

**Titel:**

**Erdgeschossiger Anbau (Abstellraum) als selbständig benutzbares Gebäude; Bestimmung oder Eignung als Aufenthaltsraum**

**Normenketten:**

BayBO Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1 (idF bis zum 31.1.2021)

BayBO Art. 2 Abs. 2, Art. 2 Abs. 5

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 2, § 124 Abs. 2 Nr. 3

**Leitsätze:**

1. Die Frage, ob im vorliegenden Einzelfall nach Abtrennung des Abstellraums im nördlichen Anbau mittels einer durchgehenden Wand und nur noch eines Zugangs von außen ein Gebäude iSd Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1 BayBO aF vorliegt bzw. welche Anforderungen an das Kriterium der Selbständigkeit gem. Art. 2 Abs. 2 BayBO zu stellen sind, kann auf der Grundlage der (obergerichtlichen) Rechtsprechung beantwortet werden. Es fehlt dementsprechend an der Darlegung der grundsätzlichen Klärungsbedürftigkeit iSd § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die mit dem Zulassungsvorbringen aufgeworfenen Fragen des Vorliegens eines selbständigen Gebäudes bzw. wann von einer funktionalen und bautechnischen Selbständigkeit auszugehen ist, sind nicht tatsächlich oder rechtlich schwierig iSv § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Erdgeschossiger Anbau (Abstellraum) als selbständig benutzbares Gebäude, Bestimmung oder Eignung als Aufenthaltsraum, Berufung, Berufungszulassung, Anbau, Abstellraum, Gebäude, selbständig nutzbares Gebäude, Aufenthalt, Aufenthaltsraum

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Urteil vom 03.12.2020 – AN 3 K 19.2243

**Fundstelle:**

BeckRS 2021, 33622

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. ... Gemarkung A ... und wendet sich als Nachbarin gegen die den Beigeladenen vom Landratsamt mit Bescheid vom 6. August 2019 in Gestalt des Bescheids vom 5. Juni 2020 erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. ... derselben Gemarkung. Das Verwaltungsgericht wies ihre Klage mit Urteil vom 9. Dezember 2020 ab. Hiergegen richtet sich der Antrag auf Zulassung der Berufung der Klägerin.

2

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

II.

### 3

Der zulässige Antrag bleibt ohne Erfolg. Die von der Klägerin geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO), einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache und der Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) liegen nicht vor.

### 4

1. Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin als Rechtsmittelführerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

### 5

a) Die Klägerin macht geltend, das Verwaltungsgericht habe die nachbarrechtsrelevante Unbestimmtheit der angefochtenen Baugenehmigung verkannt. Hierin kann ihr nicht gefolgt werden.

### 6

Nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG muss die Genehmigung hinreichend bestimmt sein, d.h. die im Bescheid getroffene Regelung muss für die Beteiligten - gegebenenfalls nach Auslegung - eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Maßgebend sind die Umstände des Einzelfalls, wobei Unklarheiten zu Lasten der Behörde gehen. Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft. Eine Baugenehmigung ist daher aufzuheben, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. Der Inhalt der Baugenehmigung bestimmt sich nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen (vgl. BayVGh, B.v. 19.4.2021 - 9 ZB 20.602 - juris Rn. 8 m.w.N.). Es reicht aus, wenn sich die Regelung aus dem gesamten Inhalt des Bescheids, insbesondere seiner Begründung, sowie den weiteren, den Beteiligten bekannten oder ohne weiteres erkennbaren Umständen - ggf. durch Auslegung - unzweifelhaft ermitteln lässt (vgl. BayVGh, B.v. 5.12.2019 - 9 ZB 18.1263 - juris Rn. 6 m.w.N.). Dies ist hier, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, der Fall.

### 7

Der Klägerin mag zwar zuzugestehen sein, dass die im mit Bescheid vom 5. Juni 2020 genehmigten Tekturingabeplan Grundriss Erdgeschoss in der östlichen Außenwand des nördlichen Anbaus eingezeichnete Tür zum Abstellraum 1 in der Ansicht Ost im Tekturingabeplan Ansichten Süd, West, Nord und Ost hinter der dort dargestellten 2 m hohen Einfriedungsmauer ggf. nicht vollständig „verschwinden“ würde. Dies hat allerdings auch das Verwaltungsgericht nicht ausgeblendet. Die Tür könnte auch in der Ansicht Ost als im oberen Teil sichtbar darzustellen sein. Hierauf könnte der Vergleich mit der ebenfalls an der Ostseite vorgesehenen Eingangstür zum Hauptgebäude sprechen, die in der Ansicht Ost allerdings auch nur im oberen Teil und nicht hinsichtlich des von der davorstehenden Mauer verdeckten Bereichs dargestellt wird. Bei Fenstern im Erdgeschoss in den Ansichten Süd und Nord wird dagegen auch der von Einfriedungen verdeckte Teil, wenn auch als solcher „blasser“, dargestellt.

### 8

Jedoch führt die ggf. fehlende Darstellung der Türöffnung in der östlichen Außenwand des nördlichen Anbaus in der Ansicht Ost und die wohl uneinheitliche Darstellung in Bezug auf die Ansichten Nord und Süd und dort dargestellte verdeckte Bauteile hier nicht dazu, dass der angefochtene Bescheid in seiner Tekturfassung als zu unbestimmt angesehen werden kann. Es ist deshalb auch nicht weiter aufzuklären, ob die Tür zum nördlichen Anbau vollständig verdeckt sein könnte, etwa weil die Tür zu einem Abstellraum auch niedriger als die nach der Ansicht Ost hinter der Mauer gerade noch sichtbare Eingangstür ausfallen könnte. Zu einem anderen Ergebnis hinsichtlich der Frage der Bestimmtheit der Baugenehmigung führt auch nicht das weitere Vorbringen der Klägerin, dass die östlich vorgesehene Tür zum Aufenthaltsraum in der Ansicht Nord hätte „angedeutet“ werden müssen. Wieso bzw. wie dies hätte erfolgen sollen, erschließt

sich anhand ihres Vortrags nicht, zumal auch die Eingangstür im Osten und andere Gebäudeöffnungen in Richtung Osten und Westen in dieser Ansicht oder der Ansicht Süd nicht zeichnerisch dargestellt sind.

## 9

Das Verwaltungsgericht hat zu Recht maßgeblich darauf abgestellt, dass sich unabhängig von Abweichungen in anderen Ansichten aus dem Tekturingabeplan Grundriss Erdgeschoss unzweifelhaft ergibt, dass der betreffende Anbau mit der Bezeichnung Abstellraum 1 eine Eingangstür in der östlichen Außenwand aufweist, während sich andere Zugangsvarianten zu diesem Anbau nach sämtlichen genehmigten Plänen nicht ergeben. Eine von den Klägern als unzulässig angesehene Gewichtung der einzelnen Bauvorlagen hat es dabei nicht vorgenommen und auch nicht vornehmen müssen. Eine Auslegung der Baugenehmigung dahingehend, dass der Abstellraum 1 entgegen der eindeutigen Darstellung im Grundrissplan für das Erdgeschoss ohne östliche Tür und damit ohne Zugang beantragt und genehmigt worden sein könnte, wie sie die Klägerin für möglich hält, würde vielmehr schon jeder Lebenserfahrung entbehren. Sie erscheint dementsprechend abwegig und wäre darüber hinaus auch nicht mit dem Kenntnisstand der Klägerin hinsichtlich der Umstände, die dem Tekturantrag zugrunde liegen, zu vereinbaren. Im Übrigen ergibt sich die Anordnung der Tür an der östlichen Außenwand des Anbaus und seine Abgeschlossenheit gegenüber dem Hauptgebäude auch aus dem Tekturingabeplan Abstandsflächen.

## 10

Darauf, dass das Verwaltungsgericht eine nachbarverletzende Unbestimmtheit der Baugenehmigung auch deshalb verneint hat, weil die Klägerin im Fall eines nicht durch Auslegung aufzulösenden Widerspruchs allenfalls zu befürchten hätte, dass kein Zugang genehmigt worden sei, woraus jedoch kein Abstandsflächenverstoß resultiere und weshalb auch das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt sein könne, was die Klägerin ebenfalls für zweifelhaft hält, kommt es folglich nicht mehr an.

## 11

b) Mit dem weiteren Zulassungsvorbringen hat die Klägerin auch nicht ernsthaft in Zweifel gezogen, dass das Verwaltungsgericht die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO a.F. (gültig bis 31.1.2021; vgl. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO in der aktuellen Fassung, gültig ab 1.6.2021) als erfüllt und eine Verletzung des Abstandsflächenrechts deshalb nicht als gegeben angesehen hat.

## 12

aa) Das Verwaltungsgericht ist hier mit Blick auf den Zugang zum Abstellraum 1 im nördlichen Anbau nur über eine von außerhalb des Hauptgebäudes erreichbare Tür davon ausgegangen, dass dieser als Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO, also als selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann, anzusehen ist. Dies ist nicht zu beanstanden. Denn anders als nach der ursprünglich mit Bescheid vom 6. August 2019 genehmigten Eingabeplanung, wonach der Anbau, der die Funktion eines Hauswirtschaftsraums haben sollte und über eine Tür vom Hauptgebäude aus erreicht werden konnte, auch im Fall des nachträglichen Einbaus eines weiteren Zugangs von außen, den die Beigeladenen im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ins Spiel gebracht hatten, wohl sowohl funktional, wegen seiner Zugänglichkeit von Wohnräumen aus und seiner nach der Eingabeplanung sogar wohnraummäßigen Ausstattung, als auch bau- und haustechnisch nicht als selbständig im Vergleich zum Hauptgebäude hätte angesehen werden können (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2020 - 9 CS 20.378 - juris Rn. 3, 18 m.w.N.), ergibt sich nach der Änderungsplanung nunmehr die funktionale und auch bautechnische Selbständigkeit dieses Anbaus. Denn er soll nach den geänderten genehmigten Plänen nur noch als Abstellraum genutzt werden und wegen der durchgehenden, sogar doppelt auszuführenden Wand kann er nicht mehr vom Hauptgebäude aus betreten werden.

## 13

Die Klägerin setzt sich damit, dass das Verwaltungsgericht die nach der Änderungsplanung fehlende Zugänglichkeit des Abstellraums 1 vom Hauptgebäude aus als maßgeblich für dessen Selbständigkeit angesehen hat, nicht auseinander. Sie verweist vielmehr darauf, dass Außenwände und Decke nicht vom Hauptgebäude getrennt seien und eine gemeinsame Haustechnik bestehe, worauf das Verwaltungsgericht im Hinblick auf die nunmehr durgezogene Wand zwischen dem nördlichen Anbau und dem Hauptgebäude und die daraus abzuleitende funktionale und insoweit auch bautechnische Selbständigkeit des nur von außen erreichbaren Abstellraums 1 aber zu Recht nicht mehr tragend abgestellt hat. Für das Kriterium der in funktionaler und bautechnischer Hinsicht selbständigen Benutzbarkeit ist nicht in erster Linie die

Abtrennung oder Abtrennbarkeit von anderen baulichen Anlagen nach statischer oder baukonstruktiver Betrachtung maßgeblich (vgl. OVG NW, U.v. 16.10.2008 - 7 A 3096/07 - juris Rn. 43, 45). Für die Haustechnik, wie z.B. die Versorgung mit Strom, kann nichts Anderes gelten. Die Klägerin hat mit ihren Einwänden auch nicht dargelegt, dass aufgrund des Umstands, dass Hauptgebäude und Anbau gemeinsame Bauteile aufweisen, bei wertender Betrachtung unter Berücksichtigung baukonstruktiver Merkmale der Bauausführung sowie des Erscheinungsbildes und der Funktion der betrachteten Bauteile hier von einem einheitlichen Gebäude ausgegangen werden müsse (vgl. OVG NW, B.v. 3.9.2020 - 7 B 1143/20 - juris Rn. 4 m.w.N.). Solches ist im vorliegenden Fall eines eingeschossigen Anbaus mit Flachdach an ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit Satteldach ohne direktem Zugang dazwischen auch nicht ohne weiteres ersichtlich.

#### 14

Soweit die Klägerin außerdem noch - wie schon erstinstanzlich - die planerische Darstellung der Ausführung der Wand, nur teilweise in Stahlbeton, rügt und mutmaßt, es könnten zum Teil Trockenbauwände errichtet werden, die leicht zu entfernen seien, bringt sie ebenfalls nichts dagegen vor, dass der den Abstellraum 1 fassende Anbau bei genehmigungsgerechter Ausführung als selbständig gegenüber dem Hauptgebäude anzusehen ist. Abgesehen davon, dass die genehmigten Änderungen der ursprünglichen Baugenehmigung nicht nur den nördlichen Anbau betreffen, sondern auch eine erhebliche Vergrößerung und Veränderung des Zuschnitts des Wohnraums nebst Verlagerung des Kaminofens im Vergleich zur Ausgangsgenehmigung umfassen, weshalb das Bedürfnis, den Abstellraum vom Hauptgebäude aus und ggf. zu anderen als Abstellzwecken zu nutzen, jedenfalls nach den genehmigten Plänen nicht (mehr) nahe liegt, wären sowohl der Verzicht auf eine geschlossene Wand zwischen Hauptgebäude und Anbau als auch die nachträgliche (teilweise) Entfernung dieser Wand nicht von der hier streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 6. August 2019 in Gestalt des Bescheids vom 5. Juni 2020 gedeckt. Beides kann ihr daher nicht mit Erfolg entgegengehalten werden.

#### 15

bb) Schließlich vermag die Klägerin mit ihrem Vorbringen auch nicht ernsthaft in Zweifel zu ziehen, dass das Verwaltungsgericht die Aufenthaltsraumqualität des Abstellraums 1 verneint hat (vgl. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO a.F., Art. 2 Abs. 5 BayBO). Das Verwaltungsgericht hat seine diesbezügliche Einschätzung nicht nur mit der subjektiven Bestimmung im Hinblick auf die Bezeichnung als Abstellraum und die dem Tekturantrag beigefügte Nutzungsbeschreibung begründet, auf die es - worauf die Klägerin zu Recht hinweist, nur ankommen kann, wenn der Raum nicht die maßgeblichen objektiven Merkmale eines Aufenthaltsraums erfüllt (vgl. BayVGh, B.v. 11.5.2020 - 9 CS 20.378 - juris Rn. 19 m.w.N.). Es hat auch die objektive Ungeeignetheit des Anbaus als Aufenthaltsraum angenommen, nachdem nach den genehmigten Plänen kein wohnraummäßiger Ausbau erkennbar sei und die geplante Fenstergröße den Anforderungen des Art. 45 Abs. 2 Satz 2 BayBO nicht entspreche. Nach der genannten Vorschrift müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raums einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. Dem setzt die Klägerin mit ihrem Vorbringen nichts Durchdringendes entgegen. Sie wendet zwar ein, dass der Raum nach wie vor über ein sehr großes, fast bodentiefes Fenster nach Westen hin verfüge, dieses hat das Verwaltungsgericht unter Verweis auf Art. 45 Abs. 2 Satz 2 BayBO aber gerade nicht als ausreichende Belichtung angesehen. Soweit die Klägerin darüber hinaus noch ohne jede weitere Erläuterung anführt, dass der Raum nach Lage und Größe als Aufenthaltsraum geeignet sei (vgl. auch BayVGh, B.v. 11.5.2020 - 9 CS 20.378 - juris Rn. 19), mag dies hinsichtlich des Kriteriums Größe angesichts der aus den Plänen ermittelbaren Grundfläche und Höhe des Abstellraums 1 ohne weiteres nachvollziehbar sein. Für die Lage, die hier insbesondere dadurch gekennzeichnet ist, dass der betreffende Raum nicht von der Wohnung, sondern nur von außen über die an der Ostseite des Anbaus geplante Tür erreichbar sein wird, trifft das aber nicht zu; zu diesem Kriterium fehlt es somit wiederum an der substantiierten Darlegung.

#### 16

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

#### 17

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeit im Sinne dieser Vorschrift weist eine Rechtssache dann auf, wenn die Beantwortung der für die Entscheidung erheblichen Fragen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende

Schwierigkeiten bereitet, wenn sie sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt und die im Zulassungsverfahren erforderliche kursorische Prüfung der Rechtssache anhand des verwaltungsgerichtlichen Urteils keine Prognose über den voraussichtlichen Ausgang des Rechtstreits zulässt (vgl. BayVGh, B.v. 19.1.2021 - 9 ZB 18.541 - juris Rn. 12 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Die mit dem Zulassungsvorbringen aufgeworfenen Fragen des Vorliegens eines selbständigen Gebäudes bzw. wann von einer funktionalen und bautechnischen Selbständigkeit auszugehen ist, sind nicht tatsächlich oder rechtlich schwierig; die Gebäudeeigenschaft des Anbaus lässt sich unter Zugrundelegung ergangener Rechtsprechung ohne Weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Auf die Ausführungen zum Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO kann verwiesen werden. Der von der Klägerin noch angeführte Umfang der erstinstanzlichen Urteilsbegründung, die auch nur etwa sieben Seiten Entscheidungsgründe umfasst, kann allein die Annahme besonderer Schwierigkeiten nicht rechtfertigen (vgl. BayVGh, B.v. 9.2.2021 - 9 ZB 19.1397 - juris Rn. 21).

## **18**

3. Die Berufung ist nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) zuzulassen.

## **19**

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGh, B.v. 6.7.2021 - 9 ZB 19.1629 - juris Rn. 20). Dem wird das diesbezügliche Zulassungsvorbringen, mit dem lediglich auf das Vorbringen der Klägerin zum Vorliegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache verwiesen wird, nicht gerecht.

## **20**

Wie sich aus den Ausführungen unter 1. ergibt, kann die entscheidungserhebliche Frage, ob im vorliegenden Einzelfall nach Abtrennung des Abstellraums 1 im nördlichen Anbau mittels einer durchgehenden Wand und nur noch eines Zugangs von außen ein Gebäude im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO a.F. vorliegt bzw. welche Anforderungen an das Kriterium der Selbständigkeit gemäß Art. 2 Abs. 2 BayBO zu stellen sind, auf der Grundlage der (obergerichtlichen) Rechtsprechung beantwortet werden. Es fehlt dementsprechend an der Darlegung der grundsätzlichen Klärungsbedürftigkeit.

## **21**

4. Die Berufung ist auch nicht wegen Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen.

## **22**

Der geltend gemachte Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO setzt voraus, dass das angefochtene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz von einem eben solchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht. Im Zulassungsantrag muss ein abstrakter Rechtssatz des angefochtenen Urteils herausgearbeitet und einem Rechtssatz des anderen Gerichts unter Darlegung der Abweichung gegenübergestellt werden (vgl. BVerwG, B.v. 5.7.2016 - 4 B 21.16 - juris Rn. 5). Diesen Anforderungen wird das Zulassungsvorbringen, das schon keine sich widersprechenden Rechtssätze gegenüberstellt, nicht gerecht.

## **23**

Die Klägerin beruft sich darauf, dass das Verwaltungsgericht entgegen dem Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs vom 11. Mai 2020 (Az. 9 CS 20.378 - juris) fälschlich annehme, der nördliche Anbau sei durch den im Grundriss Erdgeschoss in der östlichen Wand vorgesehenen Zugang und die nicht mehr vorhandene Zutrittsmöglichkeit vom und zum Hauptgebäude als funktional und bautechnisch selbständig im Sinne von Art. 2 Abs. 2 BayBO zu betrachten. Abgesehen davon, dass dem nicht so ist, wie die Ausführungen unter 1. zeigen, hat das Verwaltungsgericht ebenso wie der Verwaltungsgerichtshof für das Vorliegen der Gebäudeeigenschaft des Anbaus darauf abgestellt, ob von seiner funktionalen und

bautechnischen Selbständigkeit ausgegangen werden kann. Hiervon geht auch die Klägerin aus, die diese Frage nur anders als das Verwaltungsgericht es getan hat, beantwortet wissen will. Eine bloß fehlerhafte Rechtsanwendung, eine abweichende Beurteilung des Einzelfalls oder eine Ergebnisdivergenz vermögen eine Divergenzrüge aber nicht zu begründen (vgl. BVerwG, B.v. 6.4.2016 - 1 B 22.16 - juris Rn. 7; B.v. 22.10.2020 - 4 B 18.20 - juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 15.6.2021 - 9 ZB 19.49 - juris Rn. 22).

#### **24**

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO.

#### **25**

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

#### **26**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).