

**Titel:**

**Aufhebung eines ablehnenden bauaufsichtsbehördlichen Bescheids wegen Ermessensausübung auf unzureichender Tatsachengrundlage und Verpflichtung zur erneuten Entscheidung**

**Normenketten:**

VwGO § 113 Abs. 5 S. 2, § 114 S. 1

BayVwVfG Art. 40

BayBO Art. 54 Abs. 2 S. 2, Art. 75, Art. 76

**Leitsätze:**

1. Die ermessensgerechte Durchführung des Verwaltungsverfahrens ist kein Selbstzweck, sondern dient der Ermittlung der entscheidungsrelevanten Aspekte. Bei unzureichender Tatsachenermittlung wird das Ermessen im Rahmen der bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse defizitär ausgeübt. Dies ermöglicht eine gerichtliche Überprüfung der behördlichen Ermessensausübung (§ 114 S. 1 VwGO). (Rn. 33 und 35) (red. LS Mendim Ukaj)

2. Ein Anspruch auf Neuverbescheidung eines Antrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts besteht in der Regel bereits dann, wenn die Behörde im Ablehnungsbescheid das ihr zukommende Ermessen nicht ordnungsgemäß und rechtsfehlerfrei ausgeübt hat, sodass der Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung (noch) nicht erfüllt worden ist. (Rn. 32) (red. LS Mendim Ukaj)

3. Erledigt sich ein Streit über bauaufsichtliches Einschreiten nach Klageerhebung, kann die Kostenentscheidung daran ausgerichtet werden, wer ohne die Erledigung voraussichtlich unterlegen wäre oder die Erledigung herbeigeführt hat. (Rn. 39) (red. LS Mendim Ukaj)

**Schlagworte:**

Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten, Neuverbescheidung, Rückkühlgerät, Ermessensfehler mangels ausreichender Sachverhaltsermittlung, Ermessensausübung, Sachverhaltsermittlung, Bauaufsichtliches Einschreiten, Kostenentscheidung, Erledigungserklärung, Immissionsschutz, Spruchreife, bauaufsichtliches Einschreiten, Ermessensdefizit, Anforderung an Sachverhaltsermittlung

**Tenor**

I. Soweit die Beteiligten den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt haben, wird das Verfahren eingestellt.

II. Unter Aufhebung des Bescheids vom 29. November 2022 wird der Beklagte verpflichtet, erneut über den Antrag der Klägerin vom 10. Mai 2022 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden.

III. Der Beklagte und der Beigeladene tragen die Kosten des Verfahrens jeweils zur Hälfte. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

IV. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

1

Die Klägerin begehrt bauaufsichtliches Einschreiten u.a. hinsichtlich eines Rückkühlgeräts des Beigeladenen.

2

Sie ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. 1108/2, Gemarkung ... Auf diesem Grundstück befindet sich ein Gewerbebetrieb (\* ...\*), den die Klägerin zusammen mit ihrem Ehemann führt sowie eine Betriebsleiterwohnung, die sie mit ihrer Familie bewohnt. Das südlich angrenzende Nachbargrundstück FINr. 1122/2 steht im Eigentum des Beigeladenen, der dort ebenfalls einen Gewerbebetrieb (\* ... ...\*)

betreibt. Die Grundstücke liegen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet ...“ (4. Änderung), der u.a. für die betroffenen Grundstücke ein Gewerbegebiet festsetzt.

### 3

Mit Bescheid vom 29. Mai 2020 wurde dem Beigeladenen der Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Wohnung für Betriebsleiter genehmigt. Die Baugenehmigung wurde u.a. unter der Bedingung erteilt, dass die Endfassung eines schalltechnischen Gutachtens vorgelegt werden müsse, das zum Bestandteil der Genehmigung gemacht wird. Aus Nr. 8 des Bescheids ergibt sich, dass der Beurteilungspegel der von allen Anlagen und Maschinen auf dem Betriebsgelände ausgehenden Geräusche, einschließlich des Werks- und Kundenverkehrs, 0,5 m vor dem geöffneten Fenster der nächstgelegenen Immissionsorte folgende reduzierten Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet nicht überschreiten dürfe: tags 59 dB(A) und nachts 40 dB(A). Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürften die nicht reduzierten Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Fenster und Türen an der Nordfassade seien nach Nr. 10 des Bescheids geschlossen zu halten.

### 4

Aus der dem Bauantrag beigefügten gewerblichen Baubeschreibung ergibt sich u.a., dass Betriebszeiten montags bis freitags von 0 bis 24 Uhr vorgesehen seien. Zudem seien Anlieferungen mit ein bis zwei Fahrzeugen pro Tag im Zeitraum von 7 bis 17 Uhr zu erwarten. Es würden keine lärmintensiven Tätigkeiten vorgenommen.

### 5

Aus dem in Bezug genommenen schalltechnischen Gutachten (Mai 2020) der C.H. ... GmbH ergibt sich im Wesentlichen, dass auf der Nordseite ein Kühlturm (5,9 m x 2,35 m) installiert werden soll, der ggf. 24 Stunden in Betrieb sei, wobei man hierfür eine konkrete Produktauswahl zum derzeitigen Planungsstand noch nicht getroffen habe. Für die Prognoseuntersuchung werde eine Punktquelle simuliert und so ausgelegt, dass der Immissionsbeitrag in der Nachbarschaft außerhalb des Einwirkungsbereichs liege. Dabei werde folgender Schalleistungspegel angesetzt: tags 85 dB(A) und nachts 70 dB(A).

### 6

Bei einer Baukontrolle im Juni 2021 wurde festgestellt, dass anstelle eines Kühlturms ein Rückkühlgerät (12,1 m x 2,51 m x 2,6 m) gebaut und genehmigungswidrig versetzt errichtet wurde, weswegen der Beigeladene eine diesbezügliche Tekturgenehmigung beantragte.

### 7

Mit Tekturgenehmigung vom 24. August 2021 wurde der Tekturantrag des Beigeladenen zu Außenanlagen, Lage und Größe des Rückkühlgeräts im vereinfachten Verfahren genehmigt. Von der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch das Rückkühlgerät wurde eine Befreiung erteilt. Die Auflage unter Nr. 8 des Bescheids vom 29. Mai 2020 wurde wie folgt geändert: Der Beurteilungspegel der von allen Anlagen und Maschinen auf dem Betriebsgelände ausgehenden Geräusche, einschließlich des Werks- und Kundenverkehrs, dürfe 0,5 m vor dem geöffneten Fenster der nächstgelegenen Immissionsorte folgende reduzierten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten: tags 59 dB(A) und nachts 44 dB(A). Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürften die nicht reduzierten Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die übrigen Auflagen des Bescheids vom 29. Mai 2020 gelten, mit Ausnahme der Nr. 8, entsprechend. Von den Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch das Rückkühlgerät habe im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Befreiung erteilt werden können, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar sei, die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar wäre.

### 8

Hiergegen ließ die Klägerin am ... September 2021 Klage beim Verwaltungsgericht München (M 1 K 21.5124) erheben.

### 9

Unter dem 10. Mai 2022 ließ die Klägerin beim Landratsamt bauaufsichtliches Einschreiten hinsichtlich des Rückkühlgerätes, der Lüftungs- bzw. Abluftanlage und des Verstoßes gegen die Auflage in Ziff. 10 der Baugenehmigung vom 29. Mai 2020 (Türen und Fenster müssen geschlossen sein) beantragen.

## 10

Mit Bescheid vom 29. November 2022 wurde der Antrag der Klägerin auf bauaufsichtliches Einschreiten unter entsprechender Kostentragungspflicht abgelehnt. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, aus dem vorliegenden Schallschutzgutachten und den für die Gebiete festgesetzten Immissionsrichtwerten ergäben sich keine Verletzungen etwaiger nachbarschützender Rechte. Auch Abstandsflächen seien nicht verletzt, da das Rückkühlgerät entsprechend der genehmigten Tektur vom 24. August 2021 errichtet worden sei. Bei der Lüftungsanlage handele es sich um ein aus dem Boden kommendes gebogenes Metallrohr, das keinen Ventilator enthalte und lediglich der Luftzirkulation diene und daher verfahrensfrei sei. Die Auflagen hinsichtlich des Schließens der Fenster seien einzuhalten und der Beigeladene sei darauf hingewiesen worden. Kurzzeitiges Öffnen der Fenster könne, sofern keine Immissionen ausgingen, stattfinden. Zutreffend sei, dass das Rückkühlgerät kurzzeitig entgegen der Genehmigung eingehaust worden wäre, da so aufgrund technischer Probleme ein Produktionsstopp verhindert werden konnte. Diese Einhausung sei allerdings zwischenzeitlich entfernt worden.

## 11

Hiergegen ließ die Klägerin am \*. Januar 2023 Klage beim Verwaltungsgericht München erheben. Sie beantragt,

## 12

den Beklagten zu verpflichten, über den Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu bescheiden

## 13

und begründet dies u.a. damit, dass das Rückkühlgerät gegen Abstandsflächenrecht verstoße und immissionsfachlich nicht geprüft sei. Zudem sei die Ablehnung eines Einschreitens wegen geöffneter Fenster in der Nordfassade der Produktionshalle nicht nachvollziehbar. Nach der immissionsschutzrechtlichen Auflage Nr. 10 der Baugenehmigung vom 29. Mai 2020 sei das Öffnen von Fenstern und Türen generell unzulässig. Die Auflage sei eindeutig, lasse kein kurzfristiges Öffnen zu und sei erforderlich, um ihren Schutzzweck zu erfüllen. Zudem ergebe sich aus der schalltechnischen Untersuchung, dass bei geöffneten Fenstern eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten sei. Von der Lüftungsanlage gingen Immissionen aus, nämlich Geräusche auf das Grundstück der Klägerin; nach deren Wahrnehmung werde der darunterliegende Raum aktiv belüftet. Die schalltechnische Untersuchung gehe jedoch ausdrücklich davon aus, dass keine Belüftung über die nördliche Außenwand erfolge. Der tatsächliche bauliche Zustand widerspreche daher den genehmigten schalltechnischen Annahmen.

## 14

Mit Anerkenntnisurteil des AG ... (\*\* \* ...\*) vom ... März 2023 wurde der Beigeladene nach sofortigem Anerkenntnis seinerseits verurteilt, es zu unterlassen, die Fenster an der Nordfassade des Produktionsgebäudes zu öffnen. Ein weiteres Verfahren vor dem AG ... (\*\* \* ...\*) wegen Beseitigung des Rückkühlgeräts wurde mit Beschluss vom 7. Juli 2023 aufgrund übereinstimmender Erledigterklärungen eingestellt, dem Beigeladenen wurden die Kosten auferlegt. In der dem Urteil vorausgehenden mündlichen Verhandlung wurde ein Sachverständiger zur Prüfung der Abstandsflächen von den Beteiligten beauftragt, der an der nordöstlichen Ecke des Kühlgerätes eine Unterschreitung des Grenzabstandes von 3 m feststellte. In einem spitzen Winkel über eine Gesamtfläche von 0,25 qm rage die verfahrensgegenständliche Kühlanlage in den 3-m-Abstand zur Grundstücksgrenze derart hinein, dass an der äußersten nordöstlichen Ecke der Abstand des Kühlgerätes zur Grundstücksgrenze lediglich 2,85 m betrage. Der Beigeladene versetzte daraufhin das Rückkühlgerät, woraufhin bei einer Nachbegutachtung festgestellt wurde, dass es nun an jeder Stelle einen Abstand von der Grundstücksgrenze von 3,10 m zur Klägerin einhält und damit den einzuhaltenden Abstandsflächen entspreche.

## 15

Mit Bescheid vom 2. August 2023 wurde dem Beigeladenen die Errichtung einer Einhausung für das Rückkühlgerät im vereinfachten Verfahren genehmigt. Von der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet ... 3. Änderung“ wurde hinsichtlich der Einhaltung der nördlichen Baugrenze sowie des in diesem Bereich gelegenen Grünstreifens eine Befreiung erteilt. Da das Bauvorhaben öffentlichrechtlichen Vorschriften entspreche, sei die Genehmigung zu erteilen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans habe hinsichtlich der Einhaltung der nördlichen Baugrenze sowie des

in diesem Bereich liegenden Grünstreifens wegen nur geringfügiger Abweichungen eine Befreiung erteilt werden können.

## 16

Hiergegen ließ die Klägerin am \*. September 2023 Klage beim Verwaltungsgericht München (M 1 K 23.4448) erheben.

## 17

Aus einer Ergänzung des Schallschutzgutachtens vom 27. November 2023 ergibt sich zusammenfassend, dass der Gesamtbetrieb des Beigeladenen weiterhin die schalltechnische Irrelevanz im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erfülle, dass die restriktiven Vorgaben zu den Fenstern an der Nordfassade in der Betriebsgenehmigung im Bescheid vom 29. Mai 2020 entfallen könne und dass zusätzlich in der Nacht stündlich vier interne Transporte mittels Hubwagen erfolgen könnten. Soweit innerhalb des Neubaus (Bereiche „...guss und ...bau“) kein Betrieb stattfindet, könnten alle Türen, Fenster und Tore geöffnet bleiben. Im Übrigen wurde dem Gutachten ein Öffnungsplan für über 23 Fenster und Oberlichter an der Nordseite beigefügt, für die – unterteilt in die Zeiträume tags/nachts – je die Vorgabe offen, geschlossen oder gekippt eingetragen wurde. Hinsichtlich der Kühlanlage wurde im Ergänzungsgutachten ausgeführt: Kühlanlage (Vorgabe) tags 85 dB(A) und nachts 70 dB(A).

## 18

Mit Bescheid vom 17. Januar 2024 wurde der Bescheid vom 29. Mai 2020 geändert: Die Auflage unter Nr. 10 des Bescheids wird durch folgende Auflage ersetzt: Soweit im Neubau (Bereiche „...guss und ...bau“) kein Betrieb stattfindet, können alle Türen, Fenster und Tore sowie Oberlichter geöffnet werden. Bei bestimmungsgemäßigem Regelbetrieb (Maximalbetrieb) müssen die Fenster und Tore mindestens gemäß dem Schallschutzgutachten nachgetragenen und dem Bescheid beigefügten Öffnungsplan geschlossen sein bzw. dürfen entsprechend gekippt werden. Die schalltechnische Stellungnahme ist Bestandteil dieses Bescheids. Im Übrigen gilt der Bescheid vom 29. Mai 2020 mit den darin enthaltenen Auflagen unverändert fort. Die Auflagen des Bescheids vom 24. August 2021 gelten weiterhin unverändert fort. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich aus dem ergänzten Schallschutzgutachten ergebe, dass die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten würden; die Auflagen im Bescheid vom 29. Mai 2020 seien daher entsprechend abzuändern gewesen.

## 19

Hiergegen ließ die Klägerin am \*. Februar 2024 Klage beim Verwaltungsgericht München (M 1 K 21.5124) erweitern.

## 20

In einem weiteren Verfahren vor dem AG ... (\*\* \* ...\*) beantragt der Beigeladene, negativ festzustellen, dass er es nicht zu unterlassen habe, im Betriebsgebäude, soweit in den Bereichen „...guss und ...bau“ kein Betrieb stattfindet, Türen oder Fenster zu öffnen. Weiter beantragt er sinngemäß die Feststellung, dass bei bestimmungsgemäßigem Regelbetrieb (Maximalbetrieb) die Fenster entsprechend des im Bescheid vom 17. Januar 2024 festgelegten Öffnungsplans geöffnet/gekippt werden können. Aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung ergibt sich neben einer Zwischenvereinbarung zum Öffnen der Fenster, dass eine weitergehende Versetzung des Rückkühlgeräts wegen der Stromanschlüsse nicht möglich sei und der Beigeladene ein Schallschutzgutachten hinsichtlich einer Lärmschutzwand einholen werde.

## 21

Mit Schriftsatz vom ... Mai 2025 trug die Klägerin im Wesentlichen vor, sie sei seit Errichtung der Produktionshalle auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück erheblichen Lärmbetrübungen ausgesetzt. Diese gingen insbesondere vom im Dreischichtbetrieb geführten Betrieb des Beigeladenen, von dem Rückkühlgerät an der Nordfassade, von Produktionsgeräuschen aus dem Gebäudeinneren sowie vom Betriebs- und Fahrverkehr aus. Die Lärmbelastung werde zusätzlich dadurch verstärkt, dass Fenster, Türen und Oberlichter an der Nordfassade regelmäßig entgegen der ursprünglichen Genehmigung geöffnet werden würden. Außerdem verursache ein Lüftungsrohr Lärmimmissionen. Anstelle des genehmigten Kühlturms habe der Beigeladene ein Rückkühlgerät mit abweichender Größe, Lage und ohne Einhaltung des vorgeschriebenen Mindestabstands von 3 m zur Grundstücksgrenze der Klägerin errichtet. Das Landratsamt habe das abweichend errichtete Rückkühlgerät nachträglich genehmigt und habe dabei den nächtlichen Immissionsrichtwert für das Grundstück der Klägerin um 4 dB(A) erhöht, ohne dass eine aktualisierte schalltechnische Untersuchung oder ein genehmigtes Betriebskonzept vorliege. Auch die

(teilweise und witterungsbedingt zu öffnende) Einhausung des Rückkühlgeräts sei nachträglich genehmigt worden, ohne dass deren Auswirkungen auf die Lärmbelastung ausreichend untersucht worden seien. Die neuen Auflagen hinsichtlich Fenster und Oberlichter seien nicht kontrollierbar, unbestimmt und nicht durch ein genehmigtes Betriebskonzept oder belastbare schalltechnische Untersuchungen abgesichert. Insbesondere könne weder die Einhaltung der Halleninnenpegel, noch der Verkehrs- und Transportemissionen effektiv überwacht werden.

**22**

Der Beklagte beantragt,

**23**

die Klage abzuweisen.

**24**

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Auflage zum Schließen von Fenstern und Türen diene der Einhaltung von Immissionsrichtwerten und erlaube kurzfristiges Öffnen, sofern keine unzulässigen Immissionen entstehen. Die Lüftungsanlage sei lediglich ein passives Belüftungsrohr ohne Ventilator und verfahrensfrei. Ein Widerspruch zum bestehenden Gutachten liege nicht vor. Überdies seien in einem Gewerbegebiet andere Immissionsrichtwerte anzunehmen als in Wohngebieten. Der Betrieb des Rückkühlgeräts sei sowohl mit als auch ohne Einhausung immissionsschutzrechtlich zulässig. Die genehmigte Planung erfülle grundsätzlich alle öffentlichrechtlichen Anforderungen; die Abstandsflächen seien auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Erst später sei bekannt geworden, dass das Rückkühlgerät die Abstandsflächen in einem sehr kleinen Bereich (0,25 qm) um 15 cm unterschreite. Diese geringfügige Abweichung habe keine spürbaren Auswirkungen auf das Nachbargrundstück, verletze keine nachbarschützenden Rechte und beeinträchtige weder mögliche Bauvorhaben noch den Immissionsschutz. Eine erneute schallschutztechnische Begutachtung bei Erhöhung der Immissionsrichtwerte sei entbehrlich gewesen, da das Aggregat die Vorgaben des ursprünglichen Gutachtens erfülle. Datenblätter in den Antragsunterlagen sowie die immissionsschutzfachliche Stellungnahme bestätigten die schalltechnische Unbedenklichkeit und Irrelevanz im Sinne der TA Lärm. Das aktuelle Gutachten weise nach, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten und um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Es basiere auf messtechnischen Ermittlungen unter Regel- und Maximallast, enthalte Zuschläge für Ton- und Impulshaltigkeit sowie einen weiteren Sicherheitszuschlag und sei damit bewusst konservativ. Die Einhaltung der Auflagen liege in der Verantwortung des Betreibers. Es sei davon auszugehen, dass diesem die relevanten Betriebszustände bekannt seien. Die Auflagen seien überprüfbar. Insgesamt seien am Immissionsort der Klägerin keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Betrieb des Vorhabens zu erwarten.

**25**

In der mündlichen Verhandlung am 20. Januar 2026 ließ die Klägerin im Wesentlichen ausführen, dass nunmehr eine Vielzahl von Einzelaufgaben existiere. Diese könnten insbesondere hinsichtlich der Fenstersituation nicht überwacht werden. Der Beigeladene trug im Wesentlichen vor, dass die beauftragte Firma die Lärmentwicklung des Rückkühlers gemessen habe. Mittlerweile seien auch im Innenraum der Produktionshalle – im Vergleich zu 2020 – ganz andere Maschinen, die lärmtechnisch günstiger seien, im Einsatz. Die Beteiligten erklärten das Verfahren hinsichtlich des beantragten Einschreitens gegen den Abstandsflächenverstoß durch das Rückkühlgerät nach dessen Versetzung im Mai/Juni 2023 für erledigt.

**26**

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 20. Januar 2026 in den Verfahren M 1 K 21.5124 und M 1 K 23.4448 wurden die Bescheide des Beklagten vom 24. August 2021, vom 2. August 2023 und vom 17. Januar 2024 aufgehoben.

**27**

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten, auch in den Verfahren M 1 K 21.5124 und M 1 K 23.4448, sowie die Niederschrift der mündlichen Verhandlung vom 20. Januar 2026 Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

I.

**28**

Soweit die Beteiligten den Rechtsstreit in der mündlichen Verhandlung am 20. Januar 2026 für erledigt erklärt haben, war das Verfahren gem. § 92 Abs. 3 VwGO in entsprechender Anwendung einzustellen.

II.

**29**

Im Übrigen erweist sich die zulässige Klage als begründet.

**30**

Sie hat Erfolg, da der ablehnende Bescheid des Beklagten vom 29. November 2022 aufzuheben und er zur (Neu-)Verbescheidung des Antrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verpflichten ist, § 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO.

**31**

1. Rechtsgrundlage für ein Einschreiten gegen eine bauliche Anlage sind vor allem die bauordnungsrechtlichen Eingriffsbefugnisse in Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 75 und Art. 76 BayBO. Dabei kommen regelmäßig vor allem Baueinstellungs- oder Baubeseitigungsanordnungen sowie Nutzungsuntersagungen in Betracht (BayVGH, U.v. 4.12.2014 – 15 B 12.1450 – juris Rn. 21).

**32**

2. Ein Anspruch auf Neuverbescheidung eines Antrags unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts – ohne dabei eine konkrete Maßnahme auszusprechen – besteht in der Regel bereits dann, wenn die Behörde im Ablehnungsbescheid das ihr zukommende Ermessen nicht ordnungsgemäß und rechtsfehlerfrei ausgeübt hat, sodass der Anspruch der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung von dieser (noch) nicht erfüllt worden ist und eine Neuverbescheidung beansprucht werden kann. Der Erlass einer Baubeseitigungsanordnung steht grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörde (Art. 40 BayVwVfG). Das Gericht ist dabei auf die Überprüfung von Ermessensfehlern beschränkt (§ 114 Satz 1 VwGO).

**33**

Eine rechtmäßige Ermessensentscheidung setzt u.a. voraus, dass die Behörde den wesentlichen Sachverhalt ermittelt hat, also nicht von einem unzutreffenden oder unvollständigen Sachverhalt ausgeht. Ob die Ermessensentscheidung auf einer zutreffenden tatsächlichen Grundlage beruht, prüft das Gericht im Rahmen der ihm nach § 86 Abs. 1 VwGO obliegenden Aufklärungspflicht. Welche Tatsachen und Umstände für die konkrete Ermessensentscheidung maßgeblich sind, steuern die einschlägigen materiellrechtlichen Vorgaben. Ein sachverhaltsbezogenes Aufklärungsdefizit ist allerdings rechtlich dann nicht relevant, wenn sich der von der Behörde pflichtwidrig nicht ermittelte oder berücksichtigte Aspekt im konkreten Fall als nicht maßgeblich erweist. Die ermessensgerechte Durchführung des Verwaltungsverfahrens ist insoweit kein Selbstzweck, sondern dient der Ermittlung der entscheidungsrelevanten Aspekte (vgl. zu alldem BVerwG, U.v. 1.12.1987 – 1 C 29/85 – juris Rn. 33; BayVGH, B.v. 30.3.2023 – 24 ZB 22.2460 – juris Rn. 14 f.; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 114 Rn. 25; Wolff/Humberg in Sodan/Ziekow, VwGO, 6. Aufl. 2025, § 114 Rn. 191).

**34**

Gemessen hieran fehlt es im vorliegenden Einzelfall an einer die ablehnende Entscheidung ausreichend tragenden, von der Behörde zu ermittelnden Tatsachengrundlage. Denn für den Betrieb des Beigeladenen mangelt es an einer nachvollziehbaren Betriebsbeschreibung sowie einer immissionsfachlichen Gesamtbetrachtung der Immissionen, insbesondere im Hinblick auf das Rückkühlgerät, das Lüftungsrohr, den An- und Abfahrtverkehr sowie die Fenster. Zur Vermeidung von Wiederholungen nimmt das Gericht Bezug auf die Urteilsgründe des Urteils vom 20. Januar 2026 (M 1 K 21.5124 und M 1 K 23.4448, dort Rn. 31 ff.), § 117 Abs. 5 VwGO in entsprechender Anwendung.

**35**

Mangels ausreichender Tatsachengrundlage konnte der Beklagte damit das ihm zustehende Ermessen im Rahmen der bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse nicht ausreichend ausüben; es liegt ein gerichtlich überprüfbares Ermessensdefizit vor, § 114 Satz 1 VwGO.

**36**

3. In der Folge verpflichtet das Gericht den Beklagten zur erneuten Verbescheidung des Antrags der Klägerin. Denn durch die Aufhebung des Bescheids vom 29. November 2022 ist der Antrag der Klägerin auf bauaufsichtliches Einschreiten wieder „offen“. Es fehlt darüber hinaus insoweit an der Spruchreife der Streitsache, weil das von der Klägerin beantragte Einschreiten im Ermessen der zuständigen Behörde steht. Das Gericht darf sein Ermessen nicht an die Stelle des Ermessens der Behörde setzen (Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 113 Rn. 45, 49). Zudem ist es dem Gericht mangels entsprechender Aufklärung des Sachverhalts auch gar nicht möglich abzusehen, wie sich das Ergebnis einer ganzheitlichen, immissionsfachlichen Begutachtung des Betriebs des Beigeladenen darstellen wird.

### **37**

Nach alledem war der Klage im tenorierten Umfang stattzugeben.

### **III.**

### **38**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Der Beigeladene hat einen Sachantrag gestellt und sich insofern einem Kostenrisiko unterworfen (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Es entspricht daher der Billigkeit im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt.

### **39**

Die Kosten hinsichtlich der teilweisen Erledigterklärung waren ebenso Beklagten und Beigeladenen jeweils zur Hälfte aufzuerlegen. Nach § 161 Abs. 2 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht, wenn der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt ist, außer in den Fällen des § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO, nach billigem Ermessen über die Kosten des Verfahrens durch Beschluss; der bisherige Sach- und Streitstand ist zu berücksichtigen. Billigem Ermessen entspricht es in der Regel, demjenigen Beteiligten die Verfahrenskosten aufzuerlegen, der ohne die Erledigung voraussichtlich unterlegen wäre oder der die Erledigung des Rechtsstreits aus eigenem Willensentschluss herbeigeführt hat (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 12.12.1990 – 4 NB 14/88 – NVwZ 1991, 872; BayVGH, B.v. 5.12.2002 – 23 N 07.3168 – juris Rn. 2). Demzufolge entspricht es vorliegend billigem Ermessen, die Kosten hälftig Beklagten und Beigeladenen aufzuerlegen, da die Klage auch diesbezüglich voraussichtlich Erfolg gehabt hätte. Dass das Rückkühlgerät abstandsflächenwidrig genehmigt und errichtet war, ist zwischen den Beteiligten nach gutachterlicher Klärung vor dem AG ... und darauffolgender Versetzung des Geräts unstrittig und ergibt sich auch aus der vorgelegten Vermaßung, sodass auch diesbezüglich das Ermessen der Behörde auf bauaufsichtliches Einschreiten – ausgehend vom Vorliegen eines Abstandsflächenverstoßes – nicht ausreichend ausgeübt wurde.

### **IV.**

### **40**

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.