VG Bayreuth, Beschluss v. 22.06.2026 – B 2 S 26.556

Titel:

Drittanfechtung: Beginn der Klagefrist bei Akteneinsicht des Nachbarn

Normenketten:

VwGO § 58 Abs. 2, § 80 Abs. 2, Abs. 5, § 80a Abs. 3 S. 2
BauGB § 212a Abs. 1
BauNVO § 8
BayBO Art. 50 Abs. 1 S. 5, Art. 59, Art. 66 Abs. 1, Art. 79 Abs. 2 Nr. 1

Leitsätze:

1. Das Fehlen einer schriftlichen Nachbarzustimmung führt nicht zur Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)
2. Für den Verlust des Klagerechts durch Fristablauf nach § 58 Abs. 2 VwGO ist kein zusätzliches Umstandsmoment erforderlich. Ein Abweichen hiervon kommt nur bei besonderen, von der Regel abweichenden Umständen in Betracht. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)
3. Erlangt ein Nachbar durch Akteneinsicht sichere Kenntnis von einer nicht zugestellten Baugenehmigung, beginnt die Jahresfrist des § 58 Abs. 2 VwGO für die Klageerhebung ab diesem Zeitpunkt zu laufen. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Ausschlussfrist, nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis, Treu und Glauben, Bestandskraft, Nachbarbeteiligung, Fristablauf, Anfechtungsklage, Nachbarrechte, Kenntniserlangung, Akteneinsicht, Anfechtungsfrist

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

1
Der Antragsteller begehrt die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen eine Baugenehmigung für das benachbarte Grundstück.

2
Der Antragsteller ist Berechtigter eines am …12.2022 im Grundbuch eingetragenen Nießbrauchs am Grundstück …straße ...8, …, Fl.-Nr. …13, Gemarkung … Seine Töchter sind seit dem …12.2022 als Eigentümerinnen im Grundbuch eingetragen. Die Beigeladene plant auf den nordöstlich unmittelbar anschließenden Grundstücken Fl.-Nrn. …2, …3, …12 und …6 (…straße ...6, ...) auf einer Fläche von über 1.100 m² den Umbau einer ehemaligen … in ein Bürogebäude, das zur universitären Nutzung vermietet werden soll. Sie hatte die Baugrundstücke (offenbar) mit Kaufvertrag vom 19.01.2022 von der Rechtsvorgängerin des Antragstellers erworben (s. Kaufvertrag, vorgelegt mit Schreiben der Antragsgegnerin vom 18.05.2026). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. … (rechtsverbindlich seit 25.07.1955).

3
Mit Antrag vom 22.08.2022, ergänzt am 20.01.2023, beantragte die Beigeladene die Baugenehmigung für die „Umnutzung der ehemaligen … in eine universitäre Nutzung“. Die Beigeladene hatte ihrem Bauantrag einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 11.08.2022 beigefügt, aus dem sich als Eigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. …13 die A. … GmbH & Co. KG ergibt. Auf einem Beiblatt zum Bauantrag hatte sie angegeben „4. Nachbarbeteiligung – Fortsetzung … Flurstücke …19, …13 A. … GmbH & Co. KG…“. Unter

Ziffer 4 des Formblatts zum Bauantrag heißt es, dass allen Eigentümern die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen seien. Die Zustimmung bedürfe der Schriftform. Es sei anzugeben, ob zugestimmt worden sei. Diesbezüglich unrichtige Angaben könnten gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben. Weitere Nachbarinnen und Nachbarn wurden auf einem Beiblatt angegeben. In dieser Übersicht zur „Nachbarbeteiligung – Fortsetzung“ (mit Eingangsstempel bei der Antragsgegnerin vom 16.01.2023; P4 der Akte ...) ist unter der Spalte „Zustimmung wurde erteilt“ ein Kreuz gesetzt für das Grundstück der Antragstellerseite und wieder die Voreigentümerin angegeben. Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlagen datieren auf den 11.08.2022. Nachbarunterschriften sind darauf nicht vorhanden.

4
Mit Bescheid vom 27.03.2023 (Az. ...) erteilte die Antragsgegnerin die Baugenehmigung nach Art. 60 BayBO (Gebäudeklasse 5/Sonderbau). In Ziffer 2 der Baugenehmigung ist ausgeführt, dass die Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt hätten.

5
Mit weiterem Antrag vom 28.05.2024 beantragte die Beigeladene eine „Tektur zu Az. …: Grundrissänderung“. Für das Grundstück der Antragstellerseite sind die Töchter des Antragstellers als Eigentümerinnen angegeben. Das Feld „Zustimmung wurde erteilt“ ist bei keinem Nachbarn angekreuzt. Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Tekturunterlagen datieren auf den 15.04.2024. Auch hier finden sich keine Nachbarunterschriften.

6
Mit Bescheid vom 09.10.2024 (Az. ...) erteilte die Antragsgegnerin einen Baubescheid gemäß Art. 59 BayBO für die „Tektur zu Az. …: Grundrissänderungen“ (Gebäudeklasse 3). Auch hier ist in Ziffer 2 ausgeführt, dass die Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt hätten.

7
In der Behördenakte befinden sich zwei Baubeginnsanzeigen vom 26.08.2024 und vom 04.02.2025 (letzte ist unterzeichnet von der B. … GmbH & Co. KG). Am Dienstag, 18.02.2025, nahm der Antragsteller Akteneinsicht in die Behördenakte.

8
Mit Schriftsatz vom 04.05.2026, eingegangen bei Gericht am 05.05.2026, erhob der Antragsteller Klage „gegen einen von der Stadt … zu einem unbekannten Datum erteilten Genehmigungsbescheid für ein Bauvorhaben der Fa. B. … GmbH und Co. KG auf den Grundstücken Fl.-Nr. …3, …6 und …12 Gemarkung …“ (Az. B 2 K 26.557) und beantragte gleichzeitig die Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Die Bauherrin habe der Baubehörde vorgetäuscht, dass sie von allen Nachbarn die schriftliche Zustimmung vorab eingeholt habe. Mit dem Antragsteller habe die Bauherrin zu keinem Zeitpunkt gesprochen. Im Frühjahr 2025 sei dem Antragsteller bekannt geworden, dass auf dem Nachbargrundstück mit dem Bau begonnen werden sollte. Er habe daraufhin das Bauamt der Antragsgegnerin aufgesucht, um sich dort über den Stand der Angelegenheit zu informieren. Der Sachbearbeiter habe dem Antragsteller erklärt, dass eine Baugenehmigung erteilt worden sei, und dass die Antragsgegnerin wegen der Behauptung der Nachbarbeteiligung keine eigene Nachbarbeteiligung durchgeführt habe. Der Antragsteller habe bei dieser Gelegenheit die Pläne der Baugenehmigung eingesehen und festgestellt, dass der geplante Neubau ohne Abstandsfläche auf der Grundstücksgrenze genehmigt worden sei. Zudem besitze der geplante Neubau eine sehr große Dachterrasse in unmittelbarer Nähe zu den Balkonen auf der rückseitigen Seite des Gebäudes auf dem Grundstück der Antragstellerseite. Der Antragsteller habe den Sachbearbeiter darüber informiert, dass die Angaben der Beigeladenen zur Nachbarbeteiligung falsch seien. Dieser habe erklärt, dass er den Vorgang juristisch überprüfen werde und eine Rücknahme der Baugenehmigung wegen falscher Angaben denkbar sei. Die Antragsgegnerin werde den Antragsteller informieren. Eine Rückmeldung sei jedoch nicht erfolgt. Der Antragsteller habe in der Folgezeit direkt mit der Bauherrin verhandelt und über einzelne Punkte eine zivilrechtliche Einigung erzielt. Die Bauherrin habe geänderte Planungen erstellen und diese zur Genehmigung einreichen wollen. Weitere Gespräche hätten sich wegen wechselnder Ansprechpartner der Bauherrin als schwierig erwiesen. Am 04.02.2026 habe sich der Antragsteller schriftlich an die Antragsgegnerin gewandt und nach dem Sachstand gefragt. Zudem habe er um eine Erklärung gebeten, dass man sich nicht wegen Zeitablaufs auf Verwirkung berufen werde. Dieses Schreiben sei unbeantwortet geblieben. Auf weitere Nachfrage am 05.03.2026 habe ein Vertreter der

Antragsgegnerin mitgeteilt, dass eine Antwort demnächst zu erwarten sei. Materiellrechtlich wendet der Antragsteller ein, dass der Neubau direkt auf der Grundstücksgrenze und ohne die Einhaltung einer Abstandsfläche erfolge. Eine Abweichungsentscheidung sei nicht erfolgt. Zudem verstoße die Dachterrasse, die auf dem Bestandsbau bislang nicht vorhanden war, gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Durch sie würden Einsichtsmöglichkeiten in das Privatleben der Mieter im Gebäude des Klägers erheblich erhöht. Zwar verkenne der Antragsteller nicht, dass diese drittschützende Norm im Innenstadtbereich zurückhaltend angewendet werde, jedoch seien die gegenseitigen Interessen beider Nachbarn von der Antragsgegnerin bislang überhaupt nicht abgewogen worden. Es sei zu berücksichtigen, dass der geplante Bau nach Fertigstellung an die Universität … vermietet werde, die es als Sprachenzentrum nutzen möchte. Für diese Nutzung sei die Dachterrasse ohne Bedeutung. Die Dachterrasse diene vor allem wirtschaftlichen Interessen, weil die Beigeladene die Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes erhöhe und damit eine höhere Miete erzielen könne.

9
Der Antragsteller wies mit Schreiben vom 13.05.2026 darauf hin, dass im Frühjahr 2025 die Fa. B. … GmbH & Co. KG Eigentümerin des Baugrundstücks gewesen sei, so dass möglicherweise die Baugenehmigung auf diese Gesellschaft übergegangen sei. Eine Zustellung an die Nachbarn sei in den angefochtenen Bescheiden unter Ziffer 2 vorgesehen gewesen, aber nicht erfolgt. Eine Abweichungsentscheidung sei in den Genehmigungsbescheiden nicht enthalten, weil die Antragsgegnerin über das Vorliegen der Nachbarzustimmung getäuscht worden sei. Der Antragsgegnerin sei seit Februar 2025 bekannt, dass eine Nachbarzustimmung der Antragstellerseite fehle. Die Baugenehmigung enthalte hinsichtlich der Dachterrasse keine Abwägung. Diese diene einzig dem wirtschaftlichen Grund, durch eine Erhöhung der nominellen Nutzfläche eine höhere Miete zu erzielen. In den im Frühjahr 2025 vom Antragsteller eingesehenen Plänen sei ein zweiter Fluchtweg über das Haus …straße ...6 eingezeichnet gewesen. Hierfür bestünde aber nach Kenntnis des Antragstellers kein rechtlich gesicherter Zugang. Es sei daher fraglich, ob der Brandschutz gewährleistet sei.

10
Mit Schreiben vom 19.05.2026 führte der Antragsteller weiter aus, dass die Baugenehmigung ihm gegenüber nicht bestandskräftig geworden sei. Am 18.02.2025 habe er nur die Pläne eingesehen. Der Sachbearbeiter habe ihm dabei mitgeteilt, dass das Fehlen der Nachbarunterschrift für die Antragsgegnerin überraschend sei und eine Zurücknahme der Baugenehmigung in Betracht komme. Der Antragsteller werde nach Abschluss der Prüfung alle Bescheide, Pläne und eine Stellungnahme erhalten. Kopien der Bescheide und Pläne habe der Antragsteller nicht mitnehmen dürfen. Da dem Antragsteller die vollständige Mitteilung des Verwaltungsakts zugesagt worden sei, setzten die Teilkenntnisse vom 18.02.2025 die Jahresfrist nicht in Gang. Der Antragsteller verwies auf eine Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Az. 15 ZB 18.979). Diese Rechtsprechung wurzle in dem Grundsatz von Treu und Glauben und die Frist könne deshalb nicht beginnen, solange der Nachbar aufgrund einer ausdrücklichen Zusage der Behörde noch damit rechnen darf, dass ihm der Inhalt der Genehmigung von der Behörde zur Verfügung gestellt wird. Da der Antragsteller deutlich vor Erlass der Baugenehmigung Nachbar i.S.d. Art. 66 BayBO gewesen sei, sei die Baugenehmigung nicht bestandskräftig geworden. Der Bauherr habe dem Antragsteller zugesagt, dass er eine neue Baugenehmigung unter Einhaltung der Abstandsflächen beantragen werde. Durch seine Anfrage vom 04.02.2026 habe der Antragsteller deutlich gemacht, dass er davon ausgegangen sei, dass ihm für eine eventuelle Klage noch Zeit zur Verfügung stehe. Nachdem die Antragsgegnerin offenbar davon ausging, dass die Jahresfrist am 18.02.2026 ablaufen würde, hätte sie nicht einfach schweigen dürfen. Der Antragsteller sei nicht trotz Kenntnis vom Verwaltungsakt schlicht untätig geblieben, so dass die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, die Ausfluss des Grundsatzes von Treu und Glauben sei, nicht anwendbar sei. Materiellrechtlich wendete der Antragsteller ein, dass die nunmehr im Gerichtsverfahren am 11.05.2026 vorgelegten Planunterlagen von denen abweichen würden, die sich in der Behördenakte befänden. Die tatsächliche Bauausführung entspreche auch diesem am 11.05.2026 vorgelegten Plan. Die Pläne der erteilten Baugenehmigung würden hingegen die Errichtung des Neubaus direkt auf der Grenze ausweisen.

11
Mit Schreiben vom 22.05.2026 teilte der Antragsteller weiter mit, dass der vorgelegte Bebauungsplan kein qualifizierter sei. Dachterrassen würden von der Antragsgegnerin generell restriktiv gehandhabt. Es sei nicht erkennbar, weshalb sich die Dachterrasse des Bauvorhabens vorliegend einfügen sollte. Auch liege kein

Gewerbegebiet vor, wie von der Antragsgegnerin angenommen. Der vorgelegte Kaufvertrag enthalte nicht die von der Antragsgegnerin angenommene Vereinbarung. Für die Nachbarbeteiligung komme es auf den Zeitpunkt an, in dem die Baubehörde die Entscheidung treffe. Der Antragsteller und seine Töchter seien am …12.2022 im Grundbuch eingetragen worden und damit vor Erlass der Baugenehmigung. Es sei sehr wahrscheinlich, dass die Antragsgegnerin beim Erlass der Baugenehmigungsbescheide getäuscht worden sei. Die Baugenehmigung genehmige einen Neubau auf der Grundstücksgrenze. Dies weiche vom Bebauungsplan und von den Abstandsflächenvorschriften ab. Die Baugenehmigung enthalte keine Abweichung. Es gebe auch keinen Grund für die erforderliche Abweichung. Der Bauherr habe nach Verhandlungen und zivilrechtlichen Vereinbarungen mit dem Antragsteller seine tatsächliche Bauausführung geändert. Die Antragsgegnerin habe bewusst die Zustellung der Bescheide nicht vorgenommen um ein Rechtsmittel zu verhindern. Der Bauherr baue nicht mehr nach den genehmigten Plänen.

12
Am 15.06.2026 ergänzte der Antragsteller, dass die Antragsgegnerin Tatsachen vortrage, die mit dem wahren Sachverhalt nicht übereinstimmen. Es liege nur ein einfacher Bebauungsplan vor und es sei zweifelhaft, ob sich die Art der baulichen Nutzung einfüge. Im maßgeblichen Zeitpunkt des Erlasses der Baugenehmigung sei die Antragstellerseite Eigentümerin des Grundstücks gewesen. Selbst von der Voreigentümerin liege keine schriftliche Zustimmung vor. Die Angaben der Antragsgegnerin zu einer Verletzung der Abstandsflächenvorschriften würden variieren. Die bestehende Grenzbebauung im Bereich des Grundstücks der Antragstellerseite sei ein nicht genehmigter „Schwarzbau“ gewesen. Die Grenzbebauung sei neu, weil die alten Barackengebäude nicht umgenutzt, sondern durch einen Neubau ersetzt werden sollten.

13
Er beantragt,

zur vorläufigen Sicherung der Rechte des Antragstellers die aufschiebende Wirkung der Klage anzuordnen.

14
Die Antragsgegnerin beantragt mit Schreiben vom 11.05.2026,

den Antrag abzulehnen.

15
Das Bestandsgebäude der „…“ werde an die derzeitigen energetischen Standards angepasst, wobei die bestehende Substanz weitmöglich erhalten werde. Die geplante Nutzung als Bürogebäude entspreche den nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Die Tektur diene in erster Linie einer Grundrissänderung. Die Beigeladene habe im Vorfeld der Baugenehmigung den Lageplan und die Bauzeichnungen sämtlichen von der Baumaßnahme betroffenen Eigentümern der benachbarten Grundstücke vorgelegt. Dies habe die Beigeladene im Bauantrag vom 22.08.2022 nachgewiesen (Bl. 3 der Behördenakte; Anm.: Beiblatt zum Bauantrag „4. Nachbarbeteiligung – Fortsetzung“). Die Rechtsvorgängerin der Antragstellerseite habe dem Bauvorhaben zugestimmt. Der Antragsteller habe im Rahmen seiner Akteneinsicht am 18.02.2025 Kenntnis von den genehmigten Baumaßnahmen erhalten. Die Anfechtungsklage sei wegen Fristablaufs schon nicht zulässig. Eine Zustellung der Baugenehmigung an sämtliche Nachbarn bzw. eine öffentliche Bekanntmachung sei wegen deren Zustimmung nicht erfolgt. Die Baugenehmigungen hätten längst Bestandskraft erlangt. Der Antragsteller hätte schon nach dem 18.02.2025 die Möglichkeit gehabt, gegen die Baugenehmigungen einen Rechtsbehelf zu erheben. Der Rechtsgedanke aus § 58 Abs. 2 VwGO sei heranzuziehen. Die Antragsgegnerin habe keinen Grund gehabt, an den Behauptungen der Bauherrin zu zweifeln. Die Rechtsvorgängerin des Antragstellers habe sich in einem notariellen Kaufvertrag mit der Beigeladenen aus dem Jahr 2022 zur Zustimmung zum damals geplanten Bauvorhaben der Beigeladenen verpflichtet. Zudem seien die angegriffenen Bescheide rechtmäßig. Eine Verletzung der Abstandsflächenvorschriften sei nicht erkennbar. Nur ergänzend wies die Antragsgegnerin darauf hin, dass die Balkone am Anwesen der Antragstellerseite nahezu an der Grundstücksgrenze zur Beigeladenen befindlich seien.

16
Die Antragsgegnerin legte den zitierten Kaufvertrag vom 19.01.2022 auszugsweise vor. Diesem Auszug ist eine Zustimmung der Beigeladenen zur Balkonanlage am Gebäude der Antragstellerseite zu entnehmen

und die Zustimmung des Rechtsvorgängers des Antragstellers für die angestrebte universitäre Nutzung des streitgegenständlichen Bauvorhabens.

17
Mit Schreiben vom 18.05.2026 ergänzte die Antragsgegnerin ihren Vortrag dahingehend, dass die Töchter des Antragstellers erst am …12.2022 als Eigentümerinnen im Grundbuch eingetragen wurden und die Beteiligung der Voreigentümerin bei Stellung des Bauantrags damit rechtmäßig gewesen sei.

18
Mit Schreiben vom 19.05.2026 übersandte die Antragsgegnerin Lichtbilder zum Baufortschritt des Gebäudes, das sich derzeit noch in der Rohbauphase befinde.

19
Am 22.05.2026 teilte die Antragsgegnerin mit, dass ein Bauherrenwechsel nicht angezeigt worden sei.

20
Am 02.06.2022 ergänzte die Antragsgegnerin, dass die Abweichungen in den Planunterlagen daraus resultierten, dass die Grenzbebauung bereits im Bestand genehmigt war. Es sei keine „neue“ Grenzbebauung, die eine Abweichung auslösen würde, genehmigt worden. Der Planausschnitt vom 11.05.2026 zeige die aktuelle bauliche Situation. Gebäudeteile seien abgerissen worden. Diese könnten nur mit einer (weiteren) Tekturgenehmigung erneut errichtet werden, wozu dann zwingend eine Nachbarzustimmung nötig wäre. Die südlichen Anbauten im EG und im 1. OG im Bereich zu den Hausnummern …straße ...6 und ...8 seien komplett abgerissen worden. In der Tekturgenehmigung vom 09.10.2024 seien vor allem Dachaufbauten, Grundrissänderungen und der Abriss eines Kamins genehmigt worden.

21
Mit Beschluss vom 08.05.2026 wurde die Bauherrin zum Verfahren beigeladen. Sie äußerte sich nicht im Verfahren.

22
Zu den weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichts-, sowie der vorgelegten Behördenunterlagen (§ 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO).

I.

23
Der Antrag hat keinen Erfolg. Die im Klageverfahren B 2 K 26.557 angefochtenen Baugenehmigungen vom 27.03.2023 und 09.10.2024 sind nach summarischer Prüfung bestandskräftig geworden, so dass es bereits an der Zulässigkeit des Antrags nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) fehlt.

24
1. Nach § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Dem Dritten steht aber die Möglichkeit offen, sich nach §§ 80a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO an das Gericht zu wenden und die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage zu beantragen. Bei der Entscheidung über diesen Antrag hat das Gericht insbesondere die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Sind die Erfolgsaussichten der Klage offen, ist über den Antrag aufgrund einer (reinen) Interessenabwägung zu entscheiden. In diesem Rahmen sind das private Interesse des Genehmigungsadressaten an der alsbaldigen Verwirklichung des genehmigten Vorhabens und das private Aussetzungsinteresse des dagegen vorgehenden Nachbarn zu berücksichtigen. Dabei fällt zu Gunsten der Bauherren ins Gewicht, dass die Anfechtungsklage des Antragstellers nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO in Verbindung mit § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung hat. Der Gesetzgeber hat in § 212a Abs. 1 BauGB dem Interesse an der Verwirklichung des Bauvorhabens „auf eigenes Risiko“ – also ohne rechtsbeständige Genehmigung – grundsätzlich den Vorrang eingeräumt. (BayVGH, B.v. 16.10.2023 – 9 CS 23.1172 – juris Rn. 17f).

25
Der Angriffsgegenstand bei einem Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO muss ein belastender Verwaltungsakt sein, der nicht unanfechtbar ist. Dies ergibt sich bereits aus der Regelung des § 80b VwGO, wonach die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage mit der Unanfechtbarkeit endet (vgl. BeckOK

VwGO/Gersdorf, 77. Ed. 1.1.2024, VwGO § 80 Rn. 146-161; Eyermann, 17. Aufl. 2026, VwGO § 80 Rn. 81). Angriffsgegenstand sind die Baugenehmigungen vom 27.03.2023 und die „Tekturgenehmigung“ vom 09.10.2024. Soweit der Antragsteller vorträgt, die tatsächliche Bauausführung weiche davon ab und dies sei mit dem am 11.05.2026 vorgelegten Plan auch dokumentiert, ändert dies am Gegenstand des Antrags nach § 80 Abs. 5 VwGO und der Anfechtungsklage des Antragstellers nichts.

26
1. 1 Die Zulässigkeit des Antrags scheitert nicht an der fehlenden Aktivlegitimation des Antragstellers, der Nießbrauchsberechtigter am Grundstück Fl.-Nr. …13 ist. Den Grundstückseigentümern sind Inhaber eigentumsähnlicher Rechte gleichgestellt. Das sind solche Rechte, die kraft bürgerlichen Rechts nach Inhalt und Auswirkungen dem Eigentum nahekommen. Dazu gehört u.a. der uneingeschränkte Nießbrauch (OVG Münster, U.v. 15.11.1993 – 7 A 2994/91 – NVwZ 1994, 696; Busse/Kraus/Dirnberger, 161. EL Februar 2026, Bayerische Bauordnung – BayBO Art. 66 Rn. 85, 86). Der Antragsteller ist ausweislich des beigezogenen Grundbuchauszugs seit dem …12.2022 als Nießbrauchsberechtigter am Grundstück seiner Töchter eingetragen.

27
1. 2 Eine Unzulässigkeit aufgrund einer Nachbarzustimmung ist ebenfalls nicht gegeben. Das Gericht geht nach summarischer Prüfung davon aus, dass eine Nachbarzustimmung der Antragstellerseite nicht erfolgt ist.

28
Gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO sind den Eigentümern der benachbarten Grundstücke vom Bauherrn der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Im Bauantrag ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen. Fehlt es – wie offenbar vorliegend – an der Nachbarzustimmung, ist die Baugenehmigung aber nicht bereits deswegen rechtswidrig. Anders als früher muss der Bauherr die Nachbarzustimmung nicht mehr zwingend zusammen mit dem Bauantrag einreichen. Stattdessen genügt es, wenn er die entsprechenden Erklärungen bei seinen Unterlagen behält und der Bauaufsichtsbehörde mitteilt, welcher Nachbar zugestimmt hat und welcher die Zustimmung verweigert hat. Durch diese Mitteilung wird die Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzt, den nicht zustimmenden Nachbarn die Baugenehmigung zuzustellen. Der Bauherr hat aber weiterhin die Zustimmung seiner Nachbarn schriftlich einzuholen. Die materielle Beweislast im Verwaltungsprozess hinsichtlich der Frage der Zustimmung liegt damit beim (beigeladenen) Bauherrn. Das Recht der Bauaufsichtsbehörde bei unrichtigen Angaben gemäß Art. 79 Abs. 2 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße zu reagieren, bleibt unberührt (LT-Drs. 18/8547, 21).

29
Die Beigeladene hatte gegenüber der Antragsgegnerin als unterer Bauaufsichtsbehörde mit Bauantrag vom 22.08.2022 angegeben, dass die (damalige) Eigentümerin des Grundstücks der Antragstellerseite zugestimmt habe (s. P4 der Behördenakte ...). In der Behördenakte zum Tekturverfahren … findet sich auf Bl. P4 „4. Nachbarbeteiligung – Fortsetzung“ die Tochter des Antragstellers als Eigentümerin für das Grundstück Fl.-Nr. …13, hier ist jedoch nicht angegeben, dass die Zustimmung erteilt wurde. In der Behördenakte findet sich kein Nachweis für eine schriftliche Zustimmung für das Grundstück Fl.-Nr. …13, die vom Antragsteller bestritten wird. Der Antragsgegnerin liegen keine über die in der Behördenakte enthaltenen Schriftstücke hinausgehenden Unterlagen zu einer Nachbarbeteiligung zum Bauvorhaben vor. Die Beigeladene legte trotz gerichtlicher Aufforderung (Schreiben vom 20.05.2026) keine schriftliche Zustimmung für das Grundstück Fl.-Nr. …13 vor und äußerte sich hierzu auch nicht. Nach summarischer Prüfung geht das Gericht damit davon aus, dass eine schriftliche Zustimmung für das Grundstück der Antragstellerseite weder von ihrer Rechtsvorgängerin noch von den Töchtern des Antragstellers abgegeben wurde.

30
2. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung hat jedoch keinen Erfolg, weil die angefochtenen Bescheide gegenüber dem Antragsteller nach summarischer Prüfung bereits bestandskräftig sind.

31
Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung kann das Recht eines Nachbarn, Widerspruch bzw. Klage gegen eine einem Dritten erteilte Baugenehmigung einzulegen, nach Treu und Glauben durch Fristablauf

oder durch Verwirkung verloren gehen (BVerwG, B.v. 11.9.2018 – 4 B 34.18 – juris; B.v. 11.9.2018 – 4 C 2.72; BayVGH, B.v. 30.04.2019 – 15 ZB 18.979 – juris). Vorliegend ist nach summarischer Prüfung das Recht des Antragstellers, Klage gegen die Baugenehmigungen vom 27.03.2023 und vom 09.10.2024 einzulegen, durch Fristablauf verloren gegangen.

32
2. 1 Der Tatbestand der Verwirkung ist vorliegend nicht einschlägig. Von einer Verwirkung eines Rechts kann ausgegangen werden, wenn seit der Möglichkeit der Geltendmachung längere Zeit verstrichen ist (Zeitmoment) und besondere Umstände hinzutreten, die die verspätete Geltendmachung als treuwidrig erscheinen lassen (Umstandsmoment). Im öffentlichen Nachbarrecht werden die Anforderungen für das Umstandsmoment wie folgt konkretisiert: Der Bauherr als Verpflichteter muss infolge eines bestimmten Verhaltens des Nachbarn darauf vertraut haben dürfen, dass dieser die nachbarrechtliche Rechtsposition nach so langer Zeit nicht mehr geltend macht (Vertrauensgrundlage), der Bauherr muss ferner tatsächlich darauf vertraut haben, dass das Recht nicht mehr ausgeübt wird (Vertrauenstatbestand), und er muss sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet haben, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde (Vertrauensbetätigung) (BayVGH, B.v. 30.04.2019 – 15 ZB 18.979 – juris Rn. 9 m.w.N.).

33
Von diesem Rechtsinstitut der Verwirkung unterscheidet die obergerichtliche Rechtsprechung eine weitere Form der auf dem Grundsatz von Treu und Glauben beruhenden Unzulässigkeit einer Drittanfechtungsklage: die Anfechtungsklage des Nachbarn gegen eine ihm nicht bekannt gegebene Baugenehmigung kann allein wegen Zeitablaufs unzulässig sein (BVerwG, B.v. 11.9.2018 – 4 B 34.18 – juris; U.v. 25.1.1974 – 4 C 2.72 – juris – Rn. 23 ff; BayVGH, B.v. 30.4.2019 – 15 ZB 18.979 – juris Rn. 11). Für die Unzulässigkeit durch Fristablauf gilt Folgendes: Ist dem Nachbarn die Baugenehmigung, durch die er sich beschwert fühlt, nicht amtlich bekanntgegeben worden, so läuft für ihn weder in unmittelbarer noch in analoger Anwendung der §§ 70 und 58 Abs. 2 VwGO eine Widerspruchsfrist bzw. – wie hier – eine Klagefrist, wenn ein Widerspruchsverfahren entfällt und dem Nachbarn als Rechtsbehelf ausschließlich die (Dritt-)Anfechtungsklage zur Verfügung steht (BayVGH, B.v. 30.4.2019 – 15 ZB 18.979 – juris Rn. 11). Hat er jedoch gleichwohl sichere Kenntnis von der Baugenehmigung erlangt oder hätte er sie erlangen müssen, so kann ihm nach Treu und Glauben die Berufung darauf versagt sein, dass sie ihm nicht amtlich mitgeteilt wurde. Dann läuft für ihn die Widerspruchsfrist nach § 70 i.V.m. § 58 Abs. 2 VwGO so, als sei ihm die Baugenehmigung in dem Zeitpunkt amtlich bekannt gegeben, in dem er von ihr sichere Kenntnis erlangt hat oder hätte erlangen können (BVerwG, B.v. 11.9.2018 – 4 B 34.18 – juris Rn. 9 m.w.N.). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts tritt der Zeitpunkt, zu dem der Nachbar von der Baugenehmigung zuverlässige Kenntnis nehmen konnte, ein, wenn sich ihm das Vorliegen der Baugenehmigung aufdrängen musste – beispielsweise aufgrund eines sichtbaren Beginns der Bauausführung – und es ihm möglich und zumutbar war, sich hierüber – etwa durch Anfrage bei dem Bauherrn oder der Baugenehmigungsbehörde – Gewissheit zu verschaffen (BVerwG, U.v. 25.1.1974 – 4 C 2.72 – juris). Ab dem Zeitpunkt, an dem der Nachbar davon ausgehen muss, dass der Bauherr eine Baugenehmigung erhalten hat, hat er sich regelmäßig innerhalb eines Jahres über die Genehmigungslage zu informieren. Tut er dies, so ist die Widerspruchsfrist gewahrt und wird erst dadurch versäumt, dass er nach Erhalt der Information, die ihm die sichere Kenntnis von der Baugenehmigung verschafft, nicht fristgerecht Widerspruch einlegt. Ein „vorsorglicher“ Widerspruch, d.h. ein Widerspruch „auf Verdacht“ oder „ins Blaue hinein“ wird nicht verlangt. Diese Rechtsprechung gründet sich in der besonderen Stellung des Rechtsverhältnisses zwischen den Inhabern einander unmittelbar benachbarter Grundstücke. Sie sind in aller Regel durch ein besonderes „nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis“ gekennzeichnet, das nach Treu und Glauben von den grenznachbarlich Verbundenen besondere Rücksichten aufeinander fordert. Das „nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis“ verpflichtet den Nachbarn, durch ein zumutbares aktives Handeln mitzuwirken, einen wirtschaftlichen Schaden des Bauherrn zu vermeiden oder den Vermögensverlust möglichst niedrig zu halten. Der Nachbar muss der Verpflichtung dadurch nachkommen, dass er nach Erkennen der Beeinträchtigung ungesäumt seine nachbarlichen Einwendungen geltend macht, wenn ihm nicht der Grundsatz von Treu und Glauben entgegengehalten werden soll, weil er ohne ausreichenden Grund mit seinen Einwendungen länger als notwendig zugewartet hat. Hat der Grenznachbar von der Baugenehmigung auf andere Weise zuverlässig Kenntnis erlangt, so muss er sich in aller Regel nach Treu und Glauben bezüglich der Widerspruchseinlegung so behandeln lassen, als sei ihm die Baugenehmigung im Zeitpunkt der zuverlässigen Kenntniserlangung amtlich bekanntgegeben worden. Mit Rücksicht auf das

bezeichnete Nachbarschaftsverhältnis muss den Nachbarn die Kenntniserlangung nach Treu und Glauben in aller Regel in gleicher Weise wie eine amtliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Geltendmachung seiner Einwendungen in angemessener Frist veranlassen (BVerwG, U.v. 25.1.1974 – 4 C 2.72 – juris – Rn. 23 ff). Da in einem solchen Fall in aller Regel die Rechtsbehelfsbelehrungunterbleibt, gilt die Ausschlussfrist des § 58 Abs. 2 VwGO. Die zeitliche Beschränkung des Klagerechts nach Treu und Glauben gilt allerding nur in der Regel, so dass sie Ausnahmen zulässt, wenn besondere von der Regel abweichende Umstände dies nach Treu und Glauben gebieten (BVerwG, U.v. 25.01.1974 – 4 C 2.72 – juris – Rn. 27).

34
2. 2 Die Baugenehmigungen vom 27.03.2023 und vom 09.10.2024 sind dem Antragsteller nicht zugestellt worden. Dies ist zwischen den Beteiligten unstreitig. Die Einsichtsmöglichkeit im Rahmen der Akteneinsicht dürfte keine Bekanntgabe i.S.d. Art. 41 BayVwVfG darstellen, da ein schriftlicher Verwaltungsakt durch Verschaffung der tatsächlichen Verfügungsgewalt zugeht (BeckOK VwVfG/Tiedemann, 71. Ed. 1.4.2026, VwVfG § 41 Rn. 8-23).

35
Der Antragsteller beantragte und erhielt nach Beginn der Bauarbeiten Akteneinsicht am 18.02.2025. Hierüber sind sich die Beteiligten einig. Ab diesem Zeitpunkt der Akteneinsicht hatte der Antragsteller sichere Kenntnis von den Baugenehmigungen (vgl. BVerwG, B.v. 11.9.2018 – 4 B 34.18 – juris Rn. 10, 12 zur Kenntniserlangung durch Akteneinsicht), auch wenn er nur eine „Teilkenntnis“ erlangt hat, weil er – wie er angibt – lediglich die Baupläne einsah. Aus welchen Gründen der Antragsteller nicht auch die Baugenehmigungen einsah, die in den Behördenakten enthalten waren, ist dem Vortrag der Beteiligten nicht zu entnehmen, hier aber auch unerheblich. Die Pläne waren ausweislich der Behördenakte mit Genehmigungsvermerken versehen. Allein hieraus konnte der Antragsteller die Existenz der Baugenehmigungen erkennen. Besondere individuelle Kenntnisse, die der Antragsteller als Volljurist und … sogar haben dürfte, waren für die Kenntniserlangung der Baugenehmigung nicht relevant. Der Antragsteller trägt auch gar nicht vor, er habe die Existenz der Baugenehmigungen nicht gekannt, er habe sich vielmehr sogar mit dem Sachbearbeiter über eine mögliche Rücknahme der Baugenehmigungen unterhalten. Der Antragsteller beruft sich jedoch darauf, nicht deren vollen Wortlaut gesehen zu haben. Dies ist nach summarischer Prüfung aber für den Fristbeginn unschädlich. Die Kenntniserlangung muss den Nachbarn mit Rücksicht auf das Nachbarschaftsverhältnis in gleicher Weise wie eine amtliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Geltendmachung seiner Einwendungen in angemessener Frist veranlassen, so dass die Kenntnis des Bescheidinhalts erforderlich ist (OVG Berlin-Brandenburg, B.v. 17.7.2024 – OVG 10 S 18/24 – juris Rn. 9). Die in der Behördenakte befindlichen und eingesehenen Pläne stellen die Grundrisse samt der Grundstücksgrenzen des Bauvorhabens dar sowie die Nachbarbebauung und die Baulinien. Sie beinhalten weiter Schnitte und Ansichten und vermitteln damit ein umfassendes Bild der geplanten Bebauung. Dem Antragsteller war es allein anhand der eingesehenen Pläne möglich, eventuelle Beeinträchtigungen zu erkennen. Er stand in diesem Zeitpunkt also nicht schlechter als ein Nachbar, dem die Baugenehmigung „ordentlich“ bekannt gegeben wird. Denn bei Bekanntgabe einer Baugenehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde an die Nachbarn werden die Baupläne in aller Regel gar nicht mit übermittelt. Vielmehr erhalten die Nachbarn regelmäßig nur eine „Teilkenntnis“ durch Übersendung eines Abdrucks der Baugenehmigung (ohne Pläne). Sie sind dann gehalten, sich bei Bedarf durch Akteneinsicht Kenntnis von der konkreten Ausgestaltung des Bauvorhabens zu verschaffen. Für den Antragsteller läuft damit die Klage- bzw. Ausschlussfrist so, als sei ihm die Baugenehmigung in dem Zeitpunkt amtlich bekannt gegeben, in dem er von ihr am 18.02.2025 Kenntnis erlangt hat. Die Klagefrist beginnt grundsätzlich ab Bekanntgabe der Baugenehmigung (§ 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO). Mangels Rechtsbehelfsbelehrungbegann die Klagefrist gemäß § 58 Abs. 1 VwGO nicht zu laufen, sondern die Einlegung eines Rechtsbehelfs war innerhalb eines Jahres zulässig (§ 58 Abs. 2 VwGO). Die Klage ging am 05.05.2026 bei Gericht ein und war damit erst deutlich nach Ablauf der Ausschlussfrist des § 58 Abs. 2 VwGO rechtshängig, die am 18.02.2026 endete.

36
2. 3 Der Antragsteller beruft sich auf Umstände, die nach Treu und Glauben ein Abweichen von der Regel gebieten sollen. Ein zureichender Grund für sein langes Zuwarten, der ausnahmsweise ein Abweichen von der nach Treu und Glauben anwendbaren, der Rechtssicherheit dienenden Ausschlussfrist rechtfertigen könnte, ist jedoch nicht erkennbar. Entgegen der Auffassung des Antragstellers ist für den Verlust des Klagerechts durch Fristablauf kein zusätzliches Umstandsmoment erforderlich (BayVGH, B.v. 30.4.2019 – 15 ZB 18.979 – juris Rn. 16; VGH Mannheim, U.v. 14.5.2012 – 10 S 2693/09 – juris, Rn. 41 f; VG Hamburg,

B.v. 4.9.2015 – 9 E 3623/15 – juris Rn. 44). Es ist unerheblich, ob der Bauherr ein Vertrauen auf den Bestand der Genehmigung entwickelt hat und dieses schutzwürdig ist. Denn die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht unterscheidet streng zwischen dem Verlust des Klagerechts durch Fristablauf auf der einen Seite und der Verwirkung des Klagerechts auf der anderen Seite. Die Ausschlussfrist soll verhindern, dass die Bestandskraft eines Verwaltungsakte auf unbegrenzte Zeit in der Schwebe bleibt. Sie beruht auf einer Abwägung des Gesetzgebers zwischen dem geschützten Vertrauen und der Rechtssicherheit (Schoch/Schneider/Meissner/Schenk, 48. EL Juli 2025, VwGO § 58 Rn. 65, 66). Der Antragsteller trägt vor, die Annahme des Fristablaufs verstoße gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, weil die Antragsgegnerin ihm die Übersendung der Baugenehmigungen zugesagt habe im Rahmen der Akteneinsicht am 18.02.2025. Auch sei ihm mitgeteilt worden, die Baugenehmigung werde angesichts des Irrtums über die Nachbarbeteiligung überprüft. Zudem verweist er auf sein Schreiben vom 04.02.2026, mit dem er die Untätigkeit der Antragsgegnerin moniert und um den Verzicht auf den Verwirkungseinwand bittet. Das Verhalten der Antragsgegnerin mag den Antragsteller zu der (anerkennenswerten) Hoffnung auf eine gütliche Einigung veranlasst haben. Sie ändert aber nichts an dem Umstand, dass der Antragsteller am 18.02.2025 Kenntnis von den Baugenehmigungen erlangte. Das Verhalten der Antragsgegnerin war auch – bei summarischer Prüfung – nicht kausal für den Ablauf der Ausschlussfrist. Der Antragsteller hätte es in der Hand gehabt, rechtzeitig vor Ablauf der Ausschlussfrist Klage zu erheben, anstatt eine informelle Bitte an die Antragsgegnerin auf Verzicht von Einwendungen zu formulieren. Es ist schon fraglich, ob die Antragsgegnerin hierzu überhaupt ermächtigt gewesen wäre. Zudem verkennt der Antragsteller bei seinem Vortrag, dass sich die von ihm genannten Umstände auf das Verhältnis „Nachbar zu Unterer Bauaufsichtsbehörde“ beziehen, nicht jedoch auf das Verhältnis zwischen den Nachbarn untereinander, das für die zitierte obergerichtliche Rechtsprechung jedoch entscheidend ist.

37
Soweit der Antragsteller weiter auf Gespräche mit der Bauherrin verweist und eine E-Mail an die Beigeladene vom 15.04.2026 vorlegt, ist die Kommunikation schon nicht näher substantiiert, so dass eine Abweichung von der Regel nicht gerechtfertigt ist, zumal für den Verlust des prozessualen Anfechtungsrechts wegen Ablaufs der Jahresfrist kein weiteres besonderes Umstandsmoment auf der Seite des Bauherrn erforderlich ist (s.o.) und die E-Mail vom 15.04.2026 nach Ablauf der Ausschlussfrist versendet wurde.

38
Der Antragsteller vermutet darüber hinaus offenbar, dass die Bauherrin die Untere Bauaufsichtsbehörde getäuscht habe über das Vorliegen der Nachbarzustimmung. Ob eine arglistige Täuschung des von einem Verwaltungsakt Begünstigten bzw. das Erwirken des Verwaltungsakts durch unrichtige oder unvollständige Angaben vor dem Rechtsgedanken der Art. 48 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 1 und 2 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ein Abweichen von der Regel begründen kann, kann dahinstehen, weil eine Täuschungsabsicht der Bauherrin nicht substantiiert vorgetragen wurde. Vielmehr ist der Behördenakte zu entnehmen, dass es für die Untere Bauaufsichtsbehörde erkennbar war, dass sich die Angaben zur Nachbarbeteiligung auf den Zeitpunkt der Antragstellung bezogen (vgl. Bl. 3 und Bl. P4 Behördenakte ...) und dass danach in Bezug auf das Grundstück …13 ein Eigentumswechsel stattgefunden und der neue Eigentümer nicht zugestimmt hatte (Bl. P4 Behördenakte ...). Zudem wäre die unrichtige Angabe durch die Bauherrin nicht kausal für den Ablauf der Jahresfrist gewesen. Spätestens ab dem 18.02.2025 hatte der Antragsteller Kenntnis vom Vorliegen der Baugenehmigungen und war so zu stellen, wie wenn ihm diese am 18.02.2025 bekannt gegeben worden wären. Auf einen Vertrauenstatbestand des Begünstigten kommt es im Rahmen des Rechtsverlusts durch Fristablauf auch gar nicht an (s.o.).

39
Ein Fall der in § 58 Abs. 2 VwGO vorgesehenen Ausnahmen ist ebenfalls nicht gegeben. Nur wenn es infolge höherer Gewalt unmöglich war einen Rechtsbehelf einzulegen oder wenn eine (schriftliche oder elektronische) Belehrung dahin erfolgt ist, dass ein Rechtsbehelf nicht gegeben sei, gilt die Ausschlussfrist von einem Jahr nicht. Anhaltspunkte hierfür sind nicht ersichtlich.

40
3. Soweit der Antragsteller darauf hinweist, dass die Baugenehmigung möglicherweise auf die Fa. B. … GmbH & Co. KG übergegangen sei, weil diese im Frühjahr 2025 Eigentümerin des Baugrundstücks geworden sei, war diesem Vortrag nicht weiter nachzugehen. Der Bauherr muss nicht der Eigentümer des Grundstücks oder Verfügungsberechtigter sein (BayVGH, B.v. 2.2.2021 – 9 ZB 19.877 – juris Rn. 10).

Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Anlage vorbereitet oder ausführt, vorbereiten oder ausführen lässt (Busse/Kraus/Würfel, 161. EL Februar 2026, BayBO Art. 50 Rn. 7-14). In den Anträgen vom 22.08.2022 und vom 28.05.2024 wurde die Beigeladene als Bauherrin genannt, die Baugenehmigungen wurden an sie adressiert. Ein Bauherrenwechsel wurde nicht angezeigt (vgl. Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO), sodass Bauherrin weiterhin die Beigeladene ist, unabhängig von den möglicherweise geänderten zivilrechtlichen Eigentumsverhältnissen am Baugrundstücks.

II.

41
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 und § 162 Abs. 3 VwGO entsprechend. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst, da sie keine Anträge gestellt hat § 154 Abs. 3 VwGO.

III.

42
Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. Ziffern 9.6.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (2025).