

Titel:

Gebietserhaltungsanspruch und Rücksichtnahme bei späterer Genehmigung einer planabweichender Errichtung eines Vorraums – Nutzung eines genehmigten Gebäudes als Vereinsheim

Normenketten:

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2

Leitsätze:

1. War mit der streitgegenständlichen angefochtenen Baugenehmigung nur der (ehemals) planabweichend errichtete Vorraum eines Gebäudes und nicht das Gesamtgebäude (vorliegend: Feuerwehrgerätehaus) genehmigt worden, und hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass dadurch nicht der Gebietserhaltungsanspruch der klagenden Nachbarin noch das Rücksichtnahmgebot verletzt wird, ist keine Berufung zuzulassen. Das gilt insbesondere dann, wenn die Klägerin mit ihren Einwendungen sich weithin gegen die Genehmigung des Gesamtgebäudes richtet und sich nicht in der gebotenen Weise mit den rechtlich und sachlich zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts auseinandersetzt und dabei nicht die Darlegungsanforderungen gem. § 124 Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2 VwGO beachtet. (Rn. 2 und 6) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Nutzung eines genehmigten Gebäudes (vorliegend: Feuerwehrgerätehaus) als Vereinsheim macht die Baugenehmigung nicht rechtswidrig. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Bestimmtheit, Erweiterung Feuerwehrgerätehaus, Erweiterung, Feuerwehrgerätehaus, Baugenehmigung, Berufung, Rücksichtnahme, Gebietserhaltungsanspruch, Darlegung, Zulassung, Vereinsheim, Nutzung

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 26.06.2025 – 2 K 23.105

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selber trägt.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung deren Feuerwehrgerätehauses auf ihrem benachbarten Grundstück.

2

Auf einen entsprechenden Hinweis der Klägerin hatte das Landratsamt festgestellt, dass das mit Bescheid vom 11. Dezember 1979, Tekturbescheid vom 17. Februar 1981 sowie Bescheid vom 30. August 1995 genehmigte Feuerwehrgerätehaus planabweichend errichtet worden war. Das genehmigte Vordach an der Westseite war abgemauert worden, wodurch ein neuer Raum entstanden ist. Mit Unterlagen vom 4. Oktober 2022 beantragte die Beigeladene deshalb die Erteilung einer Tektur-Baugenehmigung zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses, die das Landratsamt mit Bescheid vom 20. Dezember 2022 erteilte. Die entsprechende Klage der Klägerin hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 26. Juni 2026 abgewiesen. Insbesondere sei Gegenstand der angefochtenen Baugenehmigung nur der planabweichend errichtete

Vorraum und nicht das Gesamtgebäude, gegen das sich viele Einwände der Klägerin richten. Außerdem sei das Gebäude nicht erheblich geändert und dessen Identität gewahrt worden. Im Übrigen seien weder der Gebietserhaltungsanspruch noch das Gebot der Rücksichtnahme oder das Abstandsflächenrecht zulasten der Klägerin verletzt. Hiergegen wendet sich die Klägerin 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

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht.

6

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend festgestellt, dass die Baugenehmigung rechtmäßig ist und die Klägerin nicht in ihren Rechten verletzt. Der Senat teilt diese Auffassung und nimmt deshalb zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die Gründe des angefochtenen Urteils und sieht von einer weiteren Begründung ab. Mit ausführlicher und überzeugender Begründung hat das Verwaltungsgericht dargelegt, dass das Feuerwehrgerätehaus, so wie es hier genehmigt worden ist (vgl. BayVGh, B.v. 8.11.2021 – 15 B 21.1473 – juris Rn. 65), weder den Gebietserhaltungsanspruch der Klägerin (vgl. BVerwG, U.v. 29.3.2022 – 4 C 6.20 – juris Rn. 11 ff.) noch das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Soweit die Klägerin von einem „Schwarzbau“, „Genehmigungs-Torso“ sowie einer „nebulösen Genehmigung“ ausgeht und dem Verwaltungsgericht „überschießende“ Ausführungen sowie „Umhereiern“ vorhält, setzt sie sich nicht in der gebotenen Weise mit den rechtlich und sachlich zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts auseinander und wird ihren Darlegungsanforderungen gem. § 124 Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht gerecht. Der Vortrag, das Gebäude werde auch als Vereinsheim genutzt, d.h. der tatsächliche Betrieb entspreche nicht dem genehmigten Betrieb, macht die angefochtene Baugenehmigung im Übrigen nicht rechtswidrig (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris Rn. 19 m.w.N.).

7

2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO). Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass der Sachverhalt geklärt ist und die aufgeworfenen Rechtsfragen anhand der gesetzlichen Vorschriften beantwortet werden können. Die allein unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Klägerin genügt für die Darlegung besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten nicht (vgl. BayVGh, B.v. 1.12.2023 – 15 ZB 23.1654 – juris Rn. 11).

8

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da sich die Beigeladene im Zulassungsverfahren nicht geäußert hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

9

Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Der Senat geht hierbei für das Zulassungsverfahren von der Fassung des Streitwertkatalogs 2025 aus, weil das Rechtsmittel – anders als die Klage – erst nach dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des neuen Streitwertkatalogs eingelegt wurde (vgl. VGh BW, B.v. 30.10.2025 – 3 S 1631/25 – juris Rn. 36).

10

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

11

Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).