

Titel:

Abwehrrechte des Denkmaleigentümers bei Bauvorhaben in der Umgebung des Baudenkmals

Normenketten:

BauGB § 15 Abs. 1 S. 2, § 34 Abs. 1

BayDSchG Art. 6 Abs. 1 S. 2, Art. 6 Abs. 4 S. 2

GG Art. 14 Abs. 1

Leitsätze:

1. Der Denkmaleigentümer muss Vorhaben in der Nähe seines (Bau-)Denkmals abwehren können, wenn diese den Denkmalwert eines geschützten Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigen. Denn die ihm auferlegte Erhaltungspflicht stellt nur dann eine verhältnismäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG dar, wenn er zugleich vor erheblichen Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit durch Vorhaben in der Umgebung geschützt wird. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

2. Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistet indes nur einen „Mindeststandard“ denkmalrechtlichen Nachbarschutzes, verlangt aber nicht, bei jedem Verstoß gegen objektivrechtliche Vorschriften des Landesdenkmalrechts gleichsam automatisch eine Verletzung des Denkmaleigentümers in seinen subjektiven öffentlichen Rechten anzunehmen. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

3. Der Denkmaleigentümer kann vielmehr nur solche Vorhaben abwehren, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit seines Denkmals führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals liegt nur vor, wenn ein Vorhaben dessen ästhetische, historische oder städtebauliche Wirkung in schwerwiegender Weise mindert, indem er das Denkmal erdrückt, verdrängt, übertönt oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lässt (hier verneint). (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage (erfolglos), Baudenkmal, Umgebungsschutz, Abwehranspruch des Denkmaleigentümers, Gebot der Rücksichtnahme, Unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten, Unzumutbare Verschattung, Schäden durch den Errichtungsvorgang, Rücksichtnahmegebot, Abstandsflächenrecht, Erdrückende Wirkung, Sichtbeziehungen, Baugenehmigung, Nachbarschutz, Denkmaleigentümer, erhebliche Beeinträchtigung, Voraussetzungen

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 7.500,-- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Miteigentümer des Grundstücks FINr. 4/1 der Gemarkung G. ... (Nachbargrundstück) im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die „Aufstockung und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses zur Nutzung von zwei Wohneinheiten“ auf dem im Westen unmittelbar angrenzenden Grundstück FINr. 28 der Gemarkung G. ... (Vorhabengrundstück). Ein Bebauungsplan besteht dort nicht.

2

Das Nachbargrundstück ist mit einem im Jahr 1709 errichteten ehemaligen Pfarrhaus (sog. Pfarrhof) bebaut, das unter der Aktennummer ... als Baudenkmal in der Denkmalliste eingetragen ist und dort wie

folgt beschrieben wird: „Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verköpftem Trauf- und Giebelgesims, 1709, erneuert 1860.“ Der Antragsteller erwarb das Grundstück Ende der 1980er Jahre und sanierte den Pfarrhof in der Folgezeit. Das Gebäude steht auf einer Länge von ca. 8,4 m – was ungefähr der Hälfte der Länge seiner Westfassade entspricht – unmittelbar an der Grenze zum Vorhabengrundstück, im Übrigen unmittelbar an der Grenze zu dem Grundstück FINr. 26, Gemarkung G. ...

3

Nach Erteilung eines Vorbescheids zur planungsrechtlichen Zulässigkeit zweier Bebauungsvarianten im Jahr 2023 stellte der Beigeladene im Juli 2025 einen Bauantrag für das eingangs genannte Vorhaben. Der Beigeladene plant nach der letzten Fassung der Eingabepläne das bestehende Gebäude im Wesentlichen um ein weiteres Geschoss aufzustocken und mit zusätzlichen Balkonen auszustatten. An der dem Antragsteller zugewandten Ostseite soll die bestehende Garage erhalten werden, aber das bisher vorhandene Schleppdach einer Dachterrasse weichen. Im Bereich der Dachterrasse ist ein Zwerchgiebel vorgesehen, dessen Firsthöhe bei 9,05 m über der Geländeoberfläche liegen soll. Die Firsthöhe des quer dazu verlaufenden, als Satteldach geplanten Hauptdachs liegt – bezogen auf das von Süden nach Norden abfallende Gelände zwischen 9,605 m (Südseite) und 11,935 m (Nordseite). Die Westfassade des Pfarrhofs und die Ostfassade des (bestehenden und geplanten) Gebäudes auf dem Vorhabengrundstück stehen sich im Bereich der Dachterrasse auf einer Länge von ca. 3,5 m gegenüber. Der Abstand zur Außenwand des Garagenanbaus beträgt an der engsten Stelle ca. 6 m, der Abstand zu der durch die geplante Aufstockung entstehenden Außenwand des Hauptbaukörpers ca. 9,8 m. Die vom Antragsteller bereits im Genehmigungsverfahren vorgetragenen denkmalschutzrechtlichen Bedenken teilte das sowohl vom Landratsamt als auch vom Antragsteller selbst mit der Angelegenheit befasste Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) nicht. Es vertrat im Vorbescheids- und im Genehmigungsverfahren durchgängig den Standpunkt, dass das geplante Vorhaben das Denkmal des Antragstellers nicht erheblich beeinträchtigt.

4

Mit Bescheid vom ... Januar 2026 erteilte das Landratsamt die Baugenehmigung nach Maßgabe der Eingabepläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten; Höhen- und Abstandsflächen) in der Fassung der Änderung vom 28. Oktober 2025.

5

Hiergegen hat der Antragsteller am ... Februar 2026 Klage erhoben und am .. März 2026 um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Er macht im Wesentlichen – unter Vorlage von Lichtbildern – geltend, das Vorhaben führe zu einer erheblichen Beeinträchtigung seines Denkmals, da dieses durch das geplante Gebäude verdeckt und aus nördlicher wie westlicher Richtung nicht mehr optisch wahrgenommen werden könne. Er weist daraufhin, dass die denkmalschutzrechtlichen Stellungnahmen im Vorbescheids- und Genehmigungsverfahren vom Onkel des Beigeladenen verfasst worden seien. Durch die Bautätigkeit drohe aufgrund der Bodenverhältnisse zudem die Zerstörung des Gebäudes. Das Vorhaben sei aufgrund der Einsichtsmöglichkeiten von der geplanten Dachterrasse, des von ihm ausgehenden Einmauerungseffekts sowie seiner Verschattungswirkung auch rücksichtslos. Ferner entstünde durch die Aufstockung eines der größten Gebäude im Dorf. Auch die wegemäßige Erschließung sei nicht gesichert.

6

Der Antragsteller beantragt,

7

Die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage vom ...02.2026 gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes L. ... vom ...01.2026 zur Aufstockung und Sanierung eines Wohnhauses für zwei Wohneinheiten in W. ... am H. ... 1, Flur Nr. 28 der Gemarkung G. ..., Aktenzeichen: ... wird angeordnet.

8

Der Antragsgegner beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Er verteidigt den angefochtenen Bescheid. Das Denkmal des Antragstellers werde nach Einschätzung der beteiligten Fachstellen nicht erheblich beeinträchtigt. Die denkmalschutzrechtlichen Stellungnahmen seien vom BLfD abgegeben worden, nicht vom Onkel des Beigeladenen. Dessen verfahrensfehlerhafte

Mitwirkung sei nach Art. 46 BayVwVfG unbeachtlich. Die Erschließung sei nach der gemeindlichen Stellungnahme gegeben. Das Vorhaben sei auch nicht rücksichtslos und eine Zerstörung des Gebäudes des Antragstellers durch die Bautätigkeit nicht zu erw. ...

11

Der Beigeladene tritt dem Vorbringen des Antragstellers entgegen. Nicht sein Onkel, sondern Dr. H. vom BLfD habe die denkmalrechtlichen Fragen beurteilt. Überdies habe die geplante Aufstockung aus den meisten Blickwinkeln keinen Einfluss auf die Wahrnehmbarkeit des Pfarrhofs. Um den Bedenken des Antragstellers entgegenzukommen habe er (der Beigeladene) die Dachneigung und damit die Gebäudehöhe verringert und vorgeschlagen, die Dachterrasse schmaler auszuführen. Der Zufahrtsweg bestehe seit 1975 und sei an seiner schmalsten Stelle ca. 3,1 m breit. Das Fundament des Bestandsgebäudes bleibe vollständig erhalten und es würden auch keine Verdichtungsarbeiten durchgeführt. Deshalb sei mit einer Beschädigung des Pfarrhofs durch Bodenabsenkungen oder Vibrationen nicht zu rechnen.

12

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird Bezug genommen auf die Gerichtsakte – auch im Hauptsacheverfahren M 11 K 26.1216 – sowie die beigezogenen Behördenakten das Baugenehmigungs- und des Vorbescheidsverfahrens.

II.

13

1. Der nach § 80a Abs. 3 Satz 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB statthafte und auch im Übrigen zulässige Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist nicht begründet. Die hier vorzunehmende Interessenabwägung (a) geht zulasten des Antragstellers aus, da die in der Hauptsache erhobene Klage nach summarischer Prüfung voraussichtlich keinen Erfolg haben wird (b) und sonstige besondere Umstände, die gleichwohl die Anordnung der aufschiebenden Wirkung rechtfertigen würden, weder dargetan noch ersichtlich sind.

14

a) Das Gericht hat im Rahmen der nach § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmenden eigenen Ermessensentscheidung abzuwägen, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind – neben der gesetzlichen Wertung in § 212a BauGB – auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Eilantrags. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. BayVGh, B.v. 18.9.2017 – 15 CS 17.1675 – juris Rn. 11; B.v. 7.11.2022 – 15 CS 22.1998 – juris Rn. 25; BVerwG, B.v. 11.11.2020 – 7 VR 5.20 – juris Rn. 8).

15

Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten ist zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren und die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGh, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

16

Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung; insbesondere spätere Änderungen zu Lasten des Bauherrn haben außer Betracht zu bleiben. Nachträgliche Änderungen

zu seinen Gunsten sind indes zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, B.v. 23.4.1998 – 4 B 40.98 – juris Rn. 3; U.v. 20.8.2008 – 4 C 11.07 – juris Rn. 21).

17

b) Die in der Hauptsache erhobene Anfechtungsklage wird voraussichtlich keinen Erfolg haben. Nach der im vorläufigen Rechtsschutz gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung bestehen keine durchgreifenden Anhaltspunkte dafür, dass der Antragsteller durch die streitgegenständliche Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt wird.

18

aa) Die Baugenehmigung verstößt nicht gegen nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfende drittschützende Vorschriften des Denkmalschutzrechts.

19

(1) Die Vorschriften des BayDSchG dienen nicht allgemein dem Schutz des Denkmaleigentümers (BayVGH, B.v. 29.9.2022 – 1 CS 22.1541 – juris Rn. 13; B.v. 16.5.2022 – 9 ZB 22.322 – juris Rn. 16; B.v. 6.12.2021 – 1 CS 21.2191 – juris Rn. 14), denn die Unterschutzstellung eines Denkmals liegt allein im öffentlichen Interesse (vgl. BVerfG, B.v. 2.3.1999 – 1 BvL 7/91 – juris Rn. 81; BVerwG, U.v. 18.12.1991 – 4 C 23.88 – juris Rn. 8 und 9).

20

Ob und inwieweit denkmalschutzrechtlichen Vorschriften Drittschutz zukommen kann, ist dabei zwar grundsätzlich eine Frage des Landesrechts. Der Denkmaleigentümer muss jedoch nach der inzwischen gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von Verfassungen wegen Vorhaben in der Nähe seines (Bau-)Denkmals abwehren können, wenn diese den Denkmalwert eines geschützten Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigen. Denn die ihm auferlegte Erhaltungspflicht stellt nur dann eine verhältnismäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung i.S.v. Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG dar, wenn er zugleich vor erheblichen Beeinträchtigungen der Denkmalwürdigkeit durch Vorhaben in der Umgebung geschützt wird. Andernfalls würden die mit der Unterschutzstellung verbundenen Belastungen ihre Rechtfertigung verlieren (BVerwG, U.v. 21.4.2009 – 4 C 3.08 – juris Rn. 6 ff.; B.v. 16.11.2010 – 4 B 28.10 – juris Rn. 3; B.v. 10.6.2013 – 4 B 6.13 – juris Rn. 8; B.v. 14.9.2017 – 4 B 28.17 – juris Rn. 7; B.v. 17.3.2022 – 4 B 2.22 – juris Rn. 5; U.v. 20.6.2024 – 11 A 3.23 – juris Rn. 13). Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistet indes nur einen „Mindeststandard“ (BVerwG, B.v. 17.3.2022 – 4 B 2.22 – juris Rn. 5; s.a. B.v. 16.11.2010 – 4 B 28.10 – juris Rn. 3) denkmalrechtlichen Nachbarschutzes, verlangt aber nicht, bei jedem Verstoß gegen objektivrechtliche Vorschriften des Landesdenkmalrechts gleichsam automatisch eine Verletzung des Denkmaleigentümers in seinen subjektiven öffentlichen Rechten anzunehmen (BVerwG, B.v. 16.11.2010 – 4 B 28.10 – juris Rn. 3; B.v. 10.6.2013 – 4 B 6.13 – juris Rn. 8; vgl. schon BVerwG, U.v. 21.4.2009 – 4 C 3.08 – juris Rn. 15).

21

Aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts folgt für das hier anzuwendende bayerische Landesrecht, dass mit dem sog. Umgebungsschutz, der seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des BayDSchG und weiterer Rechtsvorschriften vom 23. Dezember 2025 (GVBl. 2025 S. 657) zum 1. Januar 2026 ohne sachliche Änderung nun in Art. 6 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 Satz 2 BayDSchG normiert ist, eine subjektive Rechtsposition des Denkmaleigentümers korrespondiert (vgl. insb. BVerwG, U.v. 21.4.2009 – 4 C 3.08 – juris Rn. 15; so schon BayVGH, B.v. 27.3.1992 – 26 CS 91.3589 – BeckRS 1992, 121533 Rn. 18). Eine Verletzung des Denkmaleigentümers in seinen Rechten ist aber nicht schon dann anzunehmen, wenn eine nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG erforderliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayDSchG versagt werden kann, weil das in Rede stehende Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Der Denkmaleigentümer kann vielmehr nur solche Vorhaben abwehren, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit seines Denkmals führen (BayVGH, B.v. 4.8.2011 – 2 CS 11.997 – juris Rn. 4; U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – juris Rn. 21; B.v. 17.7.2013 – 14 ZB 12.1153 – juris Rn. 17; B.v. 10.8.2020 – 1 CS 20.1440 – juris Rn. 3; B.v. 6.12.2021 – 1 CS 21.2191 – juris Rn. 14; B.v. 20.9.2022 – 1 CS 22.1541 – juris Rn. 13). Insoweit gewährt das bayerische Landesrecht keinen über den bundesverfassungsrechtlich vorgegebenen Mindeststandard hinausgehenden Drittschutz (BayVGH, U.v. 24.1.2013 – 2 B.v. 11.1631 – juris Rn. 21).

22

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines Denkmals liegt nur vor, wenn ein Vorhaben dessen ästhetische, historische oder städtebauliche Wirkung in schwerwiegender Weise mindert, indem er das Denkmal erdrückt, verdrängt, übertönt oder die gebotene Achtung gegenüber den im Denkmal verkörperten Werten vermissen lässt (vgl. zu Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG a.F. BayVGh, U.v. 24.1.2013 – 2 BV 11.1631 – juris Rn. 30; zu § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB BayVGh, U.v. 16.6.2015 – 15 B 13.424 – juris Rn. 37; U.v. 18.7.2013 – 22 B 12.1741 – juris Rn. 26). Dabei ist auch der Denkmalwert eines Denkmals zu berücksichtigen. Bei einem Baudenkmal von herausragender Bedeutung kann eher eine erhebliche Beeinträchtigung angenommen werden (vgl. BayVGh, U.v. 18.7.2013 – 22 B 12.1741 – juris Rn. 26; B.v. 20.5.2015 – 22 ZB 14.2827 – juris Rn. 13). Für den Umgebungsschutz ist vor allem die Freihaltung von Bebauung im Umfeld des Denkmals und die Erhaltung von Sichtbeziehungen auf das Kulturdenkmal und seine Umgebung von Bedeutung (vgl. BayVGh, U.v. 25.6.2013 – 22 B 11.701 – juris Rn. 38 ff.; B.v. 20.5.2015 – 22 ZB 14.2827 – Rn. 21).

23

Das BLfD ist die zur fachlichen Einschätzung des Denkmalwerts eines Baudenkmals und seiner Beeinträchtigung nach Art. 11 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 3 Nr. 5 BayDSchG berufene Fachbehörde. Jedoch sind weder die Bauaufsichtsbehörde noch das Gericht an diese Einschätzung gebunden. Sie haben deren Aussage- und Überzeugungskraft vielmehr nachvollziehend zu überprüfen und sich aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens eine eigene Überzeugung zu bilden. Hierbei kommt den fachlichen Einschätzungen des Landesamts ein tatsächliches Gewicht zu (BayVGh, U.v. 18.7.2013 – 22 B 12.1741 – juris Rn. 27; U.v. 16.6.2015 – 15 B 13.424 – juris Rn. 40; U.v. 4.12.2025 – 9 B 24.461 – juris Rn. 46).

24

(2) Nach diesen Maßstäben verletzt die streitgegenständliche Baugenehmigung den Antragsteller voraussichtlich nicht in drittschützenden Vorschriften des Denkmalschutzrechts, denn es fehlt nach summarischer Prüfung an einer erheblichen Beeinträchtigung des ihm gehörenden Denkmals durch das genehmigte Vorhaben.

25

Das mehrfach beteiligte BLfD hat sowohl im Vorbescheidsverfahren als auch im Baugenehmigungsverfahren keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Bedenken erhoben, sondern lediglich kleinere Anpassungen gefordert, denen auch Rechnung getragen wurde. Die bei den Behördenakten befindlichen Aktennotizen, in denen das Ergebnis der vom BLfD abgehaltenen Behördensprechtag (vgl. hierzu Nr. 12, 3. und 4. Absatz der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst über den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes und baurechtlicher Vorschriften vom 27. Juli 1984, KWMBI. I S. 561, AllMBI. S. 421) wohl von dem Vertreter der unteren Denkmalschutzbehörde, Herrn B., der unstreitig der Onkel des Beigeladenen ist, festgehalten wurde, geben keinen Einblick in die Erwägungen des BLfD. Allerdings hat sich der zuständige Gebietsreferatsleiter des BLfD, Dr. H. – und nicht, wie der Antragsteller behauptet, der Onkel des Bauherrn, Herr B. –, in einer E-Mail vom ... September 2025 (Bl. 36 der Behördenakte ...) mit den Einwänden des Antragstellers befasst und hierzu folgendes ausgeführt:

26

„Da v.a. die östliche und südliche Ansicht des Pfarrhauses für dessen städtebauliche Bedeutung von Belang sind (im Großinventar des Landkreises wird daher von „dominanter Lage an der Hauptstraße gesprochen“), wurden denkmalpflegerisch keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstockung des nordwestlich gelegenen Anwesens A. H. ... 1 vorgebracht. Nach Auffassung des BLfD stellt eine Aufstockung keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da das Anwesen A. H. ... 1 im Norden etwas niedriger liegt als das Pfarrhaus und somit auch eine Aufstockung nicht dazu führt, dass das Pfarrhaus seine städtebauliche Wirkung einbüßt. Ohnehin entwickelt das Pfarrhaus nur nach Norden eine gewisse Fernwirkung, und diese nur auf das kurze Stück der S. ... Straße zwischen dem V. ... B. ... und der Einmündung zur M. ...straße sowie zur M. ...straße selbst (die jedoch wohl erst seit den 1970er-Jahren existiert und somit nicht als historische Sichtachse gewertet werden kann). Aus der Uraufnahme von 1808 geht zudem hervor, dass sich nördlich und nordwestlich des Pfarrhauses zumindest seit 200 Jahren stets Gebäude (Bauernhäuser, Nebengebäude, Stadel) befunden haben.“

27

Diese von Antragstellerseite nicht in Zweifel gezogenen Ausführungen sind für die Kammer anhand der von den Beteiligten vorgelegten Lichtbilder, der im BayernAtlas verfügbaren Luftbilder und K. ... sowie des über Google Street View verfügbaren Bildmaterials nachvollziehbar. Soweit der Antragsteller vorträgt, die Sichtbarkeit des Pfarrhofs von der nördlich verlaufenden Kreisstraße ... (nachfolgend: Kreisstraße) und von der östlichen Ortsgrenze des Ortes W. ... werde durch das Vorhaben beeinträchtigt, folgt die Kammer dem nicht. Auf den vom Antragsteller vorgelegten Lichtbildern, die außerhalb der Vegetationsperiode gefertigt wurden, ist allenfalls das Dach des Pfarrhofs erkennbar. Im Übrigen spricht viel dafür, dass diese Bilder – entgegen den Angaben des Antragstellers – nicht von der Kreisstraße aus gefertigt wurden. Der auf den Lichtbildern in der rechten Bildhälfte zu sehende Stadel dürfte nach dem sonst verfügbaren Bildmaterial (Google Street View, BayernAtlas) von keinem Punkt der Kreisstraße aus zu sehen sein. Es spricht viel dafür, dass es sich um den im Westen des Grundstücks FINr. 2116 der Gemarkung W. ... befindlichen Stadel handelt und die Bilder – wie es der Beigeladene vorgetragen hat – von einem Standpunkt östlich des V. ... B. ..., in etwa auf Höhe des Anwesens G. ...straße 19 (FINr. 91/2, Gemarkung W...) gefertigt wurden. Nichts anderes gilt im Ergebnis für die von der Kreisstraße ausgehenden Sichtbeziehungen. Bei virtueller Befahrung der Kreisstraße von Weil nach G. ... mittels Google Street View ist der Pfarrhof auf den während der Vegetationsperiode gefertigten Panoramabildern überhaupt nicht zu erkennen; lediglich der Turm der Pfarrkirche St. J. ... B. ... ist wahrnehmbar. Auch auf den vom Beigeladenen vorgelegten Lichtbildern, die außerhalb der Vegetationsperiode aufgenommen wurden und deren Standortangaben nach Abgleich mit Luftbildern und Karten plausibel sind, lässt sich nur ein Teil des Daches des Pfarrhofs vom Ortsschild von W. ... aus bei einiger Vergrößerung erkennen. Auf dem vom Beigeladenen vorgelegten Lichtbild, das nach dessen Koordinatenangaben in etwa von der Stelle aufgenommen wurde, an welcher der V. ... B. ... die Kreisstraße unterquert, ist zwar die Nordseite des Pfarrhofs zu erkennen. Durch eine Aufstockung des östlich (im Bild rechts) davon gelegenen Bestandsgebäudes auf dem Vorhabengrundstück würde dieses Sichtbeziehung jedoch nicht aufgehoben.

28

Es ist zudem weder vorgetragen noch ersichtlich, dass der Pfarrhof auf das Vorhandensein der vom Antragsteller benannten Sichtachsen angelegt oder bewusst in die Landschaft „hineinkomponiert“ worden wäre, um eine bestimmte Wirkung hervorzurufen, zu verdeutlichen oder zu verstärken. Auch dass die Fassadengestaltung an der Nord- und Westseite aufgrund ihrer denkmalpflegerischen Bedeutung „gesehen werden muss“, drängt sich für die Kammer nicht auf. Prägend und für die Denkmalaussage entscheidend erscheinen vielmehr allein die zur K.-straße hin orientierte Süd- und Ostfassade. Bei Gättinger/Suhr, Denkmäler in Bayern: L. ... a. L. ..., Stadt und Landkreis, Teilband 2, Regensburg 2014, S. 832-833 – dieses Werk dürfte mit dem in der E-Mail von Dr. H. vom .. September 2025 erwähnten Großinventar gemeint sein – ist von der „dominante[n] Lage an der Hauptstraße“ die Rede und detailliert beschrieben werden dort auch nur die der K. ...straße zugewandte Giebelseite mit Ladeluke und Kranbalken (die auf Google Street View zu sehende Sonnenuhr findet keine Erwähnung) sowie die östliche Traufseite, in die mittig der Hauseingang mit Stichbogenabschluss und zweiflügligem, geschnitzten Feldertürblatt des 19. Jahrhunderts gesetzt ist, sowie die drei in der darüberliegenden Dachfläche stehenden, regelmäßig angeordneten gemauerten Satteldachgauben. Die Nord- und Westseite des Gebäudes werden hingegen nicht näher beschrieben. In der südöstlichen Gebäudeecke befanden sich nach der vom Antragsteller selbst vorgelegten Chronik („Zur Geschichte des Alten Pfarrhofes von G. ...“, dort S. 7-8) ursprünglich auch die repräsentativen Räume (Amtszimmer des Pfarrers, Bischofszimmer), in der nördlichen Gebäudehälfte im Erdgeschoss hingegen ein Pferdestall und Räumlichkeiten für die Knechte, im Obergeschoss u.a. die Hauskapelle, an die nördliche Außenwand anschließend eine später abgebrochene Materialkammer, ab 1899 dann ein – inzwischen ebenfalls beseitigter – Toilettenanbau („Plumpsklo“).

29

Soweit der Antragsteller Lichtbilder vorgelegt hat, die den Blick aus dem Fenster des Pfarrhofs wiedergeben, ergibt sich auch daraus keine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals. Die „schöne Aussicht“ ist grundsätzlich nicht geschützt. Etwas anderes kann nur dann gelten, wenn eine denkmalpflegerisch besonders schützenswerte Innen-Außen-Blickbeziehung besteht (BayVGH, U.v. 18.7.2013 – 22 B 12.1741 – juris Rn. 28; U.v. 25.6.2013 – 22 B 11.701 – juris Rn. 40). Auch dafür ergeben sich jedoch weder aus den Angaben des BLfD, dem vorgenannten denkmaltopographischen Werk noch dem Vorbringen des Antragstellers oder dem verfügbaren Karten- und Bildmaterial Ansatzpunkte. Vielmehr sind zum einen nach den unbestrittenen Ausführungen des BLfD in der E-Mail vom ... September 2025 im Nordwesten des Denkmals bereits seit 200 Jahren stets Gebäude vorhanden gewesen. Zum anderen

spricht die oben beschriebene Raumaufteilung nicht dafür, dass nach der gestalterischen Konzeption eine besondere Blickbeziehung nach außen angelegt werden sollte.

30

Zu der Frage, ob es sich bei dem Pfarrhof um ein Baudenkmal von herausragender Bedeutung handelt und deshalb die Erheblichkeitsschwelle möglicherweise schneller überschritten werden kann, hat das BLfD keine Aussage getroffen. Das legt den Schluss nahe, dass es dem Pfarrhof eine solche Bedeutung nicht zuerkennt. Auch für die Kammer ist – ohne das denkmalpflegerische Engagement des Antragstellers schmälern zu wollen – ein herausragender Denkmalwert nicht augenfällig: Pfarrhäuser aus dem Barock sind in Oberbayern keine Seltenheit und die Kammer vermag bei summarischer Prüfung keine historischen, kulturellen oder künstlerischen Aspekte zu erkennen, aus denen sich eine herausragende Bedeutung ergeben könnte. Selbst wenn man jedoch eine herausragende Bedeutung annehmen wollte, würde sich diese jedenfalls nicht aus der Nord- oder Westansicht ergeben, sodass eine Einschränkung der Sichtbarkeit des Pfarrhofs auch dann keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen würde.

31

bb) Das Vorhaben verletzt den Antragsteller auch nicht in den – grundsätzlich drittschützenden – Vorschriften des Abstandsflächenrechts aus Art. 6 BayBO, die gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren.

32

(1) Einen Abstandsflächenverstoß rügt der Antragsteller nicht ausdrücklich. Er führt lediglich aus, die Dachterrasse sei aufgrund ihrer Dimensionierung nicht nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO abstandsflächenrechtlich privilegiert. Das ist richtig, aber unerheblich, da die in dem gestempelten Eingabeplan „Höhen- und Abstandsflächen“ zutreffend berechneten und dargestellten, in Richtung des Nachbargrundstück fallenden Abstandsflächen – auch des Garagenanbaus mit Dachterrasse – vollständig auf dem Vorhabengrundstück liegen.

33

(2) Ein Abstandsflächenverstoß ergibt sich auch nicht daraus, dass der Pfarrhof selbst unmittelbar grenzständig errichtet ist, sodass die von dessen Westfassade geworfenen Abstandsflächen entgegen Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO nicht auf das Nachbargrundstück, sondern (nahezu) vollständig auf das Vorhabengrundstück fallen. Art. 6 Abs. 3 Halbs. 1 BayBO regelt zwar, dass sich Abstandsflächen nicht überdecken dürfen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat jedoch entschieden, dass sich bei einer Grundstücksteilung die Abstandsflächen eines Gebäudes, das die vorgeschriebenen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück nicht mehr vollständig einhält, nur dann auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO erfüllt sind (BayVG, B.v. 24.3.2022 – 1 ZB 22.74 – juris Rn. 7). Diese Erwägungen sind auch auf den vorliegenden Fall übertragbar. Die Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO liegen hier nicht vor. Weder ist zu einer Abstandsflächenübernahme durch den Beigeladenen etwas vorgetragen oder aus den Akten ersichtlich noch ist in dem für das Vorhabengrundstück beim Amtsgericht L. ... a. L. ... geführten, von der Kammer eingesehenen Blatt 820 des Grundbuchs von G. ... eine zur Sicherung von Abstandsflächenübernahmen bis zur BayBO-Novelle 1994 für erforderlich gehaltene Abstandsflächendienstbarkeit eingetragen.

34

cc) Des Weiteren spricht nach summarischer Prüfung nichts dafür, dass das streitgegenständliche Vorhaben zum Nachteil des Antragstellers gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verstößt, das sowohl im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB (stRspr., siehe nur BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris Rn. 21; B.v. 13.11.1997 – 4 B 195.97 – juris Rn. 6; BVerwG, U.v. 26.9.1991 – 4 C 5.87 – juris Rn. 36) als auch in einem faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (stRspr., BVerwG, U.v. 15.9.2022 – 4 C 3.21 – juris Rn. 9; U.v. 23.9.1999 – 4 C 6.98 – juris Rn. 17) zu beachten ist.

35

(1) Zwar kann das Gebot der Rücksichtnahme je nach den Umständen des konkreten Einzelfalls (BVerwG, B.v. 15.6.2016 – 4 B 52.15 – juris Rn. 12) verletzt sein, wenn von einem Baukörper eine „erdrückende Wirkung“ ausgeht (BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris Rn. 38; U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – juris Rn. 14 ff.). Eine Rücksichtslosigkeit unter diesem Gesichtspunkt kommt jedoch in aller Regel nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht

(BayVGh, B.v. 22.11.2024 – 15 CS 24.1771 – juris Rn. 25; B.v. 20.3.2024 – 1 CS 24.4 – juris Rn. 9; B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – juris Rn. 24) und kann sich auch daraus ergeben, dass für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ oder eine „Gefängnishofsituation“ entsteht (BayVGh, B.v. 8.1.2025 – 2 ZB 24.432 – juris Rn. 5; BayVGh, B.v. 5.9.2016 – 15 CS 16.1536 – juris Rn. 30). Sofern die Abstandsflächen eingehalten sind, scheidet regelmäßig ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot in Form einer erdrückenden Wirkung aus tatsächlichen Gründen aus. Dem Abstandsflächenrecht kommt insoweit Indizwirkung zu (BayVGh, B.v. 20.3.2024 – 1 CS 24.4 – juris Rn. 9; B.v. 4.10.2022 – 1 CS 22.1871 – juris Rn. 10; B.v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57 – juris Rn. 24).

36

Vorliegend sind die Vorschriften des Abstandsflächenrechts in Richtung des Antragstellers eingehalten (s.o.). Auch aus anderen Gründen geht von dem Vorhaben nicht ausnahmsweise eine erdrückende Wirkung aus. Soweit der Antragsteller unter Vorlage von Lichtbildern, die den Blick aus dem Fenster des Pfarrhofs auf das Nachbargebäude zeigen, vorträgt, künftig sehe sich der Antragsteller einer um 4 m erhöhten Wand gegenüber, greift dies bei näherer Betrachtung nicht durch. Zunächst ist festzuhalten, dass es sich bei dem Pfarrhof um ein stattliches Gebäude mit einer Wandhöhe von ca. 7 m sowie einer Firsthöhe von ca. 13 m handelt und das Nachbargrundstück höher liegt als das Vorhabengrundstück. Hinzukommt, dass sich die westliche Außenwand des Pfarrhofs und das Vorhabengebäude nur auf einer Länge von weniger als 4 m gegenüberstehen, was nicht einmal einem Drittel der Länge dieser Außenwand entspricht; im Übrigen kann der Antragsteller von mehreren Fenstern aus ungehindert in den begrünten Gartenbereich des Vorhabengrundstücks sowie des Grundstücks FINr. 26 der Gemarkung G. ... blicken (vgl. hierzu auch das Lichtbild auf Bl. 25 der Behördenakte V-503-2023-1 aus dem Vorbescheidsverfahren, auf dem die Fenster im südlichen Teil der Westfassade des Pfarrhofs gut zu sehen sind). Des Weiteren wird nicht die Außenwand des Garagenteils des Bestandsgebäudes auf dem Vorhabengrundstück aufgestockt. Vielmehr wird dort eine Dachterrasse errichtet, sodass sich die Wandhöhe in diesem Bereich nur um die Höhe des Fußbodenaufbaus und der Brüstung auf 4 m erhöht, wobei der Abstand zur Nachbargrenze und der an dieser errichteten Gebäudeaußenwand des Pfarrhofs an der engsten Stelle bei ca. 6 m liegt. Die Außenwand des Hauptbaukörpers, der aufgestockt werden soll, steht in einem Abstand von über 9 m zur Nachbargrenze und erreicht in dem Bereich, in dem sie der Außenwand des Pfarrhofs gegenüberliegt, eine Wandhöhe von max. 5,275 m, der First des Zwerchgiebels liegt auf einer Höhe von 9,05 m (jeweils gemessen ab der Geländeoberfläche). Ein Einmauerungseffekt oder eine erdrückende Wirkung liegt deshalb fern.

37

(2) Eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme unter dem Gesichtspunkt einer unzumutbaren Verschattung oder etwaiger Einsichtsmöglichkeiten ist nach summarischer Prüfung ebenfalls nicht gegeben. Auch insoweit scheidet eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme in aller Regel aus, wenn – wie hier – die nach Landesrecht vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden (BVerwG, B.v. 22.11.1984 – 4 B 244/84 – juris Rn. 4; U.v. 28.10.1993 – 4 C 5.93 – juris Rn. 22; B.v. 11.1.1999 – 4 B 128.98 – juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 3.6.2016 – 1 CS 16.747 – juris Rn. 7). Zudem besteht im Bauplanungsrecht kein Anspruch darauf, vor jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben (BayVGh, B.v. 4.9.2024 – 9 NE 24.470 – juris Rn. 25; B.v. 7.2.2020 – 1 CS 19.2392 – juris Rn. 15) und auch ein genereller Schutz vor unerwünschten Einblicken ist nicht gewährleistet (BVerwG, B.v. 24.4.1989 – 4 B 72.89 – juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 1.12.2025 – 15 ZB 25.1907 – juris Rn. 10).

38

Im vorliegenden Fall liegen nach summarischer Prüfung keine besonderen Umstände vor, die ausnahmsweise zur Annahme der Rücksichtslosigkeit führen.

39

Was die Verschattung anbelangt, so hat der Antragsteller lediglich behauptet, dass es zu einer ganzjährigen Verschattung seines Gartens komme, ohne dies näher zu substantiieren. Diese Behauptung ist nicht plausibel: Der Vorhabenstandort liegt nordwestlich des Nachbargebäudes, sodass – je nach jahreszeitlich schwankender Sonnenhöhe – allenfalls am späten Nachmittag (in den Wintermonaten) bzw. in den Abendstunden (in den Sommermonaten) mit einer etwas früheren Verschattung des Nachbargrundstücks zu rechnen ist. Den wesentlichen Schattenwurf erzeugt – wie der Antragsgegner zutreffend vorgetragen hat

und wie im BayernAtlas und auf Google Maps verfügbaren Luftbilder illustrieren – der Pfarrhof selbst, hinter dessen Nordfassade der Antragsteller seinen Garten angelegt hat.

40

Auch unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten bestehen nach summarischer Prüfung nicht. Bei Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften kommt dies allenfalls in besonderen, von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls geprägten Ausnahmefällen in Betracht. Ein solcher liegt hier aber nicht vor. Dass der Antragsteller in seinem Garten keinen Schutz vor jeder Einsichtsmöglichkeit haben kann, liegt in bebauten Ortslagen auf der Hand. Soweit er Einsichtsmöglichkeiten in ein Schlafzimmer anspricht, handelt es sich dabei zwar um einen besonders geschützten Raum. Allerdings gibt der Antragsteller weder die genaue Lage des Schlafzimmerfensters an – worauf es wegen des Versatzes der in Rede stehenden Gebäude ankommt – noch erläutert er, weshalb es ihm nicht möglich oder nicht zumutbar ist, seine Räumlichkeiten durch in Innerortsanlagen typische Sichtschutzeinrichtungen, wie z.B. Vorhänge oder Jalousien vor ungewollter Einsichtnahme zu schützen (zum Ganzen jeweils m.w.N. vgl. BayVGh, B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45 – juris Rn. 20; B.v. 15.10.2019 – 15 ZB 19.1221 – juris Rn. 19; B.v. 10.1.2020 – 15 ZB 19.425 – juris Rn. 17).

41

dd) Weitere, im Rahmen des hier einschlägigen vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 59 Satz 1 BayBO zu prüfende drittschützende Vorschriften sind nicht ersichtlich.

42

(1) Soweit der Antragsteller Schäden an seinem Gebäude durch die Bautätigkeit befürchtet, kann er damit nicht durchdringen. Gegenstand der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO ist nach ständiger Rechtsprechung die Errichtung der baulichen Anlagen, nicht aber der Errichtungsvorgang als solcher. Sicherheitsrechtliche Anforderungen an die Einrichtung der Baustelle, die insbesondere gemäß Art. 9 Abs. 1 BayBO so einzurichten ist, dass keine vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen für Nachbarn entstehen, sind der bauaufsichtlichen Überwachung gemäß Art. 54 Abs. 2 Satz 1 BayBO zuzuordnen (BayVGh, B.v. 4.10.2022 – 1 CS 22.1610 – juris Rn. 15; B.v. 28.3.2017 – 15 ZB 16.1306 – juris Rn. 14; B.v. 21.4.2016 – 15 ZB 14.2572 – juris Rn. 23; VG München, U.v. 3.4.2025 – M 11 K 22.5316 – juris Rn. 25; B.v. 21.6.2022 – M 11 SN 22.2434 – juris Rn. 25 ff.). Im Übrigen dürften die Befürchtungen des Antragsstellers auch nicht begründet sein. Denn da sich das Vorhaben in einer Aufstockung des Bestandsgebäudes ohne nennenswerte Erdarbeiten erschöpft, spricht nichts für eine Gefährdung des Pfarrhofs durch Bodensetzungen oder Vibrationen.

43

(2) Mit dem Vortrag, durch die Aufstockung entstehe eines der größten Gebäude im Dorf, spricht der Antragsteller das Maß der baulichen Nutzung an, das zwar zu den Einfügenskriterien des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gehört, jedoch nicht drittschützend ist (siehe nur BVerwG, B.v. 23.6.1995 – 4 B 52.59 – juris Rn. 3 f.; BayVGh, B.v. 16.1.2023 – 1 CS 22.2399 – juris Rn. 9).

44

(3) Soweit der Antragsteller rügt, es fehle an der nach § 34 Abs. 1 BauGB erforderlichen gesicherten Erschließung, kann er damit nicht durchdringen.

45

(a) Das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis soll die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechende Benutzbarkeit bebaubarer und bebauter Grundstücke gewährleisten. Es dient grundsätzlich nur den öffentlichen Interessen und hat keine nachbarschützende Funktion (BVerwG, U.v. 28.7.2010 – 4 B 19.10 – juris Rn. 3; BayVGh, U.v. 7.8.2023 – 1 ZB 22.2619 – juris Rn. 12). Dasselbe gilt für die Erschließung im bauordnungsrechtlichen Sinne nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO (BayVGh, B.v. 11.4.2011 – 2 ZB 09.3021 – juris Rn. 3), die im hier einschlägigen vereinfachten Verfahren gemäß Art. 59 Satz 1 BayBO im Übrigen gar nicht zu prüfen war.

46

(b) Eine Rechtsverletzung des Antragstellers folgt auch nicht daraus, dass die Baugenehmigung eine eigentumsrechtlich unmittelbar belastende Wirkung entfalten würde. Zwar ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Baugenehmigung dadurch in das durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Eigentumsgrundrecht eines Dritten eingreifen kann, wenn sie für den Dritten in Richtung auf die Duldung

eines – über eine etwaige bestehende Grunddienstbarkeit hinausgehenden – Notwegrechts (§ 917 Abs. 1 BGB) eine unmittelbare Rechtsverschlechterung in der Weise bewirkt, dass er gehindert ist, der Inanspruchnahme des Notwegrechts vor den Zivilgerichten die Rechtswidrigkeit des Vorhabens entgegenzuhalten (BVerwG, U.v. 26.3.1976 – IV C 7.74 – juris Rn. 20 ff.; U.v. 4.6.1996 – 4 C 15.95 – juris Rn. 22). Es ist weder vorgetragen noch erkennbar, dass es infolge der Aufstockung des bereits seit Jahrzehnten vorhandenen Gebäudes auf dem Vorhabengrundstück zur Entstehung eines Notwegerechts über das Nachbargrundstück käme. Abgesehen davon dürfte die Erschließungsstraße „Am Hang“ nach Messungen der Kammer in den Karten und Luftbildern auch an ihrer schmalsten Stelle die erforderliche Mindestbreite von 3 m aufweisen. Dass der Zufahrtsweg derzeit über das Grundstück FINr. 4 der Gemarkung G. ... führt und unklar ist, ob dieses Grundstück insoweit straßenrechtlich gewidmet ist oder ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Vorhabengrundstücks besteht, ist nicht Sache des Antragstellers, da nicht dieser, sondern eine kirchliche Stiftung Eigentümer dieses Grundstücks ist.

47

2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass der Beigeladene seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da er keinen Antrag gestellt und sich somit keinem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO.

48

3. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 9.7.1, 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Aufgrund der Sanierungs- und Erhaltungsaufwendungen des Antragstellers für das ihm gehörende Denkmal, deren Entwertung er durch das streitgegenständliche Vorhaben befürchtet, hat die Kammer einen erhöhten Streitwert angesetzt.