

Titel:

Erfolglose Klage der Nachbarin gegen Doppelhaus – Darlegung ernstlicher Zweifel

Normenketten:

VwGO § 84 Abs. 1, § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4 S. 4

BauNVO § 4

Leitsatz:

Lediglich die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zu wiederholen und im Wesentlichen mit der eigenen Rechtsauffassung zu entgegnen, ohne der Argumentation des Verwaltungsgerichts Substanzielles entgegenzusetzen, genügt nicht, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts darzulegen. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Baugenehmigung, Bebauungsplan, Drittschutz, Berufungszulassung, Streitwertfestsetzung, Keine drittschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans, Antrag auf Zulassung der Berufung, ernstliche Zweifel, Darlegungsanforderungen, Gebietsprägungserhaltungsanspruch

Vorinstanz:

VG Regensburg, Gerichtsbescheid vom 07.03.2025 – RN 6 K 23.774

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 8.000.- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen. Das Verwaltungsgericht hat die entsprechende Nachbarklage mit der Begründung abgewiesen, das Vorhaben verletze weder drittschützende Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans noch den sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch. Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Rechtsschutzziel weiter. Es bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils, die Rechtssache weise besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf und habe grundsätzliche Bedeutung.

2

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten sowie auf die Akten im Verfahren 15 CS 25.279 Bezug genommen.

II.

3

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Gerichtsbescheids (§ 84 Abs. 2 Nr. 2, § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht. Das Verwaltungsgericht hat mit ausführlicher Begründung festgestellt, dass die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung die Rechte der Klägerin nicht verletzt. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans hätten mit Ausnahme der Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung nur ausnahmsweise nachbarschützende Wirkung. Daher könne selbst bei einer Nichtbeachtung von Festsetzungen nur dann ein nachbarliches Abwehrrecht hergeleitet werden, wenn dem Bebauungsplan, seiner Begründung oder sonstigen Unterlagen unzweifelhaft ein Regelungswille der Gemeinde entnommen werden könnte, mit Festsetzungen Nachbarrechte schützen zu wollen, was vorliegend nicht der Fall sei. Der

Gebietsprägungserhaltungsanspruch werde nicht verletzt. Da die Zahl der Wohneinheiten kein Merkmal sei, das die Art der baulichen Nutzung präge, sei das beantragte Doppelhaus, mit dem zwei Wohneinheiten entstünden, im durch den Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO regelmäßig zulässig. Die Darlegungen der Klägerin im Zulassungsverfahren, auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt (vgl. § 84 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 1 Satz 3, § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), geben keinen Anlass, von dieser Einschätzung abzuweichen. Der Senat nimmt deshalb zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Gerichtsbescheids und sieht von einer weiteren Begründung ab. Lediglich ergänzend bleibt folgendes zu bemerken:

4

Der Vortrag der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe den einschlägigen Bebauungsplan nicht geprüft und entgegen der Auffassung der erkennenden Kammer seien die Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Vollgeschossen und der Grundflächenzahl drittschützend, führt nicht zum Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass die Gemeinde keinen Regelungswillen hatte, die Festsetzungen des Bebauungsplans drittschützend zu gestalten. Mit dieser ausführlichen Begründung des Verwaltungsgerichts setzt sich die Klägerin nicht in der nach § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO gebotenen Weise substantiell auseinander und legt auch nichts Gegenteiliges dar. Dies gilt auch für die bloße Behauptung der Klägerin, es sei von einem „Umschlagen von Quantität in Qualität“ und damit von einer Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs auszugehen sowie die Auffassung, durch das planabweichende Bauen der Beigeladenen verliere die Baugenehmigung ihre Gültigkeit. Die Klägerin wiederholt lediglich die Ausführungen des Verwaltungsgerichts und entgegnet im Wesentlichen mit ihrer eigenen Rechtsauffassung, ohne der Argumentation des Verwaltungsgerichts Substantielles entgegenzusetzen (vgl. BayVGh, B.v. 14.9.2021 – 15 ZB 21.463 – juris Rn. 20). Dies genügt jedoch nicht, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts darzulegen (vgl. BayVGh, B.v. 21.12.2022 – 15 ZB 22.2199 – juris Rn. 9).

5

2. Die Rechtssache, über die zulässigerweise im Wege des Gerichtsbescheids (§ 84 Abs. 1 VwGO) entschieden worden ist, weist auch nicht die geltend gemachten besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) auf. Der Sachverhalt des vorliegenden Falles ist geklärt und lässt sich – wie die obigen Ausführungen zeigen – ohne weiteres anhand der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften beurteilen.

6

3. Die Rechtssache hat auch nicht die von der Klägerin geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO). Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BVerwG, B.v. 22.1.2019 – 5 B 1.19 D – juris Rn. 2; BayVGh, B.v. 26.6.2024 – 15 ZB 24.263 – juris Rn. 15).

7

Die Klägerin macht geltend, „dass ungeklärt erscheint, in welchen Situationen konkret die Gebietsprägung beeinträchtigt wird und ab wann dies Nachbarrelevanz bekommt“, formuliert damit aber keine entsprechend konkrete Rechts- oder Tatsachenfrage. Im Übrigen ist das insoweit aufgeworfene Thema ersichtlich nur anhand der Umstände des Einzelfalles, nicht jedoch grundsätzlich und fallübergreifend zu klären (vgl. BayVGh, B.v. 2.4.2024 – 15 ZB 24.38 – juris Rn. 13).

8

4. Soweit die Klägerin außerdem ein „Sachverhaltsermittlungsdefizit“ rügt, das möglicherweise „die Berufung nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO rechtfertigt“, genügt dieser nicht näher substantiierte Vortrag nicht den Darlegungsanforderungen des § 124 a Abs. 4 Nr. 4 VwGO.

9

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene trägt billigerweise ihre außergerichtlichen Kosten selbst, weil sie sich im Zulassungsverfahren nicht beteiligt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).

10

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.7.1. des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2013 (vgl. BayVGH, B.v. 23.1.2015 – 15 C 14.508 – juris Rn. 5). Sie entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

11

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird der angefochtene Gerichtsbescheid rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).