VGH München, Beschluss v. 29.04.2026 – 15 ZB 26.135

Titel:

Erfolgloser Berufungszulassungsantrag eines Nachbarn gegen Baugenehmigung für vier Mehrfamilienhäuser

Normenketten:

VwGO § 86 Abs. 1, § 108 Abs. 2, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 5, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2
GG Art. 103 Abs. 1
BauGB § 33

Leitsätze:

1. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan sind regelmäßig nicht drittschützend, sofern sich aus den Planunterlagen kein entgegenstehender Wille des Plangebers ergibt. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein fehlendes oder fehlerhaftes gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB ist nicht drittschützend und kann von Nachbarn nicht mit Erfolg geltend gemacht werden. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
3. Das Gebot der Rücksichtnahme entfaltet drittschützende Wirkung nur, soweit in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
4. Das Verwaltungsgericht muss in seiner Entscheidung nicht ausdrücklich und im Einzelnen sämtliche von den Beteiligten im Lauf des Verfahrens vorgetragenen Tatsachen und Rechtsansichten erörtern, sondern kann sich auf die Darstellung und Würdigung derjenigen rechtlichen Gesichtspunkte beschränken, auf die es nach seinem Rechtsstandpunkt entscheidungserheblich ankommt. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
5. Ein Verstoß gegen den Amtsermittlugsgrundsatz und ein Verfahrensmangel liegen nur vor, wenn ein Beweisantrag zu Unrecht abgelehnt wurde, die Ablehnung im Prozessrecht keine Stütze findet oder sich dem Gericht eine weitere Beweiserhebung hätte aufdrängen müssen und der Beweisantrag entscheidungserheblich ist. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Neubau von Mehrfamilienhäusern, Rüge fehlender Planreife, Gebot der Rücksichtnahme, Hochwassergefährdung, Baugenehmigung, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Planreife, Verfahrensmängel, Lärmschutz, Hochwasserschutz, Lärmbeeinträchtigungen, Berufungszulassungsverfahren, Bauplanungsrecht, ernstliche Richtigkeitszweifel, Gehörsrüge, gerichtliche Aufklärungspflicht, Beweisantrag, Hochwasser, Gebäudeabstand

Vorinstanz:

VG Augsburg, Urteil vom 15.12.2025 – Au 5 K 25.1682

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 26.05.2026 – 15 ZB 26.928

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger wendet sich als Nachbar gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Neubau von vier Mehrfamilienhäusern.

2
Für das bisher unbebaute Baugrundstück, das im Westen, Norden und Osten an Grundstücke mit vorhandener Bebauung anschließt, stellt die zuständige Stadt derzeit den Bebauungsplan „Oberer Ehla VI“ auf. Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets; der Satzungsbeschluss steht noch aus. Der westliche Teil des Baugrundstücks liegt zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberer Ehla“, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und neu überplant werden soll. Das Grundstück des Klägers liegt außerhalb des Bebauungsplans „Oberer Ehla VI“, aber innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Oberer Ehla“. Es grenzt im Nordosten auf einer Länge von gut 10 m im Wesentlichen mit der errichteten Grenzgarage an das Baugrundstück. Beide Grundstücke liegen zudem innerhalb eines von einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) betroffenen Gebiets.

3
Auf den Antrag der Beigeladenen zur Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit Carport, Stellplätzen und Fertigteilgaragen, erteilte der Beklagte mit Bescheid vom 10. Juni 2025 die beantragte Baugenehmigung. Der vom Kläger hiergegen erhobene Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes blieb erfolglos (VG Augsburg, B.v. 21.8.2025 – Au 5 S 25.1683; BayVGH, B.v. 14.10.2025 – 15 CS 25.1711). Die gleichzeitig erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 15. Dezember 2025 ab, da die Baugenehmigung keine drittschützenden Rechte des Klägers verletze. Insbesondere könne sich dieser nicht auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen und die Baugenehmigung verstoße weder in Bezug auf die geltend gemachte erdrückende Wirkung noch hinsichtlich Lärmbeeinträchtigungen oder den Hochwasserschutz gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Hiergegen wendet sich der Kläger mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung.

4
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten in beiden Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

5
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor bzw. sind nicht in einer Weise dargelegt, die den gesetzlichen Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO genügt.

6
1. Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich solche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts allerdings nicht.

7
a) Der Kläger beanstandet eine fehlende materielle Planreife des Bebauungsplans „Oberer Ehla VI“ auf dessen Grundlage die Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 1 BauGB erteilt wurde und vermisst eine entsprechende Prüfung. Dies führt jedoch nicht zum Erfolg. Soweit er einen Verstoß des Bauvorhabens gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem Zitat aus dem Umweltbericht begründen will, ist dem entgegenzuhalten, dass sich die maßgeblichen, rechtlich verbindlichen Maßstäbe allein aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben. Zudem sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung regelmäßig nicht drittschützend (vgl. BayVGH, B.v. 24.11.2023 – 15 CS 23.1816 – juris Rn. 21; BVerwG, B.v. 19.10.1995 – 4 B 215.95 – juris Rn. 3). Ein anderslautender Wille des Plangebers lässt sich jedenfalls aus den vom Kläger zitierten Passagen der Planunterlagen nicht entnehmen, da dort lediglich auf einen klimatologisch ausgleichenden Effekt, die allgemeine Erwärmung und die Bodenfunktionen – alles im öffentlichen Interesse liegende Belange (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2, Abs. 6 Nr. 7 lit. a, c BauGB) – hingewiesen wird, nicht jedoch auf nachbarliche Interessen oder drittschützende Belange. Im Übrigen folgt allein aus der vom Kläger behaupteten fehlenden Planreife und einem

„dysfunktionalen Gebrauch“ des § 33 BauGB keine Rechtsverletzung des Nachbarn (vgl. VGH BW, U.v. 29.10.2003 – 5 S 138/03 – juris Rn. 25; B.v. 29.3.2017 – 5 S 1389/16 – juris Rn. 24).

8
b) Soweit der Kläger in der ergänzenden Stellungnahme vom 10. März 2026 erstmals ein fehlendes gemeindliches Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB) anführt, erfolgt der Vortrag im Zulassungsverfahren außerhalb der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO und ist damit ausgeschlossen (vgl. Happ/Käß in Eyermann, VwGO, 17. Auflage 2026, § 124a Rn. 53). Im Übrigen hat ein fehlerhaftes oder fehlendes gemeindliches Einvernehmen auch keine drittschützende Wirkung (vgl. BayVGH, B.v. 15.2.2017 – 9 ZB 15.2092 – juris Rn. 5; BVerwG, B.v. 7.5.1997 – 4 B 73.97 – juris Rn. 6).

9
c) In Bezug auf das Gebot der Rücksichtnahme ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen (UA S. 10), dass diesem drittschützende Wirkung zukommt, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris Rn. 22; BayVGH, B.v. 1.7.2025 – 15 ZB 25.802 – juris Rn. 10).

10
Davon ausgehend hat das Bauvorhaben nicht die vom Kläger behauptete erdrückende oder abriegelnde Wirkung. Eine solche kommt regelmäßig nur bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommt (vgl. BayVGH, B.v. 10.6.2025 – 15 CS 25.874 – juris Rn. 24). Eine derartige Situation lässt sich den genehmigten Plänen hier nicht entnehmen. Abgesehen davon, dass hier nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten sind, was eine entsprechende Indizwirkung hat (vgl. BayVGH, B.v. 22.4.2022 – 15 CS 22.874 – juris Rn. 24), hat das Verwaltungsgericht auch die Abstände der Gebäude, deren Lage zueinander sowie die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse für maßgeblich gehalten (UA S. 11). Hiermit setzt sich der Kläger, der dem nur seine eigene gegenteilige Auffassung entgegensetzt, nicht substantiiert i.S.d. § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO auseinander (vgl. BayVGH, B.v. 21.10.2025 – 15 ZB 25.1520 – juris Rn. 10).

11
2. Das Urteil des Verwaltungsgerichts beruht auch nicht auf Verfahrensmängeln (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO). Die vom Kläger geltend gemachte Verletzung rechtlichen Gehörs (§ 108 Abs. 2 VwGO, Art. 103 Abs. 1 GG) sowie die Verletzung der Aufklärungspflicht gem. § 86 Abs. 1 VwGO liegen nicht vor.

12
a) Das Recht auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) verpflichtet das Gericht, das Vorbringen der Beteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Das Gericht wird dadurch aber nicht verpflichtet, dem Vorbringen der Beteiligten zu folgen. (vgl. BVerwG, B.v. 11.5.2022 – 1 B 36.22 – juris Rn. 3; BayVGH, B.v. 25.11.2025 – 15 ZB 25.417 – juris Rn. 13). Ein Verstoß hiergegen lässt sich dem Zulassungsvorbringen nicht entnehmen.

13
Soweit der Kläger behauptet, das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit seinem entscheidungserheblichen Vorbringen zur Bodenversiegelung auseinandergesetzt, trifft dies nicht zu. Denn das Verwaltungsgericht ist in den Urteilsgründen ausführlich auf das Maß der baulichen Nutzung eingegangen. Es hat zudem – wie oben ausgeführt, zutreffend – festgestellt, dass es keine Anhaltspunkte dafür gebe, dass den Festsetzungen nach dem Willen des Plangebers nachbarschützende Wirkung zukommen sollte (UA S. 9), weshalb das Urteil auch nicht darauf beruhen kann.

14

Der Kläger macht ferner geltend, das Verwaltungsgericht gehe in den Urteilsgründen nicht auf seinen spezifischen Vortrag aus seinen in der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 2025 übergebenen Schriftsätzen mit vertiefenden Ausführungen zu den Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB ein. Unabhängig davon, dass das Verwaltungsgericht im Urteil auf alle von den Beteiligten vorgelegten Stellungnahmen Bezug genommen hat (UA S. 5), muss es in seiner Entscheidung nicht ausdrücklich und im Einzelnen sämtliche von den Beteiligten im Lauf des Verfahrens vorgetragenen Tatsachen und Rechtsansichten erörtern. Vielmehr sind in der Entscheidung nur diejenigen Gründe anzugeben, die für die richterliche Überzeugung leitend gewesen sind. Das Gericht kann sich auf die Darstellung und Würdigung derjenigen rechtlichen Gesichtspunkte beschränken, auf die es nach seinem Rechtsstandpunkt entscheidungserheblich ankommt (BVerwG, B.v. 11.5.2022 – 1 B 36.22 – juris Rn. 3). Außerdem folgt allein aus der Frage fehlender Planreife keine Rechtsverletzung (vgl. VGH BW, B.v. 29.3.2017 – 5 S 1389/16 – juris Rn. 24; s.o.).

15
Die Ansicht des Klägers, das Verwaltungsgericht habe seinen Vortrag zu Schallreflexionen unterbunden und eine weitere Erörterung von Beweismitteln abgelehnt, legt insoweit keinen Verfahrensfehler dar. Abgesehen davon, dass die Frage der Lärmbeeinträchtigungen ausweislich des Protokolls der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 2025 umfangreich erörtert wurde (vgl. dort S. 8 ff.), erfordert die Rüge eine substantiierte Darlegung, was der Betroffene bei ausreichender Gehörsgewährung noch vorgetragen hätte und inwiefern der weitere Vortrag entscheidungserheblich gewesen wäre (vgl. BVerwG, B.v. 19.8.1997 – 7 B 261.97 – juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 24.2.2026 – 15 ZB 25.1180 – juris Rn. 10). Hierzu enthält die Zulassungsbegründung keine Ausführungen.

16
b) Ein Verstoß gegen den Amtsermittlungsgrundsatz gem. § 86 Abs. 1 VwGO erfordert die substantiierte Darlegung, hinsichtlich welcher Umstände Aufklärungsbedarf bestanden habe, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der getroffenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären (vgl. BVerwG, B.v. 3.6.2014 – 2 B 105.12 – juris Rn. 26). Eine Verletzung von § 86 Abs. 1 VwGO und ein Verfahrensmangel liegen nur vor, wenn ein Beweisantrag zu Unrecht abgelehnt worden ist, die Ablehnung im Prozessrecht keine Stütze findet oder sich dem Gericht eine weitere Beweiserhebung hätte aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.2013 – 7 B 16.13 – juris Rn. 4). Zudem muss der Beweisantrag entscheidungserheblich sein (vgl. BVerwG, B.v. 30.6.2021 – 9 B 46.20 – juris Rn. 6; zum Ganzen: BayVGH, B.v. 30.5.2023 – 15 ZB 23.574 – juris Rn. 20 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

17
Der Kläger ist der Ansicht, er habe konkrete Anhaltspunkte für eine signifikante Lärmerhöhung durch die hohe Zahl an Stellplätzen und die schallharte Ausführung der Gebäudefassaden vorgetragen, weshalb sich dem Verwaltungsgericht die Notwendigkeit der Einholung eines schalltechnischen Gutachtens habe aufdrängen müssen; sein hierauf gerichteter Beweisantrag sei zu Unrecht abgelehnt worden. Demgegenüber ist das Verwaltungsgericht unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten, der Lagepläne sowie der Bewertung der Ausführungen des Vertreters für den Immissionsschutz am Landratsamt in der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 2025 zu dem Ergebnis gekommen, dass die vom Kläger befürchteten Lärmbeeinträchtigungen kein Maß erreichen könnten, das die gebotene Rücksichtnahme übersteigen würde (UA S. 15 f.). Der schalltechnischen Überprüfung des Bauvorhabens im Gutachten vom 18. Februar 2025 sowie den Ausführungen der fachlich zuständigen Immissionsschutzbehörde setzt der Kläger allerdings lediglich seine eigene Auffassung entgegen, was keine substantiierte Auseinandersetzung hiermit darstellt (vgl. BayVGH, B.v. 25.10.2024 – 15 ZB 24.1346 – juris Rn. 9). Fachliche Mängel o.ä. werden nicht aufgezeigt. Dass vielfach das Nachvollziehen von Berechnungen oder technischen Zusammenhängen einen mit der Materie nicht vertrauten Laien überfordert, entbindet den Kläger im Rahmen der ihm obliegenden Mitwirkungspflicht nicht davon, sich selbst sachkundig zu machen. Insoweit wäre es an ihm gewesen, ggf. mit Hilfe selbst eingeholter Sachverständigengutachten entscheidungserhebliche Mängel aufzuzeigen (vgl. BVerwG, B.v. 13.3.1992 – 4 B 39.92 – juris Rn. 6; BayVGH, B.v. 6.11.2024 – 15 ZB 24.1582 – juris Rn. 13). Dem kommt der Kläger nicht nach, weshalb sich dem Verwaltungsgericht nach seiner Rechtsauffassung auch keine weitere Aufklärung aufdrängen musste.

18
In Bezug auf den Hochwasserschutz setzt sich der Kläger nicht mit den fachlichen Ausführungen des Wasserwirtschaftsamts auseinander, denen insoweit eine besondere Bedeutung zukommt (vgl. BayVGH, U.v. 4.7.2024 – 22 A 23.40049 – juris Rn. 105; U.v. 21.11.2023 – 8 A 21.40040 – juris Rn. 55), und zeigt keinen weiteren Aufklärungsbedarf auf. Unabhängig davon, dass die rechtliche Einschätzung dem Verwaltungsgericht und nicht dem Wasserwirtschaftsamt obliegt, ist für die Ermittlung der Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Abs. 1 WHG ein Hochwasserereignis zugrunde zu legen, das statistisch einmal in 100 Jahren (HQ_{100}) zu erwarten ist (Art. 46 Abs. 2 Satz 1 BayWG) und nicht das vom Kläger angeführte HQ_{extrem} (vgl. BayVGH, B.v. 14.10.2025 – 15 CS 25.1711 – juris Rn. 19 m.w.N.).

19
Schließlich legt der Kläger auch mit dem Vortrag, das Verwaltungsgericht habe keinen Augenschein zur Beurteilung des Rücksichtnahmegebots durchgeführt, keinen Verstoß gegen die Aufklärungspflicht dar. Abgesehen davon, dass dieser Vortrag erst nach Ablauf der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO erhoben wurde, stellt das Verwaltungsgericht zutreffend auf die tatsächlichen Gegebenheiten, Abstände der Wohngebäude und den Abstandsflächenplan ab (UA S. 11). Dass diese Bewertung des Verwaltungsgerichts nicht ebenso gut anhand der vorliegenden Bau-, Lagepläne und Lichtbilder hat erfolgen können (vgl. BVerwG, B.v. 1.2.2023 – 4 BN 1.12 – juris Rn. 6; B.v. 3.12.2008 – 4 BN 26.08 – juris Rn. 3), zeigt der Kläger nicht auf. Auch dem zitierten Urteil lässt sich nicht entnehmen, dass es zwingend eines Augenscheins bedurft hätte, da dort ausdrücklich festgestellt wird, dass es auch auf den „Blick von oben“ (Lagepläne, Luftbilder) ankommen kann (vgl. BayVGH, U.v. 18.12.2025 – 2 B 24.1968 – juris Rn. 18). Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass angesichts des Umstands, dass die Wohngebäude noch nicht errichtet sind, ein Augenschein keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn erwarten lässt (UA S. 11). Da es hier um Wohngebäude in einer Entfernung von ca. 20 m mit drei Vollgeschossen geht, liege auch offensichtlich kein nach Höhe und Volumen übergroßer Baukörper in geringem Abstand zu seinem benachbarten Wohngebäude vor (vgl. BayVGH, B.v. 10.6.2025 – 15 CS 25.874 – juris Rn. 24). Eine weitere Sachverhaltsaufklärung drängt sich damit nicht auf.

20
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladene im Zulassungsverfahren einen die Sache förderlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhält (§ 163 Abs. 3 VwGO).

21
Der Streitwert ergibt sich aus § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen dessen Festsetzung die Streitbeschwerde des Klägers mit Beschluss des Senats vom selben Tag zurückgewiesen wird (Az. 15 C 26.137).

22
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).