrn. 5.4.1 und 5.4.2 sowie Tabelle 2 der DIN 4102 – Teil 2) in der Wirkrichtung von außen nach innen attestiert werden kann (vgl. auch Art. 28 Abs. 11 i.V. mit Abs. 7 Satz 4 BayBO).

51

Die tatsächliche Umsetzung der Gebäudeabschlusswand weicht vom vorliegenden allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis Nr. ... vom 30. März 2015 für eine Wand mit der dort attestierten Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile (F 90-AB, vgl. Nrn. 5.4.1 und 5.4.2 sowie Tabelle

2 der DIN 4102 – Teil 2) ab, weil anstelle des dort vorgesehenen Klebe- und Spachtelputzes als „2. Lage außen“ tatsächlich eine 12,5 mm dicke „Gipskartonplatte ...“ eingebaut wurde. Aus diesem Grund ist die vom bauausführenden Unternehmen unter dem 7. März 2017 ausgestellte „Übereinstimmungserklärung“ (vgl. Art. 20 und 21 BayBO), in der bestätigt wird, dass die tragende, raumabschließende Wandkonstruktion mit einer Feuerwiderstandsklasse „REI 90“ hinsichtlich aller Einzelheiten unter Einhaltung der Bestimmungen des allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses vom 30. April 2015 hergestellt und aufgebaut worden sei, für den Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit nicht aussagekräftig. Die Stichhaltigkeit der Behauptung im Ergänzungsschreiben des ausführenden Bauunternehmens vom 19. Juni 2017, die Verwendung der „...platte“ anstelle einer Putzschicht an der Wandaußenseite stelle nur eine geringe Abweichung vom allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis dar, steht infrage, weil die in Bezug genommenen Schreiben der Herstellerfirmen der Bauprodukte dies gerade nicht belegen. So heißt es im Schreiben der K... KG vom 17. Juli 2017 zur Aufbringung der hölzernen Außenfassade auf die „Gipskartonplatte ...“, dass brandschutzbezogen sowie mit Blick auf die Druckfestigkeit der Dämmstoffplatte und die Verteilung des Anpressdrucks durch geeignete Lattung über der Gipskartonplatte „die Befestigung der Beplankungs-Ebenen (Gipskartonplatte mit darüber liegendem Witterungsschutz) übereinander“ nicht bewertet werden könne. In der E-Mail der G... GmbH & Co. KG vom 21. Juli 2017 wird hierzu ausgeführt, dass auch von dort nicht beurteilt werden könne, wie sich die putzersetzende Gipskartonplatte „unter dem Anpressdruck der Konterlattung auf einer biegeweichen Holzweichfaserdämmplatte verhält“. Die Festigkeit müsse gegeben sein, damit die Platte die Konstruktion wie eine Armierungsschicht vor Hitze und Flammeneinwirkung schütze. Sollte durch den Anpressdruck der Konterlattung ein Brechen der Platte dafür sorgen, dass diese innerhalb kurzer Zeit die Schutzfunktion gegen Flammen und Hitze durch Herunterfallen verliere, sei keine geringfügige Abweichung ausstellbar und die Konstruktion müsste von einem Institut geprüft werden. Es werde geraten, die Anwendbarkeit explizit auf die realisierte Wandkonstruktion zu prüfen. Schließlich kann auch über den Prüfbericht des Prüfsachverständigen vom 15. März 2017, der Grundlage der Bescheinigung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO für eine Abweichung von den Anforderungen an die Außenwandbekleidung war – vgl. unten e) – das Vorliegen der Voraussetzungen der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer von außen nach innen nicht hinreichend belegt werden. Denn in diesem Prüfbericht wird vorausgesetzt, dass eine Gebäudeabschlusswand laut Prüfungszeugnis vom 30. März 2015 mit einer Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten von außen nach innen vorliegt, was aber – s.o. – wegen Ersetzung des Außenputzes durch eine Gipsplatte gerade infrage steht.

52

Demgegenüber geht der Senat nach Aktenlage davon aus, dass die Gebäudeabschlusswand des streitgegenständlichen Anbaus an der Grenze zum Antragstellergrundstück die Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO an die Feuerwiderstandsfähigkeit hinsichtlich der Wirkrichtung von innen nach außen erfüllt. Da Art. 25 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Nr. 2 BayBO für tragende und

aussteifende Wände in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 keine strikteren Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit verlangt, ist im vorliegenden Fall für die Beurteilung einer gem. Art. 28 Abs. 3 Satz 2 BayBO hinreichenden Feuerwiderstandsdauer von innen nach außen entscheidend, ob die Gebäudeabschlusswand mindestens die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerhemmender Bauteile (Art. 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayBO) aufweist. Hiervon kann ausgegangen werden, wenn sie nach Maßgabe eines Brandversuchs nach Nr. 5.2 (Nrn. 5.2.1 – 5.2.8) der DIN 4102 – Teil 2 die Feuerwiderstandsqualität F 30 füllt (= Feuerwiderstandsdauer von mehr als 30 Minuten, wobei während der Prüfzeit auch die hinreichende Standfestigkeit und Tragfähigkeit nicht verloren gehen dürfen; vgl. auch Tabelle 2 der DIN 4102 – Teil 2).

53

Die vorliegenden Unterlagen sprechen dafür, dass die Außenwand an der Grundstücksgrenze von innen nach außen mindestens über die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerhemmender Bauteile verfügt und damit „in Richtung“ des Antragstellergrundstücks den gesetzlichen Anforderungen genügt. Der – zum Zweck der Beurteilung einer Ausnahme von der Nichtbrennbarkeit der Außenfassade erstellte [s.u. e)] – Prüfbericht des Prüfsachverständigen vom 15. März 2017 bestätigt aus fachlicher Sicht, dass „die Gebäudeabschlusswand durch Beplankung mit 2 x 18 mm mineralischen Brandschutzplatten an der Innenseite mindestens 30 Minuten Feuerwiderstand bietet (F-30-A)“. Diesbezüglich wurde die sachverständige Bewertung im Prüfbericht vom 15. März 2017 von keinem der Beteiligten substantiiert in Frage gestellt oder sogar erschüttert (vgl. BayVGH, B.v. 23.1.2018 – 15 CS 17.2575 – Rn. 29, 32 m.w.N.). Dass tatsächlich sogar eine noch höhere Feuerwiderstandsfähigkeit vorliegt, ist aus den Ausführungen auf Seite 3 der in den Akten befindlichen „Ergänzung der gutachterlichen Stellungnahme Nr. ... der M... GmbH vom 21. Januar 2016 für eine ähnliche, von der Innenseite her zunächst entsprechende Wandkonstruktion (2 x 18 mm GFK bzw. GF-Platten und im Anschluss 15 mm dicke ...-Platte) abzuleiten:

54

„Bei einer Brandbeanspruchung von den Wandinnenseiten wird die tragende Holzkonstruktion mindestens durch 2 x 18 mm dicke GFK bzw. GF-Platten und eine 15 mm dicke ...-Platte geschützt. Nach DIN EN 1995-1-2: 2010-12 [2] werden nach 75 Brandminuten die für Sperrholz kritische Temperatur von 270 °C hinter den GFK bzw. GF-Platten erreicht. Zu diesem Zeitpunkt beginnt frühestens der Abbrand der darunter liegenden ...-Platte. Die ...-Platte hat gemäß DIN EN 1995-1-2: 2010-12 [2] eine Abbrandrate von 1,0 mm/Min. Es wird frühestens in der 90. Brandminute die für Holz kritische Temperatur von 300 °C an den Ständern erreicht. Es ist aus brandschutztechnischer Sicht ausreichend sichergestellt, dass bei einer 90-minütigen Brandbeanspruchung von der Wandinnenseite die Tragfähigkeit, die Wärmedämmung und der Raumabschluss der Wandkonstruktion erhalten bleibt.“

55

Zu einem entsprechenden Ergebnis kommt die ebenfalls in den Akten befindliche „Gutachterliche Stellungnahme Nr. ... der M ... GmbH vom 25. Mai 2017 (dort Seite 7 i.V. mit Anlage 1, Tabelle 3).

56

Vor diesem Hintergrund ist die Abweichung vom allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis Nr. ... vom 30. März 2015, soweit es brandschutzrechtlich um die Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer der Außenwand in der Wirkrichtung von innen nach außen geht, nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage aus Sicht des Senats als nicht wesentlich anzusehen (vgl. Art. 20 Abs. 1 Halbs. 2 BayBO), sodass – im Gegensatz zur Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer in der Wirkrichtung von außen nach innen (s.o.) – die Übereinstimmungserklärung des Herstellers (bauausführendes Unternehmen) jedenfalls insofern im Verfahren gem. § 123 Abs. 1 VwGO als hinreichender Nachweis der Verwendbarkeit als Gebäudeabschlusswand i.S. von Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO angesehen werden kann. Die Bedenken der Bauprodukthersteller in den Stellungnahmen vom 17. Juli 2017 (K... KG) und vom 21. Juli 2017 (E-Mail der G... GmbH & Co. KG) beziehen sich zudem der Sache nach nur auf die unmittelbare Hitze- und Flammeneinwirkung auf die putzersetzen Gipskartonplatte mit aufgesetzter Konterlattung mit Holzfassade – also von außen. Da Art. 24 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 BayBO keine besonderen Anforderungen an die Baustoffe feuerhemmender Bauteile stellt, können diese Bauteile uneingeschränkt aus brennbaren Baustoffen bestehen (Bauer in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 24 Rn. 17; vgl. auch Rn. 18 mit Tabelle 1). Damit kommt es für die Frage, ob die an der Grenze zum Antragstellergrundstück stehende Gebäudeabschlusswand von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerhemmender Bauteile aufweist, nicht darauf an, ob und inwiefern diese aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht [zu Besonderheiten bezüglich der Außenbekleidung vgl. unten e)].

57

Durch die Einhaltung der erforderlichen Feuerwiderstandsfähigkeit von innen nach außen wird bei der hier vorliegenden Gebäudeabschlusswand eines Gebäudes der Gebäudeklasse 1 bzw. 2 den n a c h b a r s c h ü t z e n d e n Anforderungen gemäß Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO Genüge getan. Die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit gemäß Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO für die Wirkrichtung von außen nach innen sind nicht nachbarschützend und vermögen daher den Antragstellern keine subjektiven Anspruchspositionen auf bauordnungsrechtliches Einschreiten zu vermitteln.

58

Brandschutzvorschriften entfalten nicht per se nachbarschützende Wirkung, sondern nur dann, wenn sie „nach außen“ zielen (Bauer in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 12 Rn. 12), also nicht auf den Schutz des von der Anforderung betroffenen Gebäudes und seiner Bewohner bzw. Benutzer begrenzt sind, sondern mit Blick auf die Verhinderung der Ausbreitung von Feuer und Rauch in der Umgebung jedenfalls auch auf den Schutz des Nachbargrundstücks und der sich dort befindlichen Personen und / oder (unbeweglichen und beweglichen) Sachen ausgerichtet sind (BayVGh, B.v. 10.7.2014 – 9 CS 14.998 – BayVBl. 2014, 727 = juris Rn. 13; B.v. 30.1.2018 – 15 ZB 17.1459 – juris Rn. 16, unter Rekurs

auf: OVG LSA, B.v. 19.10.2012 – 2 L 149/11 – NVwZ-RR 2013, 87 = juris Rn. 21; OVG NRW, B.v. 29.7.2002 – 7 B 583/02 – juris Rn. 15; OVG Berlin-Bbg, U.v. 14.5.2007 – OVG 11 S 83.06 – juris Rn. 70; OVG Saarl, U.v. 26.1.2006 – 2 R 9/05 – juris Rn. 58; VG Augsburg, U.v. 21.1.2009 – Au 4 K 08.718 – juris Rn. 32; VG Karlsruhe, U.v. 16.10.2014 – 9 K 3426/13 – juris Rn. 37; Seidel, Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Nachbarschutz, 2000, Rn. 472 ff.). Bei Regelungen über Brandwände ist grundsätzlich zu unterscheiden: Während Regelungen über innere Brandwände zur Bildung bzw. Begrenzung von Brandabschnitten innerhalb eines Gebäudes von ihrem Schutzzweck her gesehen ausschließlich „nach innen“ bezogen sind und daher keine nachbarschützende Wirkung entfalten, sind Regelungen für Brandwände als Gebäudeabschlusswände (Art. 28 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 BayBO), weil ihnen auch der normative Schutzzweck zukommt, einen Brandübergreif auf Nachbargebäude zu verhindern, zugunsten von unmittelbar angrenzenden Nachbarn grundsätzlich drittschützend (BayVGH, B.v. 30.1.2018 – 15 ZB 17.1459 – juris Rn. 15, 17; Famers in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 12 Rn. 3; Art. 28 Rn. 14; Bauer in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 12 Rn. 12, Art. 28 Rn. 7, 8; Jäde in ebenda, Art. 66 Rn. 480; Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Art. 66 Rn. 279; vgl. auch BayVGH, U.v. 21.12.1977 – 273 II 75 – BayVBI 1978, 669 = juris Rn. 22; B.v. 3.9.2015 – 15 ZB 12.2142 – NVwZ-RR 2016, 27 = juris Rn. 18; OVG LSA, B.v. 19.10.2012 – 2 L 149/11 – NVwZ-RR 2013, 87 = juris Rn. 34; OVG Rh-Pf, U.v. 28.3.1974 – 1 A 116/73 – BRS 28 Nr. 142; VGH BW, U.v. 16.3.1976 – VIII 289/75 – BRS 30 Nr. 135; U.v. 24.7.1984 – 8 S 2047/83 – VBIBW 1985, 102/103; U.v. 26.2.1992 – 3 S 2947/91 – juris Rn. 22; OVG NRW, U.v. 11.1.1973 – X A 419/71 – ZMR 1974, 126; U.v. 25.4.1973 – VII A 345/72 – BRS 27 Nr. 103; VG München, U.v. 22.10.2015 – M 11 K 14.4211 – juris Rn. 31).

59

Hieraus folgt für den Nachbarschutz aus Art. 28 Abs. 3 Satz 3 Nr. 3 BayBO folgende Differenzierung: Ebenso wie Regelungen über die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Wände und Stützen (Art. 25 BayBO), über Außenwände (Art. 26 BayBO) sowie über Trennwände (Art. 27 BayBO) ausschließlich vor Brandgefahren innerhalb des betroffenen Gebäudes schützen und deshalb nicht nachbarschützend sind (vgl. Famers in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 25 Rn. 16; Art. 26 Rn. 14; Art. 27 Rn. 15; Bauer in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 25 Rn. 5, Art. 26 Rn. 5, 7, Art. 27 Rn. 4), haben die Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO keinen Schutznormcharakter zugunsten der Nachbarschaft, soweit diese sich auf den Schutz des Bestands der der Gebäudeabschlusswand zuzuordnenden baulichen Anlage und deren Nutzer begrenzen. Das ist aber gerade der Fall, soweit es um Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von außen nach innen geht. Die Reichweite des Nachbarschutzes aus Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO hängt damit von der Wirkrichtung der von der Rechtsnorm geforderten Feuerwiderstandsfähigkeit ab: Drittschutz ist aus der Regelung nur abzuleiten, soweit die Gebäudeabschlusswand hiernach von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile haben

muss; hingegen kommt der gesetzlichen Anforderung einer Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile in der Wirkrichtung von außen nach innen kein Nachbarschutz zu.

60

Eine Verletzung eines subjektiven Rechts aus Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO BayBO als Voraussetzung eines (Anordnungs-) Anspruchs auf bauordnungsrechtliches Eingreifen oder auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber haben die Antragsteller daher nicht glaubhaft machen können. Da einerseits die drittschützenden Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeabschlusswand von innen nach außen (in Richtung Nachbargrundstück) nach Aktenlage eingehalten sind, und andererseits die Anforderungen des Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeabschlusswand von außen nach innen nicht nachbarschützend sind, scheidet insofern ein Anordnungsanspruch der Antragsteller auf bauordnungsrechtliches Einschreiten gem. § 123 Abs. 1 VwGO i.V. mit Art. 75 Abs. 1, Art. 76 Satz 2 BayBO aus. Es kommt insofern mithin nicht auf die Fragen an, ob die brandschutzrechtlichen Anforderungen in der Wirkrichtung von außen nach innen tatsächlich erfüllt sind.

61

e) Soweit die Anforderungen an die Nichtbrennbarkeit der Außenwandbekleidung gem. Art. 28 Abs. 11, Abs. 7 Satz 3 BayBO nicht erfüllt sind und eine Abweichungsfähigkeit gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO sowie eine ordnungsgemäße Abweichungsbescheinigung gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO in Frage stehen, kommt es hierauf im Ergebnis nicht an, weil die von den Antragstellern im gerichtlichen Eilverfahren allein verfolgten Maßnahmen einer Baueinstellung sowie einer Nutzungsuntersagung keine geeigneten Reaktionen zur Unterbindung einer diesbezüglichen nachbarlichen Rechtsverletzung darstellen.

62

Es spricht Vieles dafür, dass die über Art. 28 Abs. 11 BayBO auch bei einer Gebäudeabschlusswand für ein Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 geltende Anforderung des Art. 28 Abs. 7 Satz 3 BayBO, wonach die Außenwandbekleidung einschließlich ihrer Unterkonstruktionen und Dämmstoffe (die zusätzlich außen angebracht werden, vgl. Famers in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 28 Rn. 116) nichtbrennbar sein müssen, nachbarschützend ist. Denn diese Vorschrift dürfte darauf zielen, auch im Fall eines Brandherds von außen einen Brandübergriff über die Wandfassade auf benachbarte Gebäude zu verhindern (vgl. OVG NRW, U.v. 24.5.2017 – 10 A 1997/15 – juris Rn. 34). Dennoch haben die Antragsteller auch insofern hinsichtlich der von ihnen im Verfahren gem. § 123 Abs. 1 VwGO begehrten Verpflichtung der Antragsgegnerin zum Erlass einer Baueinstellung (Art. 75 BayBO) sowie einer Nutzungsuntersagung (Art. 76 Satz 2 BayBO) keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht.

63

Auch wenn unstrittig sein dürfte, dass die tatsächlich umgesetzte Fassadenkonstruktion grundsätzlich brennbar ist und damit die gesetzlichen Anforderungen gemäß Art. 28 Abs. 11 i.V. mit Abs. 7 Satz 3 BayBO nicht erfüllt sind, steht damit nicht automatisch und ohne Weiteres fest, dass damit auch die

Eingriffsvoraussetzungen der Art. 75 BayBO, Art. 76 Satz 2 BayBO wegen Widerspruchs der streitgegenständlichen baulichen Anlage zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt sind. Denn nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von den Anforderungen der BayBO 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. Auf eine solche behördliche Abweichungszulassung kann sogar gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BayBO verzichtet werden, wenn entsprechende bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Im vorliegenden Fall wurde eine bautechnische Bescheinigung eines Prüfsachverständigen („Bescheinigung Brandschutz III“) vom 15. März 2017 vorgelegt. Diese nimmt hinsichtlich der Angaben zur Abweichung von brandschutzrechtlichen Vorschriften auf den Prüfbericht desselben Prüfsachverständigen vom 15. März 2017 Bezug, in dem ausgeführt wird, dass die „Oberflächen“ der Gebäudeabschlusswand (wohl gemeint: die Außenwandbekleidung mit der Unterkonstruktion i.S. von Art. 28 Abs. 7 Satz 3 BayBO) zum Nachbargrundstück hin nicht „nichtbrennbar“ („A1“ oder „A2“) seien. Unter dort weiter zugrunde gelegten Prämissen (vgl. Nr. 1 bis Nr. 6 der Begründung) bleibe dies aber nicht hinter den Grundsatzanforderungen aus Art. 3 Abs. 1 BayBO zurück, sodass die Zulässigkeit der Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO sachverständig bescheinigt werden könne. Ob und mit welcher Reichweite einer solchen Bescheinigung Legalisierungswirkung zukommt und damit auch eine bauaufsichtliche Durchgriffsmöglichkeit der Bauaufsichtsbehörde aufgrund gesetzlich zugewiesener Verantwortlichkeiten ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, ist im Einzelnen umstritten (zu den divergierenden Ansichten in der Kommentarliteratur vgl. Jäde in Jäde u.a., Die neue BayBO, Art. 63 Rn. 72 i.V. mit Art. 62 Rn. 61 ff.; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 62 Rn. 31; Molodovsky in Molodovsky u.a., BayBO, Art. 63 Rn. 11 i.V. mit Art. 62 Rn. 108). Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass bestimmte, vom Prüfsachverständigen zugrunde gelegte Prämissen entweder tatsächlich nicht gegeben sind (so die Annahme, die Gebäudeabschlusswand entspreche in allen Einzelheiten dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis Nr. ... vom 30. März 2015) oder in tatsächlicher Hinsicht bzw. in der rechtlichen Bewertung unter den Beteiligten umstritten sind (so etwa mit Blick auf die Relevanz der wohl weniger als 2 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernten Kellertreppe der Antragsteller).

64

Die diesbezüglichen Einzelfragen bedürfen vorliegend keiner Klärung. Auch wenn Fragen einer Abweichung bzw. Abweichungsmöglichkeit ausgeklammert werden und eine subjektive Rechtsverletzung der Antragsteller als Nachbarn hinsichtlich Art. 28 Abs. 11 i.V. mit Abs. 7 Satz 3 BayBO unterstellt wird, würde dies den Antragstellern für die Glaubhaftmachung eines Anordnungsanspruchs nichts nutzen. Denn weder eine Baueinstellung noch eine Nutzungsuntersagung stellten eine geeignete Reaktion dar, um einen Rechtsverstoß wegen rechtswidriger

Fassadenbekleidung zum Schutz der Nachbarn zu unterbinden. Die Holzfassade ist bereits an der Außenseite der Gebäudeabschlusswand in Richtung des Antragstellergrundstücks angebracht, sodass eine schlichte Baueinstellung das Ziel, die Antragsteller vor einem Brandübergreif aufgrund der Brennbarkeit der Außenwandbekleidung mit Unterkonstruktion zu schützen, nicht mehr fördern kann. Auch eine Nutzungsuntersagung vermag dem Nachbarschutz der Antragsteller nicht zu dienen, weil die Gebäudeabschlusswand gerade von innen nach außen über eine hinreichende Feuerwiderstandsfähigkeit gem. Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO verfügt (s.o.) und damit eine relevante Gefahrerhöhung für eine Brandausbreitung von innen nach außen und folglich auch für einen Brand der Außenwandbekleidung aufgrund einer Brandursache im Innern des Anbaus der Beigeladenen kraft gesetzlicher Wertung ausgeschlossen ist. Selbst wenn die Bauordnungsbehörde aufgrund eines eventuellen Widerspruchs zum objektiven Recht eine Baueinstellung und / oder eine Nutzungsuntersagung in Ausübung ordnungsgemäßen Ermessens nach Art. 75 Abs. 1, Art. 76 Satz 2 BayBO erlassen dürfte bzw. könnte, ist nicht ersichtlich, dass hierfür gerade von Art. 28 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BayBO geschützte Belange der Antragsteller als Nachbarn eine Direktive für die Ausübung des behördlichen Ermessens sein könnten. Vor diesem Hintergrund kann in dieser Situation eine subjektive Anspruchsposition der Antragsteller – und sei es nur auf ermessensfehlerfreie Entscheidung – gerade in Bezug auf eine Baueinstellung und / oder eine Nutzungsuntersagung wegen der Außenfassade und ihrer Befestigungs konstruktion nicht begründet sein. Erst recht ist nicht ersichtlich, dass Belange der Antragsteller als Nachbarn diesbezüglich eine Ermessensreduzierung auf null zu ihren Gunsten begründen könnten (vgl. z.B. VG München, B.v. 11.11.2014 – M 8 E 1 14.4665 – Rn. 42 ff.; B.v. 8.6.2017 – M 8 E 17.2327 – juris Rn. 49 ff.).

65

Es verbliebe zum Schutz der Antragsteller als Nachbarn allenfalls ein auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2 und / oder Abs. 4 BayBO (vgl. BayVGh, B.v. 11.10.2017 – 15 CS 17.1055 – NVwZ-RR 2018, 14 = juris Rn. 14) zu stützender nachbarlicher Anspruch auf bauordnungsrechtliches Eingreifen bzw. auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein solches mit dem Ziel der Beseitigung oder der brandschutzrechtlichen Ertüchtigung der brennbaren Außenbekleidung und ihrer Unterkonstruktion. Unabhängig von den oben aufgeworfenen Fragen, ob die Abweichung der Außenbekleidung mit Unterkonstruktion von den Vorgaben des Art. 28 Abs. 11, Abs. 7 Satz 3 BayBO am Maßstab von Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO zulassungsfähig wäre (zu den Anforderungen bei Brandwänden vgl. BayVGh, B.v. 19.7.2016 – 9 CS 15.336 – NVwZ-RR 2017, 87 ff.) und ob die vorliegende „Bescheinigung Brandschutz III“ vom 15. März 2017 die Rechtmäßigkeit der Abweichung fingiert, ist es dem Senat gem. § 88 VwGO und dem hierin zum Ausdruck kommenden Grundsatz „ne ultra petita“ verwehrt, die Antragsgegnerin in Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung des Verwaltungsgericht zum Erlass derartiger Maßnahmen zu verpflichten. Nach § 88 VwGO, der über § 122 Abs. 1 VwGO auch im Verfahren gem. § 123 VwGO anwendbar ist, darf das Gericht über das Antragsbegehren nicht hinausgehen, ist aber an die Fassung der Anträge nicht gebunden. Wesentlich

ist der geäußerte Parteiwille, wie er sich aus der prozessualen Erklärung und sonstigen Umständen ergibt. Zwar steht es gemäß § 123 Abs. 3 VwGO i.V. mit § 938 Abs. 1 ZPO grundsätzlich im freien Ermessen des Gerichts, welche Anordnungen zur Erreichung des Zwecks, d.h. zur Sicherung des Rechts oder zur vorläufigen Regelung, i.S. von § 123 Abs. 1 VwGO getroffen werden. Trotz dieser gewissen „Lockerung“ von der Antragsbindung (vgl. Happ in Eyermann, VwGO, 14 Aufl. 2014, § 123 Rn. 64) dürfen die Verwaltungsgerichte auch im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nach § 123 Abs. 1 VwGO nichts aussprechen, was vom ersichtlichen Willen des Antragstellers nicht getragen ist (vgl. Schoch in Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand: Juni 2017, § 123 Rn. 134). Insbesondere legitimiert § 88 VwGO das Gericht nicht dazu, an die Stelle dessen, was eine Partei erklärtermaßen will, das zu setzen, was sie – nach Meinung des Gerichts – zur Verwirklichung ihres Bestrebens wollen sollte (vgl. BVerwG, B.v. 14.4.2003 – 3 B 141.02 – juris Rn. 2; speziell zu § 123 VwGO vgl. OVG NRW, B.v. 19.1.2017 – 13 B 1163/16 – juris Rn. 12 ff.). Nach dem anwaltlich eindeutig formulierten Antrag schon im erstinstanzlichen Verfahren ist das Rechtsschutzbegehren der Antragsteller hier ausschließlich auf die (vorläufige) Baueinstellung und Nutzungsuntersagung – also auf Maßnahmen nach den speziellen Eingriffsnormen gem. Art. 75 Abs. 1, Art. 76 Satz 2 BayBO – gerichtet. Alternative Maßnahmen nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 BayBO, wie etwa eine Ertüchtigung der Außenfassade mit Unterkonstruktion bis hin zu deren Beseitigung, gegen die sowohl die Beigeladene (vgl. Seite 5 der Beschwerdebegründung vom 19. Januar 2018) als auch die Antragsgegnerin (vgl. Seite 3 des Schriftsatzes vom 14. Februar 2018; im erstinstanzlichen Verfahren vgl. bereits Schriftsätze vom 24. November 2017, 14. Dezember 2017) offenbar nichts Grundsätzliches einzuwenden hätten, entsprechen demgegenüber offensichtlich nicht dem Rechtsschutzziel der Antragsteller im vorläufigen Rechtsschutzverfahren. Denn sie haben schriftsätzlich ausdrücklich klargestellt, dass eine Ertüchtigung der Brandwand nicht Gegenstand des einstweiligen Anordnungsverfahrens ist (vgl. Seite 4 des erstinstanzlichen Schriftsatzes vom 1. Dezember 2017). Zudem wurden derartige Ersatzmaßnahmen von ihnen wiederholt als unzureichend beurteilt. Zuletzt haben die Antragsteller auch im Beschwerdeverfahren ausgeführt, selbst an einer auch vollständigen Beseitigung der Wandbekleidung (Fassade) kein Interesse zu haben, da aus ihrer Sicht auch der verbleibende Wandaufbau den Brandschutzanforderungen nicht entspreche. Angesichts dieser Umstände würde sogar eine gerichtlich ausgesprochene Verpflichtung der Antragsgegnerin zum Erlass einer Anordnung zur Beseitigung der Holzfassade mit Unterkonstruktion die Grenzen einer zulässigen Auslegung des Eilantrags gem. § 88 VwGO überschreiten.

66

f) Nur ergänzend weist der Senat darauf hin, dass eine subjektive Rechtsverletzung der Antragsteller auch nicht wegen der Verletzung des Abstandsflächenrechts (Art. 6 BayBO) in Betracht kommt. Die in der Baugenehmigung vom 12. Juli 2011 unter Textziffer IV, 2. Tilet erteilte Abweichung von der nach Westen nicht eingehaltenen Abstandsfläche, die laut der Änderungsgenehmigung vom 7. Juni 2017 fortwirken soll, dürfte ins Leere gehen, weil nach dem Bebauungsplans Nr. ... – dessen Wirksamkeit im

Eilverfahren zu unterstellen ist – die streitgegenständliche Grenzbebauung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO zulässig war. Der Bebauungsplan sieht an entsprechender Stelle auf der Grenze zwischen dem Baugrundstück und dem Antragstellergrundstück eine Baulinie vor, auf der gem. § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO gebaut werden muss. Korrespondierend hierzu wird gemäß § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans u.a. für das hier betroffene Wohngebiet „WA 110“ eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wonach „in Abweichung von der offenen Bauweise (...) eingeschossige Erweiterungsbauten mit einseitigem Grenzanbau an den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen zulässig“ sind (vgl. auch Schwarzer/König, Bayerische Bauordnung, 4. Aufl. 2012, Art. 6 Rn. 23 m.w.N.). Selbst wenn der Bebauungsplan unwirksam wäre, dürfte aufgrund der durch auch durch Anbauten an den Grundstückswestgrenzen geprägten Umgebungsbebauung (vgl. die über den BayernAtlasPlus recherchierbaren Luftbilder und Lagepläne) das streitgegenständliche Vorhaben der Beigeladenen wohl auch in Anwendung von § 34 Abs. 1 BauGB bauplanungsrechtlich an die Grenze gebaut werden (vgl. BayVGh, B.v. 8.10.2013 – 9 CS 13.1636 – juris Rn. 10 f.; VGh BW, U.v. 2.6.2015 – 8 S 1914/14 – NVwZ-RR 2016, 19 = juris Rn. 42 ff.; VG Würzburg, U.v. 27.7.2017 – W 5 K 16.938 – juris Rn. 20 ff.).

67

g) Auf die weitere Frage, ob es zudem mangels Eilbedürftigkeit an einem Anordnungsgrund mangelt, weil keine erheblichen konkreten Beeinträchtigungen oder Gefahren für die Antragsteller bestehen, die sofort beseitigt werden müssten (vgl. BayVGh, B.v. 19.11.2013 – 2 CE 13.2253 – juris Rn. 2 f.), bzw. (unterstellte) verbleibende Gefahren aufgrund der umgesetzten Holzfassade ggf. jederzeit durch eine brandschutztechnische Ertüchtigung der Gebäudeabschlusswand an der gemeinsamen Grenze (bis hin zur ggf. möglichen Auswechslung der Außenwandbekleidung mit Unterkonstruktion unter gleichzeitiger Ersetzung der Gipskartonplatte durch den ursprünglich vorgesehenen Putz) beseitigt werden könnten, kommt es nicht mehr an.

68

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Antragsteller tragen billigerweise auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, weil sich diese in beiden Rechtszügen durch die Stellung von Sachanträgen einem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO) und ihre Beschwerde erfolgreich ist. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 1, § 52 Abs. 1 GKG und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung. Der Senat orientiert sich neben Nr. 1.5 an Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 14. Aufl. 2014), weil die Bedeutung der Sache für einen Kläger bei einem Nachbaranspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten ähnlich zu bewerten ist wie bei einer Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung (BayVGh, B.v. 14.3.2016 – 15 ZB 16.168 – juris Rn. 10 m.w.N.).

69

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

