

**Titel:**

**Erfolgreiche Nachbarklage u.a. gegen Aufmauerung**

**Normenkette:**

BayBO Art. 6 Abs. 1 S. 1, S. 2, Abs. 7

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

**Leitsatz:**

**Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Nachbarklage, (keine) Verletzung von Abstandsflächenrecht durch grenzständigen Carport., Nachbarschutz, Abstandsfläche, Zulassung der Berufung, Darlegungsgebot

**Vorinstanz:**

VG Würzburg, Urteil vom 07.11.2024 – W 5 K 24.370

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Kläger wenden sich als Nachbarn gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Wintergartens und eines Balkons, für die Errichtung eines grenzständigen Carports und für die Aufmauerung einer Felswand auf dem Vorhabengrundstück (...).

2

Das dem Vorhabengrundstück nördlich benachbarte klägerische Grundstück (...) ist mit einem denkmalgeschützten Wohngebäude sowie Nebengebäude bebaut; das hinterliegende unbebaute Grundstück (...) steht ebenfalls im Eigentum der Kläger. Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Das Gelände steigt nach Westen hin stark an. Gegenstand des mit Bescheid vom 5. Februar 2024 i.d.F. des – die Vorhabenbezeichnung betreffenden – Änderungsbescheids vom 12. Februar 2024 genehmigten Vorhabens ist neben der Aufmauerung einer auf dem Baugrundstück bestehenden Felswand die Errichtung einer Durchfahrt (unter dem Wintergarten) und eines grenzständigen Carports im Erdgeschoss sowie eines Wintergartens und Balkons im ersten Obergeschoss.

3

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die angefochtene Baugenehmigung verletze die Kläger nicht in drittschützenden Rechten. Ein Verstoß gegen das nachbarschützende Abstandsflächenrecht liege nicht vor. Die mit der Errichtung des Wintergartens und Balkons anfallenden Abstandsflächen würden allein auf das Baugrundstück, nicht hingegen auf die klägerischen Grundstücke fallen. Da die Aufmauerung kein oberirdisches Gebäude i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO darstelle und es insoweit gegenüber dem klägerischen Grundstück auch an einer gebäudegleichen Wirkung i.S.v. Art. 6 Abs.

1 Satz 2 BayBO fehle, löse diese keine Abstandsflächen aus. Eine Abstandsflächenrechtsverletzung ergebe sich auch nicht mit Blick auf den grenzständigen Carport. Insoweit seien die Privilegierungsvoraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO erfüllt; das Maximalmaß von 15 m nach Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO werde eingehalten. Die Längen der an die nördliche Grenze zu FINr. 25 und des an die südliche Grenze zu FINr. 20 angrenzenden Nebengebäude seien nicht zusätzlich in Rechnung zu stellen, weil nicht zu ersehen sei, dass es sich hierbei um nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 BayBO privilegierte Vorhaben handele. Selbst unter Berücksichtigung des an die nördliche Grenze zu FINr. 25 angrenzenden Nebengebäudes würde das Maximalmaß von 15 m nicht überschritten (Grenzbebauung Carport 5,97 m + 4,51 m + 0,66 m + vorhandenes Nebengebäude 3,84 m = 14,98 m). Für das an der Grenze zur FINr. 20 errichtete Gebäude sei eine Abstandsflächenübernahme von Seiten der Nachbarin erklärt worden, es handle sich insoweit nicht um privilegierte Bebauung. Auch in bauplanungsrechtlicher Hinsicht liege keine Rechtsverletzung der Kläger vor; das Gebot der Rücksichtnahme sei mangels erdrückender Wirkung nicht verletzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals der Kläger könne nicht angenommen werden.

**4**

Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgen die Kläger ihr Rechtsschutzziel weiter und machen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts geltend.

**5**

Der Beklagte verteidigt das erstinstanzliche Urteil. Der Beigeladene hat sich im Zulassungsverfahren nicht geäußert.

**6**

Bezüglich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

**7**

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

**8**

1. Der von den Klägern allein geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) ist schon nicht ausreichend dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO), liegt jedenfalls nicht vor.

**9**

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachen-feststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

**10**

Die Kläger machen geltend, die Aufmauerung wirke sich negativ hinsichtlich Besonnung, Belichtung und Belüftung aus und sie sei zumindest hinsichtlich des Grenzverlaufes zu den vom Gericht addierten 14,98 m hinzuzurechnen, mit der Folge, dass das Höchstmaß von 15 m überschritten werde. Es sei nicht berücksichtigt worden, dass das Grundstück des Beigeladenen hinsichtlich der Terrasse der Kläger höher liege und deshalb bei der Aufmauerung an der Stirnkante ebenfalls Abstandsflächen einzuhalten seien. Das Verwaltungsgericht habe unberücksichtigt gelassen, dass für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen sei.

**11**

Mit diesem Vorbringen wiederholen die Kläger im Wesentlichen ihren erstinstanzlichen Vortrag und ihre von den Feststellungen des Verwaltungsgerichts abweichende Rechtsauffassung. Dies genügt nicht dem Darlegungsgebot nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

## 12

Darüber hinaus liegen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils auch nicht vor. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Kläger durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen und von einer weiteren Begründung abgesehen. Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Vorbringen im Zulassungsverfahren Folgendes zu bemerken:

## 13

a) Die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass die Aufmauerung der Felswand mangels gebäudeähnlicher Wirkung keine Abstandsflächen auslöst, erweist sich nicht als ernstlich zweifelhaft. Aufgrund der starken Hanglage tritt die Aufmauerung gegenüber dem benachbarten Grundstück ... nicht oder nur geringfügig als oberirdisches Bauwerk in Erscheinung. Soweit die Kläger vortragen, dass nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden könne, dass der natürliche Geländeverlauf auf dem klägerischen Grundstück höher oder allenfalls unwesentlich niedriger gelegen habe als im maßgeblichen Bereich der genehmigten Aufmauerung, ist darauf zu verweisen, dass ausweislich des Protokolls des Augenscheintermens vom 17. Oktober 2024 zwischen den Beteiligten Einigkeit darüber bestanden hat, dass „das Niveau im oberen Grundstücksbereich auf Klägerseite ursprünglich höher war als die jetzige Aufmauerung von ca. 50 cm“. Unklar bleibt der klägerische Einwand, das Verwaltungsgericht habe die „Stärke“ der Aufmauerung nicht berücksichtigt. Negative Auswirkungen hinsichtlich Besonnung, Belichtung und Belüftung werden durch die Kläger nicht begründet, sondern lediglich pauschal und unsubstantiiert behauptet; derlei Auswirkungen sind auch nicht ersichtlich.

## 14

b) Ohne Erfolg rügen die Kläger weiter, die vom Gericht berücksichtigte Grenzbebauung von 4,51 m entspreche nicht den Tatsachen, diese betrage vielmehr 4,55 m gemäß Aufmaß des Vermessungsamts von Grenzpunkt zu Grenzpunkt. Hinsichtlich des Maximalmaßes der Grenzbebauung hat das Verwaltungsgericht zutreffend auf die bemaßten und genehmigten Baupläne abgestellt. Dass dies ernstlich zweifelhaft sein sollte, ergibt sich aus dem von Klägerseite vorgelegten Lageplan nicht.

## 15

c) Soweit die Kläger schließlich die fehlende Erreichbarkeit von rückwärtigen Gebäudeteilen für Feuerwehrfahrzeuge geltend machen, gehört dies nicht zum Prüfungsumfang im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens; die angefochtene Baugenehmigung hat hierüber keine Regelung oder Aussage getroffen.

## 16

2. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. Da sich der Beigeladene im Zulassungsverfahren nicht geäußert hat, entspricht es der Billigkeit gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, dass er etwaige außergerichtlichen Kosten selbst trägt. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 3, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025 und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände vorgebracht wurden.

## 17

Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).