

**Titel:**

**Erfolgreicher Nachbarberufungszulassungsantrag wegen Baugenehmigung für Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten**

**Normenketten:**

BauGB § 34

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, § 124a Abs. 4

BauGB § 34

**Leitsätze:**

1. Wird ein Nachbar wegen der Erschließung des Vorhabengrundstücks in seinem Miteigentumsanteil an einem Wegegrundstück beeinträchtigt, ist der Zivilrechtsweg gegeben. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)
2. Besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten liegen nicht vor, wenn der Sachverhalt geklärt und die Rechtsfragen anhand einschlägiger Vorschriften beantwortet werden können. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache ist nicht gegeben, wenn die aufgeworfene Frage nur anhand der Umstände des Einzelfalls und nicht fallübergreifend zu klären ist. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Verletzung des Rücksichtnahmegebots aufgrund Verkehrsbelastung auf privater Zufahrtsstraße (verneint)., Berufungszulassungsantrag, Bauplanungsrecht, Baugenehmigung, Nachbarschutz, rechtsgrundsätzliche Bedeutung, tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten, ernstliche Richtigkeitszweifel, Rücksichtnahmegebot, Zu- und Abfahrt, Verkehr, Parken, Notwegerecht, Verkehrsverhältnisse

**Vorinstanz:**

VG Regensburg, Entscheidung vom 22.01.2025 – 6 K 22.2267

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000.- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger wendet sich als Nachbar gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für eine Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über eine private Verkehrsfläche, an der der Kläger zu ¼ Miteigentum besitzt. Das Verwaltungsgericht hat die entsprechende Klage insbesondere mit der Begründung abgewiesen, das Rücksichtnahmegebot werde nicht verletzt. Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzziel weiter. Es bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils, die Rechtssache weise besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf und habe grundsätzliche Bedeutung.

2

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht in einer den Anforderungen des § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechenden Weise dargelegt sind und im Übrigen auch nicht vorliegen.

#### 4

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht. Das Verwaltungsgericht hat mit ausführlicher Begründung festgestellt, dass der Bescheid nicht gegen nachbarschützende Rechte verstößt. Das Rücksichtnahmegebot werde weder durch den Zu- und Abfahrtsverkehr noch durch die Verkehrsbelastung und die Parksituation verletzt. Soweit sich der Kläger wegen der Erschließung des Vorhabengrundstücks in seinem Miteigentumsanteil an dem Wegegrundstück beeinträchtigt sehe, sei er auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Es komme auch keine Verletzung des Klägers in seinem Eigentumsrecht wegen einer möglichen Entstehung eines Notwegerechts in Betracht. Der Senat teilt diese Auffassung und nimmt deshalb zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils und sieht von einer weiteren Begründung ab. Lediglich ergänzend bleibt folgendes zu bemerken:

#### 5

Die Auffassung des Klägers, es bestünden unzumutbare verkehrliche Verhältnisse sowie eine prekäre Parksituation, denen nicht ausreichend mit den Mitteln des Straßenverkehrsrechts begegnet werden könne, führt nicht zu einer Zulassung der Berufung. Dies gilt auch für den Vortrag, durch die Erschließung über das klägerische Miteigentum werde der Kläger belastet; es entstehe ein Notwegerecht, an dem an seinem Wohneigentum vorbeiführenden Weg. Der Kläger wiederholt mit diesen Ausführungen im Wesentlichen lediglich seinen erstinstanzlichen Vortrag und seine eigene Rechtsauffassung, ohne sich mit den Urteilsgründen des Verwaltungsgerichts in der nach § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO gebotenen Weise substantiell auseinanderzusetzen (vgl. BayVGh, B.v. 1.2.2021 – 15 ZB 20.747 – juris Rn. 32; BayVGh, B.v. 14.9.2021 – 15 ZB 21.463 – juris Rn. 20). Den Entscheidungsgründen lässt sich – entgegen dem Vortrag des Klägers – auch nicht entnehmen, das Grundstück des Klägers liege 25 m von der Zufahrt zum Vorhabengrundstück entfernt. Das Gericht führt vielmehr aus, die Zufahrt zum Grundstück des Klägers sei ca. 25 m von der Zufahrt des Baugrundstücks entfernt und liege näher zur S.-Straße, ein etwaiges Rangieren vor dem Vorhabengrundstück wirke sich daher nicht unmittelbar auf den Kläger aus (UA S. 11). Dem tritt der Kläger nicht substantiiert entgegen.

#### 6

2. Die Rechtssache weist auch nicht die behaupteten tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten, § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO, auf. Wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt, ist der Sachverhalt hier geklärt und die aufgeworfenen Rechtsfragen können anhand der einschlägigen Vorschriften beantwortet werden. Dass sich das Verfahren wegen seiner Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt, zeigt das Vorbringen des Klägers nicht auf (vgl. BayVGh, B.v. 13.10.2023 – 15 ZB 23.1404 – juris Rn. 25). Die Frage, ob sich ein Nachbar gegen eine rechtswidrige Baugenehmigung, durch die ein Notwegerecht begründet wird, zur Wehr setzen kann, ist höchstgerichtlich geklärt (vgl. BVerwG, B.v. 11.5.1998 – 4 B 95.98 – NJW-RR 1999, 165). Gleiches gilt für die Anforderungen, die sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf Verkehrsbeeinträchtigungen ergeben (vgl. BVerwG, B.v. 20.4.2000 – 4 B 25.00 – juris Rn. 7 zu einem großflächigen Einzelhandel; B.v. 30.9.2024 – 4 B 22.24 – juris Rn. 3). Die unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt nicht für die Darlegung besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris 23).

#### 7

3. Die Rechtssache hat auch nicht die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung.

#### 8

Der Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO erfordert, dass eine Rechts- oder Tatsachenfrage für die Entscheidung des Rechtsstreits erheblich, bislang höchstrichterlich oder obergerichtlich nicht geklärt und über den zu entscheidenden Einzelfall hinaus bedeutsam ist; die Frage muss ferner im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortentwicklung des Rechts einer berufungsgerichtlichen Klärung zugänglich sein und dieser Klärung auch bedürfen (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 22.1.2019 – 5 B 1.19 D – juris Rn. 2 m.w.N.; B.v. 25.8.2015 – 1 B 40.15 – juris Rn. 6 m.w.N.; BayVGh, B.v. 10.1.2025 – 15 ZB 24.705 – juris Rn. 17). Um den auf grundsätzliche Bedeutung der

Rechtssache gestützten Zulassungsantrag zu begründen, muss der Rechtsmittelführer innerhalb der Frist des § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO (1.) eine konkrete Rechts- oder Tatsachenfrage formulieren, (2.) ausführen, weshalb diese Frage für den Rechtsstreit entscheidungserheblich ist, (3.) erläutern, weshalb die formulierte Frage klärungsbedürftig ist, und (4.) darlegen, weshalb der Frage eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt (vgl. BayVGh, B.v. 7.2.2017 – 14 ZB 16.1867 – juris Rn. 15 m.w.N.; BayVGh, B.v. 17.3.2025 – 15 ZB 24.1557 – juris 10).

#### **9**

Gemessen daran ist eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache hier nicht dargelegt. Der Kläger behauptet zwar, es sei nicht geklärt, „in welchen Situationen ausnahmsweise über das Rücksichtnahmegebot bei prekären verkehrlichen An- und Abfahrts sowie Parksituationen baunachbarlicher Schutz gegen die Genehmigung gegeben ist.“ Er formuliert damit aber keine entsprechend konkrete Rechts- oder Tatsachenfrage. Vielmehr ist das aufgeworfene Thema ersichtlich nur anhand der Umstände des Einzelfalls, nicht jedoch grundsätzlich und fallübergreifend zu klären (BayVGh, B.v. 17.3.2025 – 15 ZB 24.1557 – juris 11).

#### **10**

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene trägt billigerweise ihre außergerichtlichen Kosten selbst, weil sie sich im Zulassungsverfahren nicht beteiligt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).

#### **11**

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2013; sie entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

#### **12**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).