

Titel:

Erfolgslose Klage der Nachbarn gegen Erweiterung eines Einfamilienhauses

Normenkette:

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

VwGO § 86 Abs. 1

Leitsätze:

1. Der Inhalt einer Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen. Auf die tatsächlichen Verhältnisse kommt es lediglich im Rahmen repressiver bauaufsichtlicher Maßnahmen an. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der Geltendmachung eines Verstoßes gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)
3. Weder das Bauplanungsrecht im Allgemeinen, noch das Gebot der Rücksichtnahme im Speziellen vermitteln einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Abstandsflächenverstoß, behauptete fehlerhafte Darstellung, Gebot der Rücksichtnahme, Einsichtnahmemöglichkeit, Antrag auf Zulassung der Berufung, Baugenehmigung, Bauvorlagen, Amtsermittlungsgrundsatz, Aufklärungsrüge

Vorinstanz:

VG Augsburg, Urteil vom 28.08.2025 – Au 5 K 24.2302

Fundstellen:

BayVBI 2026, 200

LSK 2025, 36171

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen gesamtschuldnerisch die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Kläger wenden sich gegen eine den Beigeladenen von der Beklagten erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung deren Einfamilienhauses um ein Wohnatelier im bestehenden Nebengebäude.

2

Die gegen die Baugenehmigung vom 16. August 2024 gerichtete Klage der benachbarten Kläger wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 28. August 2025 ab. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass das genehmigte Bauvorhaben nicht gegen die Kläger schützende Abstandsflächenvorschriften verstoße und die von diesen befürchteten Einsichtnahmemöglichkeiten in innerörtlicher Lage hier nicht das Gebot der Rücksichtnahme verletzen. Hiergegen wenden sich die Kläger mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung.

3

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

II.

4

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

5

Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Kläger als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) haben darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen der Kläger ergeben sich solche hier allerdings nicht.

6

1. Soweit die Kläger geltend machen, die Lage- und Abstandsflächenpläne seien fehlerhaft und entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts liege ein Abstandsflächenverstoß zu ihren Lasten vor, führt dies nicht zum Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat auf die genehmigten Lage- und Abstandsflächenpläne abgestellt und ausgeführt, dass danach keine Abstandsflächen auf dem Grundstück der Kläger zu liegen kommen (UA S. 19). Hiergegen ist nichts zu erinnern, da sich der Inhalt der erteilten Baugenehmigung aus der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen, ergibt (vgl. BayVGH, B.v. 23.9.2025 – 15 ZB 25.1172 – juris Rn. 6). Aus den genehmigten Bauvorlagen lässt sich der behauptete Verstoß hier allerdings nicht entnehmen. Auf die von den Klägern geltend gemachten tatsächlichen Verhältnisse kommt es lediglich im Rahmen repressiver bauaufsichtlicher Maßnahmen an (vgl. BayVGH, B.v. 18.8.2010 – 2 ZB 07.638 – juris Rn. 10). Damit sind auch die von den Klägern geltend gemachten Zweifel an der Einmessbescheinigung vom 10. Februar 2025 nicht relevant. Soweit die Kläger zum Ausdruck bringen wollen, das tatsächliche Bauvorhaben entspreche nicht dem genehmigten Bauvorhaben, kommt es hierauf im Rahmen einer Nachbaranfechtungsklage ebenfalls nicht an (vgl. BayVGH, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris Rn. 19).

7

2. Mit ihrem Vortrag, das Verwaltungsgericht hätte den behaupteten tatsächlichen Abstandsflächenverstoß aufklären müssen, leiten die Kläger ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils aus einem Verfahrensfehler ab. In diesen Fällen wird ein Zulassungsgrund nur dann ausreichend dargelegt, wenn dem Darlegungserfordernis der Verfahrensrüge genügt wird. Entspricht das Vorbringen diesen Anforderungen, kommt eine Zulassung nur in Betracht, wenn auch eine entsprechende Verfahrensrüge zu einer Zulassung führen würde. Bei der Geltendmachung eines Verstoßes gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären (vgl. BVerwG, B.v. 30.7.2010 – 8 B 125.09 – juris Rn. 23 m.w.N.; B.v. 3.6.2014 – 2 B 105.12 – juris Rn. 26; BayVGH, B.v. 12.5.2025 – 15 ZB 25.439 – juris Rn. 10).

8

Daran gemessen ergeben sich aus den Darlegungen der Kläger keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO; auch bei selbständiger Betrachtung liegt kein Verfahrensfehler vor, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO). Denn neben der fehlenden Entscheidungserheblichkeit entsprechend den vorigen Ausführungen haben die anwaltlich vertretenen Kläger auf mündliche Verhandlung verzichtet und keinen schriftlichen Beweisantrag gestellt. Die Aufklärungsrüge dient jedoch nicht dazu, Versäumnisse eines anwaltlich vertretenen Verfahrensbeteiligten zu kompensieren (vgl. BVerwG, B.v. 15.7.2019 – 2 B 8.19 – juris Rn. 9; B.v. 15.9.2014 – 4 B 23.14 – juris Rn. 19). Nach der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts, auf die abzustellen ist, selbst wenn diese – wie hier allerdings nicht – verfehlt sein sollte (vgl. BVerwG, B.v. 21.3.2019 – 4 BN 11.19 – juris Rn. 21), musste sich diesem auch keine weitere Sachaufklärung aufdrängen (vgl. BayVGH, B.v. 6.5.2022 – 15 ZB 22.732 – juris Rn. 16).

9

3. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts ergeben sich auch nicht aus dem von den Klägern behaupteten Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme wegen einer Einsichtnahmemöglichkeit in ihr Grundstück durch das neue Fenster auf der Westseite des Nebengebäudes, in dem das Wohnatelier untergebracht werden soll.

10

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf abgestellt (UA S. 6), dass das Bauplanungsrecht weder im Allgemeinen, noch das Gebot der Rücksichtnahme im Speziellen einen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken vermittelt (vgl. BayVGH, B.v. 14.6.2023 – 15 CS 23.369 – juris Rn. 23; B.v. 3.9.2025 – 1 ZB 24.2087 – juris Rn. 19). Ein situationsbedingter Ausnahmefall (vgl. BayVGH, B.v. 24.4.2024 – 15 ZB 24.465 – juris Rn. 9) oder über die üblichen Einsichtnahmemöglichkeiten in Innerortslagen hinausgehende Belastungen sind weder ersichtlich noch dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO).

11

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Da die Beigeladenen im Zulassungsverfahren einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 162 Abs. 3 VwGO).

12

Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Höhe nach der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

13

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).