

## Dachüberstand und Abstandsfläche

Ein Dachüberstand mit 1,70 m ist kein untergeordnetes Bauteil i.S.v. § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V und daher abstandsflächenrechtlich nicht privilegiert.

VG Schwerin 2. Kammer, Urteil vom 18.10.2018, 2 A 2421/16 SN

§ 80 Abs 1 BauO MV, § 6 Abs 1 BauO MV, § 6 Abs 5 S 1 BauO MV, § 6 Abs 6 Nr 1 BauO MV

### Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen eine Teilrückbauverfügung mit der ihnen aufgegeben wurde, einen Dachüberstand ihres Einfamilienhauses zurückzubauen.

2

Das bebaute Grundstück (A-Stadt, A-Straße, Gemarkung ..., Flur ..., Flurstücke .../..., .../... und .../...) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „...“ der A-Stadt, der keine Regelung hinsichtlich Dachüberstände enthält.

3

Das Einfamilienhaus weist an seiner östlichen Außenwand etwa an halber Länge im nördlichen Teil eine (um 1,00 m) zurückspringende Fassade auf, um am nördlichen Ende der östlichen Außenwand die Drei-Meter-Abstandsfläche zur westlichen Grundstücksgrenze des östlichen Nachbargrundstücks einzuhalten. Der Dachüberstand an der östlichen Außenwand ist indes nicht zurückspringend gestaltet, so dass der Dachüberstand, der im südlichen Teil der Wand eine Tiefe von 0,70 m (Dachrinnenaußenkante) aufweist, im nördlichen Teil, d.h. im Bereich der zurückspringenden Wand eine Tiefe von 1,70 m (Dachrinnenaußenkante) bzw. 1,50 m (ohne Dachrinne) hat.

4

Nach Anhörung der Kläger ordnete der Beklagte mit Bescheid vom 29. Februar 2016 - Ziffer 1 - an:

5

„Der ca. 1,50 m breite Dachüberstand im Bereich der zurückspringenden Fassade Ost ist bis spätestens 31.05.2016 so zu verkleinern, dass die Abstandsfläche der Ostfassade komplett auf dem Baugrundstück Flurstück 213/10 zum Liegen kommt. So ist der Dachüberstand an der Nordost-Ecke auf eine Breite von maximal 50 cm (inkl. Regenrinne) zurück zu bauen. In Richtung Südost-Ecke ist der Dachüberstand dann entsprechend der schrägverlaufenden Grundstücksgrenze anzupassen bis der zurück zu bauende Bereich auf 0,00 m ausläuft (ca. 2,40 m von der Nordost-Ecke).“

6

Die vorbeschriebenen Rückbaumaße seien als Mindestmaße zu verstehen, auch ein gleichmäßiger Rückbau auf einen 50 cm breiten Dachüberstand parallel zur Außenwand sei möglich. Nach Ziffer 2 des Bescheides ist für die Änderung der Dachkonstruktion vor Beginn des Rückbaus eine Erklärung des Tragwerkplaners über die Erstellung des Standsicherheitsweises vorzulegen. Für den Fall der Nichtbefolgung wurde - in Ziffer 3 - ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 EUR angedroht. Schließlich wurden den Klägern - in Ziffer 4 – unter Berufung auf § 12 ff. VwKostG M-V die Kosten des Verfahrens in Höhe von 400 EUR auferlegt.

7

Zur Begründung wurde ausgeführt, die Kläger seien bereits im Genehmigungsverfahren informiert worden, dass es sich bei dem in den Bauvorlagen ausgewiesenen 1,50 m breiten Dachüberstand (zuzüglich 20 cm Dachrinne) im Bereich der zurückspringenden Fassade nicht um ein untergeordnetes Bauteil gem. § 6 Abs. 6 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) handle. Ein Dachüberstand (einschließlich Regenrinne) mit einer Breite von mehr als 0,50 m wirke sich auf die Bemessung der Grundfläche des Gebäudes und auf die erforderlichen Abstandsflächen aus. Die Abstandsfläche liege mit einer Tiefe von ca. 1,20 m teilweise auf dem Nachbarflurstück .../.... Ein Nachweis über eine öffentlich-rechtliche Sicherung einer Nichtüberbauung der Abstandsfläche auf dem Nachbarflurstück liege nicht vor. Außerdem sei inzwischen auf dem Nachbarflurstück ein Wohngebäude in 3 m Abstand parallel zur betreffenden Grundstücksgrenze errichtet, so dass die Möglichkeit einer Abstandsbaulast nicht mehr gegeben sei. Auch hätte ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsvorschriften keinen Erfolg. So führe der geringe Abstand des Dachüberstandes zur Grundstücksgrenze zu einer erhöhten Gefährdung, die bei Übertritt eines Brandes auf das Nachbargrundstück für Leib und Leben des Nachbarn, aber auch für hohe Sachwerte, wie den Bestand seines Gebäudes bestehe. Dachüberstände seien so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden könne (§ 32 Abs. 5 Satz 1 LBauO M-V). Bei dem Dachüberstand handle es sich nicht um einen gewöhnlichen, dem Schutz der Fassade dienenden Dachüberstand, der üblicherweise aus einzelnen Sparrenköpfen bestehe, die über das Außenmauerwerk ragten und nur die Dachdeckung und die Regenrinne tragen müssten, sondern um eine kompakte hölzerne brennbare Dachkonstruktion, die aus einem tragenden Untergurt, einem Sparren und Querstreben zusammengesetzt sei und zur statischen Konstruktion des Gebäudes gehöre und somit zur Standsicherheit des Gebäudes beitrage. Im Bereich der Außenkante des Außenmauerwerks verfüge die Dachkonstruktion hier bereits über eine Höhe von ca. 1,00 m. Das Ganze sei zudem unterseitig komplett mit

Holz verkleidet, so dass sich ein Feuer im Brandfall hier schnell ausbreiten und auf das Nachbargrundstück überspringen könne. Da die bauliche Anlage sowohl formell als auch materiell rechtswidrig sei, könne die vollständige oder teilweise Beseitigung angeordnet werden, wenn nicht auf andere Weise ein rechtmäßiger Zustand hergestellt werden könne. Dies sei der Fall, die Teilrückbauanordnung sei auch angemessen und geeignet. Die Verantwortung für die Übereinstimmung der Bauvorlagen mit den Vorschriften zur LBauO M-V liege bei den Klägern. Mangels Abweichungsantrags habe für die Stadt auch kein Grund bestanden, ein Genehmigungsverfahren durchführen zu lassen. Im Interesse einer Gleichbehandlung – auch unter dem Aspekt, eine negative Vorbildwirkung zu verhindern – müsse verlangt werden, dass der betreffende Dachüberstand zurückgebaut werde. Die Zwangsgeldandrohung beruhe auf § 88 Abs. 1 Satz 1 SOG M-V.

8

Die Kläger widersprachen am 18. März 2016. Zur Begründung führten sie aus, eine Beschränkung eines Dachüberstandes auf 50 cm sei in der LBauO M-V gesetzlich nicht festgelegt. Eine konkrete maßliche Beschränkung sei nur für Vorbauten nach § 6 Abs. 6 Nr. 2 LBauO M-V vorgesehen. Die Wirkung von Dachüberständen sei aber nicht der Wirkung von Außenwänden wie bei Vorbauten gleichzusetzen. Auch fänden sich in der näheren Umgebung Beispiele von Häusern mit Dachüberständen von deutlich größer als 50 cm, welche sich innerhalb der jeweiligen Grenzabstandsflächen von 3 m befänden, weshalb von einer negativen Vorbildwirkung nicht mehr gesprochen werden könne. Auch bleibe völlig offen, warum ein Dachüberstand von genau 50 cm angemessen und zulässig sein sollte, nicht aber z.B. 25 cm oder auch 75 cm. Die Aussage, der Dachüberstand könne auch als Terrassenüberdachung oder zum Unterstellen von Sachen benutzt werden, sei eine fiktive Annahme und gelte für Dachüberstände aller Größen. Letztlich würde der geforderte Teilrückbau für das Objekt und das Straßenbild verunstaltend wirken.

9

Der Beklagte hörte die Kläger zu der geplanten Zurückweisung des Widerspruchs an und führte weiter aus, maßgeblich sei eine Wertung, ob die Funktionalität eines üblichen Dachüberstandes vorliege oder darüber hinausgegangen werde. Ortsüblich seien in der Umgebung Dachüberstände bis zu 50 cm; dieses Maß hätten die Kläger an ihrem Haus überwiegend aufgenommen. Der in Rede stehende Teil sei – auch wenn als Dachüberstand bezeichnet – als ein auskragendes Dach anzusehen, von dem abstandsflächenrelevante Wirkungen ausgingen. Es handele sich um einen Grundriss mit versetzt angeordneter Außenwand, der wesentlich durch die traufseitig durchgängige Dachgestaltung geprägt sei; die zurücktretende Wand werde lediglich als architektonisches Gestaltungselement wahrgenommen. Auch wenn es sich an dieser Stelle um eine nur zweiseitig geschlossene Fläche handele, wirke sie gleich einer Loggia, unabhängig davon, ob sie als solche genutzt werde. Die Verfügung sei auch nicht unverhältnismäßig, es werde lediglich eine Anpassung des Daches gefordert. Hiermit sei keine Verunstaltung verbunden, auch stehe es den Klägern frei, die angeordneten Mindestmaßnahmen den eigenen ästhetischen Ansprüchen entsprechend umzusetzen.

10

Die Kläger machten daraufhin weiter geltend, es könne nicht dem Bauherrn oder seinem Entwurfsverfasser angelastet werden, wenn es der Gesetzgeber unterlasse, eindeutige und verlässliche Regelungen zu schaffen.

11

Mit am 2. August 2016 zugestelltem Widerspruchsbescheid vom 28. Juli 2016 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Zur Begründung wiederholt und vertieft der Beklagte seine bisherigen Ausführungen.

12

Die Kläger haben am 24. August 2016 Klage erhoben. Sie wiederholen und vertiefen ihr Vorbringen aus dem Ausgangs- und Vorverfahren. Ergänzend weisen sie darauf hin, dass es in den Gesetzesmaterialien wörtlich heiße: „Nummer 1 lässt unter anderem generell Dachüberstände in den Abstandsflächen zu.“. Dagegen gehe der Beklagte davon aus, dass Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern (OVG M-V), welche sich mit der Anrechnung von Dachvorsprüngen und Dachüberständen im Zusammenhang mit der Berechnung der Grundfläche nach BauNVO befasse und hier einen nicht zu berücksichtigenden Überstand von 50 cm festlege, auf die Abstandsregelung und -berechnung anwendbar sei. Dies stehe angesichts der Hinweise des Landesgesetzgebers nicht im Einklang mit der Rechtslage. Die ferner beschriebenen Gefahren durch den Dachüberstand seien nicht gegeben; auch sei insbesondere die Würdigung des Beklagten es sei durch den Dachüberstand ein zusätzlich zum Gebäude gehörender, nutzbarer überdachter Raum geschaffen worden, angesichts der tatsächlichen Verhältnisse konstruiert. Letztlich handele es sich bei der gesetzlichen Vorschrift angesichts des Wortlauts um eine eindeutige, nicht auslegungsfähige gebundene Entscheidung, nicht um eine Ermessensentscheidung. Sofern eine Auslegung überhaupt in Betracht komme, seien Wortlaut und Wille des Gesetzgebers maßgeblich. Beides sei vorliegend eindeutig. Ein anderes Ergebnis käme nur dann in Betracht, wenn nicht mehr von einem Dachüberstand auszugehen sei, sondern es sich um etwas qualitativ anderes, etwa einer Terrassenüberdachung oder einen Carport handele. Dies sei hier nicht der Fall

13

Die Kläger beantragen schriftsätzlich,

14

den Bescheid des Beklagten vom 29. Februar 2016 (Az.: 105 0215 0008 OV 150307) in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Juli 2016 (Az.: 105 0215 0008 W 160025) aufzuheben.

15

Der Beklagte beantragt schriftsätzlich,

16

die Klage abzuweisen.

17

Ergänzend zu den in Bezug genommenen Ausführungen der Bescheide führt er aus, es handele sich vorliegend nicht um ein untergeordnetes Bauteil i.S.v. § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V, weil dem Dachüberstand im Bereich der zurückspringenden Fassade eine eigene Funktion zukomme. Das Hauptmerkmal (Funktionsschwerpunkt) des Dachüberstands sei an der genannten Stelle die Überdeckung. Ermessensfehler seien angesichts des intendierten Ermessens nicht ersichtlich, die Kläger hätten besondere Umstände nicht aufgezeigt, im Bescheid seien umfangreiche Ermessenserwägungen angestellt.

18

Der (vormalige) Berichterstatter hat am 17. April 2018 einen Erörterungstermin am eingangs genannten Haus der Kläger durchgeführt, auf das Terminprotokoll wird Bezug genommen. Die Beteiligten haben erneut Stellung genommen.

19

Die Kläger merkten an, dass eine Auslegung der maßgeblichen Regelung - gegebenenfalls unter Rückgriff auf die Vorgängerregelung - dahingehend, eine Begrenzung für abstandsflächenirrelevante Dachüberstände anzunehmen, unzulässig sei, da in ihre verfassungsrechtlichen Positionen eingegriffen werde. Im Übrigen sei verfassungskonform und einschränkend unter wertender Betrachtung festzulegen, ob ein Dachüberstand im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V vorliege, der abstandsflächenrechtlich irrelevant sei oder ob es sich um einen Überstand handele, der wertend betrachtet nicht mehr als Dachüberstand einzustufen sei, sondern eine andere Funktion erfülle. Dies sei hier nicht der Fall.

20

Der Beklagte merkte an, es sei streitig, ob es sich vorliegend um einen Dachüberstand im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V handelt. Da ein Auskragen der über dem Erdgeschoss liegenden Bauteile vorliege, sei gerade nicht von einem Dachüberstand auszugehen. Unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung des Raumes als Grünfläche sei diese Überdachung auch anderen Nutzungen zugänglich. Demgegenüber erfülle ein Dachüberstand nur die Funktion, den Sockelbereich des Mauerwerks vor Feuchtigkeit zu schützen.

21

Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

22

Das Gericht konnte ohne mündliche Verhandlung entscheiden, weil die Beteiligten hierauf verzichtet haben, § 101 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

23

Die zulässige Klage ist unbegründet.

24

Die Rückbauanordnung der Beklagten vom 29. Februar 2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Juli 2016 verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten, vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

25

Ermächtigungsgrundlage für die Rückbauanordnung ist § 80 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von baulichen Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurden und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

26

Die Errichtung des Gebäudes steht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, weil es gegen nachbarschützende Vorschriften des Abstandsflächenrechtes verstößt. Das Gebäude hält die nach § 6 Abs. 1 und 5 Satz 1 LBauO M-V einzuhaltende Abstandsfläche von 3 m zum Nachbargrundstück nicht ein. Auf die als Anlage zur Rückbauverfügung vom 29. Februar 2016 beigelegte Abstandsflächenberechnung des Beklagten wird Bezug genommen. Allein durch die im nördlichen Bereich der östlichen Außenwand des Gebäudes um 1 m zurückspringende Außenwand wird die Abstandsfläche zur schräg verlaufenden, sich in nördlicher Richtung zum Gebäude verjüngenden Grundstücksgrenze nicht eingehalten. Der Beklagte hat zutreffend einen nur in einer Tiefe von 0,5 m abstandsflächenneutral zulässigen Dachüberstand in seiner Abstandsflächenberechnung zugrunde gelegt und den darüberhinausgehenden Teil des von den Klägern realisierten Dachüberstandes abstandsflächenrechtlich berücksichtigt und diese zum teilweisen Rückbau aufgefordert.

27

Dem steht nicht entgegen, dass § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V (in der Fassung vom 18. April 2006) bestimmt, dass vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben.

28

Denn die Auslegung der Vorschrift führt zu dem Ergebnis, dass lediglich untergeordnete Bauteile (wie Gesimse und Dachüberstände) bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. Zwar mag auf den ersten Blick der Wortlaut der genannten Vorschrift dafür sprechen, dass die genannten Bauteile einschränkungslos bei der Bemessung der Abstandsflächen unberücksichtigt bleiben sollen. Dagegen spricht aber schon Sinn und Zweck der Vorschrift, weil bereits nichts dafür ersichtlich ist, dass der Gesetzgeber mit der der genannten Vorschrift sehenden

Auges übergroße Dachüberstände abstandsflächenrechtlich einschränkungslos zulassen wollte. Es liegt überdies auch auf der Hand, dass der Gesetzgeber mit der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Dachüberständen jedenfalls Terrassenüberdachungen, Stellplatzüberdachungen, abgeschleppte Dächer etc. weder erfassen wollte noch erfasst hat.

29

Anders als die Kläger meinen, steht diesem Verständnis der Norm bzw. dieser Auslegung der Vorschrift auch nicht der Wille des Gesetzgebers entgegen, sondern stützt diese Auslegung vielmehr, weshalb auch die von den Klägern gerügten Verfassungsverstöße bei einer solchen Auslegung durch die Kammer erkennbar nicht vorliegen. Zwar heißt es in der Begründung zum Gesetzentwurf der Landesregierung (Drucksache 4/1810, Seite 107) wörtlich:

30

„Absatz 6 regelt – wie Absatz 7 a. F. – die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen. Nummer 1 lässt u. a. generell Dachüberstände in den Abstandsflächen zu. (...)“.

31

Jedoch teilt die Kammer bereits das Verständnis der Kläger nicht, mit dem Hinweis auf eine „generelle“ Zulässigkeit von Dachüberständen sei gemeint, diese seien völlig unabhängig von ihrer Dimensionierung abstandsflächenneutral zulässig. Denn mit der genannten Passage ist nach Auffassung der Kammer allenfalls ausgedrückt, dass Dachüberstände generell, d.h. im Grundsatz, abstandsflächenneutral zulässig sein sollen. Vor allem aber hat der Gesetzgeber im o.g. Satz 1 der zitierten Gesetzesbegründung deutlich gemacht, dass im Absatz 6 die Zulässigkeit von „untergeordneten“ Bauteilen und Vorbauten in den Abstandsflächen geregelt werden (auch wenn diese „Unterordnung“ nicht in den Gesetzestext aufgenommen wurde). „Generell“ zulässig sollen damit nach dem Willen des Gesetzgebers „untergeordnete“ Bauteile (wie Gesimse und Dachüberstände) sein.

32

Der von den Klägern im Bereich der zurückspringenden Außenwand errichtete Dachüberstand von 1,70 m (Dachrinnenaußenkante) ist dagegen erkennbar kein untergeordnetes Bauteil im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V mehr. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall hinsichtlich des in Rede stehenden Dachüberstandes die erforderliche Unterordnung funktionaler und/oder quantitativer Art nicht gegeben ist, wie bereits die in der Verwaltungsakte enthaltenen Lichtbilder verdeutlichen. Aus denen ist ersichtlich, dass die Funktion des realisierten Dachüberstandes über die eines Dachüberstandes (Nässeschutz des Sockelbereichs der Fassade) hinausgeht. Sich nicht unterordnenden „Dachüberständen“ bis hin zu Terrassenüberdachungen, Stellplatzüberdachungen, abgeschleppten Dächern etc. ist gemein, dass diese Überdachungen einen über den reinen Schutz des Sockelbereichs der Fassade/ des Mauerwerks hinausgehenden Zweck aufweisen, der darin liegt, Flächen durch eine Überdachung einem Aufenthalt zugänglich zu machen und/oder Sachen geschützter unterstellen zu können. Letztlich geht es um Raumgewinn.



33

Zwar hat der vorliegend in Rede stehende Dachüberstand erkennbar nicht die Dimensionierung, um etwa einen PKW unterzustellen. Dass indes der Raum unterhalb des Dachüberstandes nicht zum Unterstellen genutzt werden könnte, wie die Kläger geltend machen, überzeugt nicht. Denn als überdachter Unterstand etwa für eine Gartenbank/ Sitzgelegenheit oder auch Kaminholz, Mülltonnen, Gartenboxen oder ähnliches ist der Bereich durchaus geeignet. Darauf dass die Kläger diesen Bereich aktuell wohl nicht dementsprechend nutzen, kommt es nicht an.

34

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern (OVG M-V) – der sich die Kammer anschließt – lässt sich mit einem maximal 50 cm tiefen Dachvorsprung noch immer eine augenfällige, markante Baugestaltung erreichen und das darunter liegende Mauerwerk mehr als nur gerade noch ausreichend gegen Tropfwasser schützen (OVG M-V, Urteile vom 20. März 2012 - 3 L 12/08 - und vom 18. April 2012 - 3 L 3/08 -, auf die das Urteil vom 4. Dezember 2013 - 3 L 143/10 - Juris Rn. 41 zur Tiefe des nach § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibenden Dachüberstandes verweist). Der im vorliegenden Rechtsstreit darüberhinausgehende Teil des Dachüberstandes ist abstandsflächenrechtlich zu berücksichtigen, was dazu führt, dass die vom Beklagten aufgezeigte Abstandsflächenverletzung – und damit ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften – vorliegt.

35

Der Beklagte hat beim Erlass der Teilrückbauverfügung das ihm in § 80 Abs. 1 LBauO M-V bei Vorliegen der Voraussetzungen für den Erlass einer Beseitigungsverfügung eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt. Er hat die gesetzlichen Grenzen des Ermessens eingehalten und sein Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung ausgeübt, § 114 Satz 1 VwGO. Bei einer bauordnungsrechtlichen Verfügung genügt es regelmäßig, wenn die Behörde zum Ausdruck bringt, dass die Ordnungsverfügung wegen der Rechts- und Bauordnungswidrigkeit des Vorhabens erfolgt. Eine Abwägung widerstreitender Interessen braucht nur vorgenommen zu werden, soweit ganz bestimmte konkrete Anhaltspunkte für die Angemessenheit einer Ausnahme, d.h. der ausnahmsweise in Kauf zu nehmenden Duldung eines rechts- oder ordnungswidrigen Zustandes bestehen (OVG M-V, Beschluss vom 28. November 2005 - 3 L 349/04 – Juris).

36

Auch kommt nicht in Betracht, dass die Abstandsflächenverletzung offensichtlich legalisierungsfähig ist und damit nachträglich genehmigt werden könnte.

37

Eine Sicherung der Nichtbebaubarkeit durch eine öffentlich-rechtliche Baulast auf dem Nachbargrundstück ist nicht nachgewiesen und nach den - nicht in Abrede gestellten - Angaben des Beklagten auch nicht mehr möglich, da das Nachbargrundstück inzwischen mit einem Wohngebäude parallel im Abstand von drei



Metern von der verletzten Grundstücksgrenze bebaut ist und sich Abstandsflächen nicht überdecken dürfen (§ 6 Abs. 3 LBauO M-V).

38

Eine Abweichung von den Abstandsvorschriften des § 6 Abs. 1 LBauO M-V nach § 67 Abs. 1 LBauO M-V ist nicht beantragt. Eine solche wäre indes auch nicht zu erteilen. Die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des Abstandsflächenrechts setzt einen Sachverhalt voraus, der von dem der gesetzlichen Regelung der Abstandsflächen zu Grunde liegenden Normalfall in so deutlichem Maß abweicht, dass die strikte Anwendung des Gesetzes zu Ergebnissen führt, die der Zielrichtung der Norm nicht entsprechen. Dabei muss es sich um eine grundstücksbezogene Atypik handeln. § 67 LBauO M-V ist kein Instrument zur Legalisierung gewöhnlicher Rechtsverletzungen. Diese grundstücksbezogene Atypik liegt in der Regel in einem außergewöhnlichen Grundstückszuschnitt, der für eine Bebauung, die sich an diesem Standort auch nach der Bebauung der näheren Umgebung als angemessen darstellt, wenig Raum lässt (vgl. OVG M-V, Beschluss vom 25. Juni 2014 – 3 L 218/13 – Juris Rn. 5). Hierfür besteht kein Anhalt.

39

Aber auch im Übrigen ist die Teilrückbauverfügung in der Gestalt des Widerspruchsbescheides nicht zu beanstanden. Soweit sich die Klage überhaupt gegen die Zwangsgeldandrohung im Bescheid vom 29. Februar 2016 und gegen dessen Kostenentscheidung und die des Widerspruchsbescheides vom 28. Juli 2016 richtet, sind Anhaltspunkte, die gegen deren Rechtmäßigkeit sprechen weder ersichtlich noch von den Klägern geltend gemacht.

40

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO, die über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

41

## **B e s c h l u s s**

42

Der Streitwert wird auf 5.000 € festgesetzt.

43

## **Gründe:**

44

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 2 Gerichtskostengesetz (GKG).