

Muss eine Brandwand hergestellt oder ein größerer Grenzabstand eingehalten werden, wenn auf dem Nachbargrundstück im Abstand von weniger als 2,50 m ein Gebäude mit Öffnungen in der grenznahen Wand vorhanden ist?

Nein. § 30 MBO regelt ausschließlich Abstände, die ein neu zu errichtendes Gebäude zu Grundstücksgrenzen einhalten muss. Sind auf dem Nachbargrundstück Gebäude vorhanden, die geringere Abstände haben, führt das nicht dazu, dass zur Erreichung des an sich wünschenswerten Gesamtabstands der Bauherr mit dem neu zu errichtenden Gebäude größere Abstände einhalten oder sonstige Vorkehrungen treffen muss. Bei einem Bauvorhaben sind, *jedenfalls dann, wenn der Rechtsverstoß nicht auf einer rechtswidrigen Grundstücksteilung beruht*, ausschließlich die Anforderungen zu beachten, die für das jeweilige Bauvorhaben und das Baugrundstück gelten.

Etwas anderes gilt, wenn der auf dem Nachbargrundstück fehlende Grenzabstand durch Baulast nach § 83 MBO übernommen wurde.

Sind bei dem auf dem Nachbargrundstück stehenden Gebäude im Abstand von weniger als 2,50 m entgegen § 30 MBO Öffnungen in der Wand vorhanden, kann die Bauaufsichtsbehörde das neue Bauvorhaben zum Anlass nehmen, auf dem Nachbargrundstück eine Schließung der Fenster oder sonstige Maßnahmen zur Verringerung der Brandgefahren zu verlangen, soweit dies zur Beseitigung einer konkreten Gefahr notwendig ist.

Sinngemäß das Gleiche gilt für nach § 6 MBO erforderliche Abstandsflächen.