

Az.: 1 A 493/23
7 K 836/21 VG Dresden



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der

2. des

– Kläger –
– Antragsteller –

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Bautzen
vertreten durch den Landrat
Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

– Beklagter –
– Antragsgegner –

beigeladen:

die

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretschel und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Reichert

am 7. April 2025

beschlossen:

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. September 2023 - 7 K 836/21 - wird abgelehnt.

Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Ihre fristgerechten Darlegungen im Zulassungsverfahren, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), lassen das Vorliegen eines der geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 5 VwGO nicht erkennen. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass der jeweilige Antragsteller innerhalb der gesetzlichen Antragsbegründungsfrist einen Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 VwGO benennt und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des Zulassungsgrunds vorliegen. Das Obergerverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über den Zulassungsantrag darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm fristwahrend vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat die Drittanfechtungsklage gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für den Bau eines Doppelhauses, zweigeschossig mit Staffelgeschoss als Dachgeschoss und Pultdach, abgewiesen. Die Baugenehmigung vom 22. April 2020 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19. Mai 2021 sei rechtmäßig und verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Sie verletze keine nachbarschützenden Vorschriften.
- 3 Ausgehend davon, dass das Vorhaben der Beigeladenen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liege, komme eine Verletzung des drittschützenden Gebietserhaltungsanspruches nicht in Betracht. Dabei könne dahingestellt bleiben, ob die nähere Umgebung nach Norden durch die K....straße, nach Westen durch die K....gasse, nach Süden durch den F...weg und nach Osten durch die Bahngleise begrenzt werde oder ggf. hierüber hinaus reiche. Ebenso bedürfe es keiner Entscheidung, ob sie sich - wie von den Beteiligten angenommen - als allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO darstelle. In jedem Falle füge sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, in der

sich zunächst ausschließlich Wohnnutzung, kirchliche Nutzung in Gestalt von Gemeinderäumen des Pfarramtes, der Kirche und des Friedhofs sowie ein Kindergarten befänden.

- 4 Die Kläger könnten sich nicht mit Erfolg auf einen Gebietsprägungserhaltungsanspruch berufen. Mit dem Vorhaben werde lediglich die in der näheren Umgebung vorhandene und dort allgemein zulässige Wohnnutzung realisiert, ohne dass dadurch ein Umschlagen in eine andere Gebietsart ausgelöst werde oder zumindest drohen könnte. Dies gelte auch im Hinblick darauf, dass es sich nicht um ein Einfamilien-, sondern um ein Doppelhaus handele.
- 5 Ebenso wenig lasse sich in Bezug auf das Gebot der Rücksichtnahme eine Rechtsverletzung der Kläger feststellen. Das Vorhaben der Beigeladenen erweise sich gegenüber den Klägern weder im Hinblick auf eine einmauernde oder erdrückende Wirkung noch aufgrund einer Verschattung, der mit dem Vorhaben verbundenen Einsichtsmöglichkeiten in das klägerische Grundstück oder aus sonstigen Gründen als rücksichtslos.
- 6 2. Gegen das ihrem Prozessbevollmächtigten am 28. September 2023 zugestellte Urteil des Verwaltungsgerichts haben die Kläger am 27. Oktober 2023 Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den sie am 28. November 2023 begründet haben. Danach bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils. Außerdem liege ein Verfahrensmangel vor.
- 7 3. Auf der Grundlage des fristwahrenden klägerischen Zulassungsvorbringens bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).
- 8 a) Zur Darlegung dieses Zulassungsgrunds führen die Kläger aus, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht eine Verletzung des Gebietsprägungserhaltungsanspruchs verneint. Es habe nicht berücksichtigt, dass eine Verletzung auch dann vorliege, wenn durch die Dimension einer baulichen Anlage eine neue Art der baulichen Prägung ins Baugebiet herangetragen werde und zwar, wenn im Einzelfall „Quantität in Qualität“ umschlage. Hier werde in der näheren Umgebung erstmals in zweiter Reihe ein zweigeschossiges, mit aufgesetztem Staffelgeschoss und Pultdach ausgestattetes Wohngebäude genehmigt mit einer Länge von 15,30 m, einer Breite von 7,90 m und einschließlich der genehmigten Photovoltaikanlage einer Höhe von 10,40 m (9,55 m Firsthöhe zzgl. 0,85 m aufgeständerte PV-Anlage). Eine derart massive Bebauung in zweiter bzw. zurückgesetzter Lage sei bei generell-typisierender Betrachtungsweise gebietsunverträglich. Die nähere Umgebung - von der östlich des Vorhabengrundstücks verlaufenden Eisenbahnlinie, südlich bis zur Straße „F...weg“ sowie nördlich bis zur K....straße und westlich durch die K....gasse - weise dagegen eine lockere, stark durchgrünte („parkähnliche“) Wohnbebauung dörflichen Charakters auf. Das Vorhaben eröffne erstmals eine Bebauung im rückwärtigen Raum eines Grundstücks und bewirke eine in der näheren Umgebung

beispiellose Verdichtung, bei der die Grundstücksfläche fast vollständig versiegelt werde. Hierdurch werde die bisher dörfliche Siedlungsstruktur durch eine stark verdichtete, urbane Bebauungssituation ersetzt.

- 9 Zu Unrecht habe das Verwaltungsgericht eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots verneint. Ohne eine Feststellung, ob das beim Ortstermin betrachtete Pfarrgebäude den Dimensionen des angegriffenen Vorhabens entspreche, getroffen zu haben, habe es in den Entscheidungsgründen festgestellt, es erschließe sich nicht, dass sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung einfüge. Für diese Feststellung bestünden keine Anhaltspunkte, weder durch Augenschein noch durch Beweisaufnahme. Das Verwaltungsgericht habe sich lediglich zur Referenz auf das Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück bezogen, nicht jedoch auf das streitgegenständliche Vorhaben.
- 10 Unzutreffend habe das Verwaltungsgericht angenommen, eine Mehrbelastung genüge nicht, um dem Vorhaben eine unzumutbare, für das klägerische Wohngebäude einmauernde, erdrückende oder abriegelnde Wirkung beizumessen. Hierbei sei unberücksichtigt geblieben, dass das Vorhaben bis auf einen Randstreifen am westlichen und östlichen Grundstücksbereich entlang der gesamten Grundstücksgrenze in minimalem Abstand von 3,70 m in einer Höhe von mehr als 10 m aufrage. Für die Kläger bewirke das Vorhaben den Eindruck des Eingemauertseins. Die am östlichen und westlichen Grundstücksstreifen verbleibende Abstandsfläche von wenigen Metern stehe dem nicht entgegen, weil die Wirkung im Verhältnis zum klägerischen Grundstück wesentlich sei, nicht zu den Grundstücken der anderen Nachbarn.
- 11 Die durch das Vorhaben ausgelöste Verschattung sei ebenfalls rücksichtslos. Das Verwaltungsgericht habe keine Einzelfallbetrachtung vorgenommen, sondern eine Rücksichtslosigkeit pauschal und ohne inhaltliche Begründung verneint.
- 12 Das Verwaltungsgericht habe nicht berücksichtigt, dass das Vorhaben sich aufgrund der von dem Vorhaben ausgehenden vollständigen Einsichtsmöglichkeiten in das klägerische Grundstück als rücksichtslos erweise. Die Kläger würden dem unmittelbaren Einblick aus kürzester Entfernung auf geschützte Räumlichkeiten, und zwar mit den nach Süden ausgerichteten Wohn- und Schlafräumen sowie dem Gartenbereich nebst südöstlichem Pool ausgesetzt. Anders als vom Verwaltungsgericht angenommen befinde sich das Gebäude nicht in einem Abstand von 12 m zum Vorhabengrundstück. Es habe den sich südlich anschließenden Wintergarten - einen Aufenthaltsraum - nicht berücksichtigt.
- 13 b) Mit diesen Darlegungen haben die Kläger weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten

so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines zugelassenen Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (zu diesen Anforderungen BVerfG, Kammerbeschl. v. 18. März 2022 - 2 BvR 1232/20 -, juris Rn. 23 m. w. N.).

- 14 aa) Wie auch von den Klägern nicht angegriffen ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass ein Doppelhaus hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in einer vornehmlich durch Wohnnutzungen geprägten näheren Umgebung den Gebietserhaltungsanspruch der Kläger nicht verletzt. (Auch) ein Doppelhaus ist als „Wohngebäude“ i. S. v. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO anzusehen. Die Baunutzungsverordnung reglementiert nur das Wohnen als Nutzungsart, differenziert aber nicht zwischen dem Wohnen in Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern. Die Anzahl der Wohnungen in einem Gebäude betrifft nicht die Art der baulichen Nutzung. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses kann mithin durch Nachbarn nicht unter Berufung auf den Gebietserhaltungsanspruch mit dem Argument abgewehrt werden, dieses passe nicht in das Wohngebiet, in dem auch ihr Grundstück liegt (BayVGH, Beschl. v. 23. Januar 2025 - 15 ZB 24.1673 -, juris Rn. 8).
- 15 In der Modifikation als sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch kann ausnahmsweise die Quantität eines Vorhabens in seine Qualität umschlagen, also die Größe einer baulichen Anlage die Art der baulichen Nutzung erfassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. März 1995 - 4 C 3.94 -, juris Rn. 17). Die für das „Umschlagen der Quantität in Qualität“ einschlägigen Fallkonstellationen (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. März 1995 a. a. O.; BayVGH, Urt. v. 15. Dezember 2010 - 2 B 09.2419 -, juris Rn. 30; BayVGH, Beschl. v. 25. August 2009 - 1 CS 09.287 -, juris Rn. 36; BayVGH, Beschl. v. 26. Mai 2008 - 1 CS 08.881 -, juris Rn. 47) betreffen jeweils Fälle, in denen nach Verwirklichung des Vorhabens die vorherige Baugebietseinstufung nicht mehr „sicher“ erscheinen würde. So kann etwa ein hinzutretendes übergroßes Vorhaben der Wohnnutzung in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet die Gefahr begründen, dass sich der Gebietscharakter zu einem reinen Wohngebiet ändert (vgl. Senatsbeschl. v. 23. Oktober 2023 - 1 B 115/23 -, juris Rn. 27; Senatsbeschl. v. 20. September 2011 - 1 B 157/11 -, juris Rn. 7; Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 32).
- 16 Der Senat teilt vorliegend auch in Ansehung des Zulassungsvorbringens die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, dass die Errichtung eines Doppelhauses statt der bisher vorhandenen Einfamilienhäuser nicht die Qualität eines - von den Beteiligten übereinstimmend angenommenen - allgemeinen Wohngebiets umschlagen lässt. Ohne Belang sind insoweit die Zahl der Geschosse und die räumlichen Dimensionen des geplanten Bauvorhabens. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass bei der Wohnnutzung im geplanten Doppelhaus eine extreme Diskrepanz zu den in der näheren Umgebung vornehmlich vorhandenen Einfamilienhäuser entstehen würde und der Gebietscharakter dadurch in ein reines Wohngebiet umschlagen könnte. Das geplante

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten weist keine Merkmale auf, die es erlauben würden, allein aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten und der hiermit verbundenen Folgebelastungen (etwa Parkverkehr) gegenüber Einfamilienhäusern von einer qualitativ andersartigen Nutzungsart zu sprechen. Vor allem aber könnten die Kläger aus einem Umschlagen des Gebietscharakters keine Rechtsverletzung herleiten. Die Wohnnutzung auf dem klägerischen Grundstück bleibt unter bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkte unabhängig davon, ob es sich um ein faktisches allgemeines oder reines Wohngebiet handelt, weiterhin zulässig (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 1, § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Bei einem - unterstellten - Umschlagen des Gebietscharakters in ein reines Wohngebiet würde sich der Schutzanspruch für die Wohnnutzung auf ihrem eigenen Grundstück im Übrigen nicht verschlechtern, sondern sogar verbessern. Anders als etwa ein in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ansässiger benachbarter Gewerbetreibender i. S. v. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO müssten die Kläger selbst unter Zugrundelegung eines künftigen reinen Wohngebiets zudem keine immissionsschutzrechtlich bedingten Einschränkungen für ihr wohngenutztes Grundstück befürchten. Im Übrigen findet § 34 Abs. 2 BauGB auf Baugebiete noch § 6a BauNVD keine Anwendung (§ 245c Abs. 3 BauGB).

- 17 Soweit die Kläger auf eine ihrer Auffassung nach beispiellose Verdichtung verweisen, wodurch die bisherige „dörfliche Siedlungsstruktur durch eine stark verdichtete, urbane Bebauungssituation ersetzt“ werde, vermag der Senat dem nicht zu folgen. Die genannten Aspekte betreffen allein das Maß der baulichen Nutzung und sind für sich genommen nicht geeignet, ein Umschlagen des Gebietscharakters in ein reines Wohngebiet zu begründen. Soweit die Kläger meinen, bisher bestehe eine „dörfliche Siedlungsstruktur“, lassen sich dem Zulassungsvorbringen keine substantiierten Angaben dafür entnehmen, dass die nähere Umgebung aufgrund bestehender Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als faktisches Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) oder als dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO) einzuordnen sein könnte. Auch nach dem übrigen Akteninhalt ist dafür nichts ersichtlich. Erst recht aber bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass aufgrund des geplanten Doppelhauses ein urbanes Gebiet i. S. v. § 6a BauNVO entstehen könnte. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, wobei die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss (§ 6a Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauNVO). Dass die vornehmlich durch Einfamilienhäuser geprägte nähere Umgebung durch das bloße Hinzutreten eines Doppelhauses künftig als urbanes Gebiet in diesem Sinne einzuordnen sein könnte, vermag der Senat nicht nachzuvollziehen.
- 18 bb) Auch im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme ist die Berufung nicht wegen ernstlicher Zweifel zuzulassen.

- 19 Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausführt sind Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht nachbarschützend, so dass sich ein Nachbar bei der Geltendmachung von Beeinträchtigungen durch ein benachbartes Bauvorhaben damit allein auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen kann (§ 15 BauNVO, § 34 Abs. 1 BauGB; Senatsbeschl. v. 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 -, juris Rn. 25 m. w. N.). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn insbesondere nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen - ausgeht. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln. Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden (Senatsbeschl. v. 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 -, juris Rn. 27; Senatsbeschl. v. 18. April 2019 - 1 B 10/19 -, juris Rn. 18; Senatsurt. v. 21. Oktober 2016 - 1 A 256/15 -, juris Rn. 42; Senatsurt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296/09 -, juris Rn. 33).
- 20 Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (Senatsurt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296/09 -, juris Rn. 33). Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (Senatsbeschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris Rn. 21), vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden (BVerwG,

Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris Rn, 34, 38; Urt. v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -, juris Rn. 15; Senatsbeschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris Rn. 21; Senatsbeschl. v. 22. Dezember 2010 - 1 B 231/10 -, juris Rn. 12).

- 21 Dieser rechtliche Maßstab liegt auch dem angegriffenen Urteil zugrunde und wird durch die Kläger nicht in Frage gestellt. Ihr Zulassungsvorbringen richtet sich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung und vermag eine Berufungszulassung nicht zu tragen.
- 22 Ob eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO im Hinblick auf die von der Klägerin erhobenen Einwendungen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts bereits deshalb ausscheidet, weil sein Zulassungsvorbringen nicht aufzeigt, dass eine Verletzung von gesetzlichem Beweisregeln, von Denkgesetzen oder allgemeinen Erfahrungssätzen vorliegt oder dem Urteil ein aktenwidrig festgestellter Sachverhalt oder eine andere Sachwidrigkeit und Willkürlichkeit zugrunde liegt (so der Prüfungsmaßstab des 3. Senat des SächsOVG, vgl. Beschl. v. 28. Mai 2015 - 3 A 44/15 -, juris Rn. 5 m. w. N.; ebenso etwa BayVGH, Beschl. v. 5. Juli 20165 - 10 ZB 14.1402 -, juris Rn. 6.), mag dahinstehen. Gestützt auf Einwände gegen die freie, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnene richterliche Überzeugung als Grundlage eines Urteils (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils nach Rechtsprechung des Senats nur in Betracht, wenn zumindest gute Gründe dafürsprechen, dass das Verwaltungsgericht von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder seine Beweiswürdigung fragwürdig erscheint. Es genügt nicht, dass auch eine andere Bewertung möglich gewesen wäre, wenn für die Unrichtigkeit nicht auch eine beachtliche Wahrscheinlichkeit spricht (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 18. August 2016 - 1 A 368/16 -, juris Rn. 8; Beschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 12).
- 23 Solche „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung vermag der Senat hier nicht festzustellen.
- 24 Das Verwaltungsgericht ist im Ergebnis der Inaugenscheinnahme des Vorhabengrundstücks und seiner Umgebung zu dem Ergebnis gelangt, dass sich das Vorhaben im Rahmen der prägenden Umgebungsbebauung halte. Das Vorhaben der Beigeladenen erweise sich gegenüber den Klägern weder im Hinblick auf eine einmauernde oder erdrückende Wirkung noch aufgrund einer Verschattung, der mit dem Vorhaben verbundenen Einsichtsmöglichkeiten in das klägerische Grundstück oder aus sonstigen Gründen als rücksichtslos. Diese im angegriffenen Urteil ausführlich begründete Würdigung (UA S. 11, zweiter Absatz bis S. 14, letzter Absatz) ist insbesondere anhand der vorgelegten Planunterlagen und Lichtbilder sowie der

Niederschrift über die mündliche Verhandlung mit Beweisaufnahme am 14. September 2023 für den Senat sehr gut nachvollziehbar.

- 25 Soweit die Kläger monieren, das Verwaltungsgericht habe keine Feststellung getroffen, ob das beim Ortstermin betrachtete Pfarrgebäude den Dimensionen des angegriffenen Vorhabens entspreche, und sich dabei zur Referenz lediglich auf das Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück, nicht jedoch auf das streitgegenständliche Vorhaben bezogen, ergeben sich daraus keine ernstlichen Zweifel. Das Verwaltungsgericht hat seiner Entscheidung zugrunde gelegt, dass das streitgegenständliche Vorhaben in seinen räumlichen Dimensionen „eine nicht unerhebliche Mehrbelastung für die Kläger sowohl gegenüber der gegenwärtigen Situation als auch gegenüber einer bloßen Sanierung oder eines vergleichbaren Neubaus anstelle des höheren und größeren, aber wesentlich weiter entfernt liegenden Bestandsgebäude[s] auf dem Vorhabengrundstück“ bedeutet (UA S. 12, erster Absatz). Es ist mithin davon ausgegangen, dass das geplante Vorhaben niedriger ist als das Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück. Dieser Annahme setzten die Kläger mit ihrem Zulassungsvorbringen nichts entgegen. Wenn aber dieses Bestandsgebäude höher ist als das geplante Bauvorhaben, bedurfte es nach der im Wege des Augenscheins getroffenen Feststellung, dass das Pfarrgebäude in der K...straße. „in etwa die gleiche Höhe wie das Bestandsgebäude“ aufweist (UA S. 12, dritter Absatz), keiner Höhenvermessung des Pfarrgebäudes, um verlässlich festzustellen zu können, dass selbiges höher ist als das im Vergleich zum Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück niedrigere Bauvorhaben der Beigeladenen. Hinzukommt, dass nach den klägerseits nicht angegriffenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts auch das im Vergleich zum Bauvorhaben größere und höhere Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstücke mit seinen räumlichen Dimensionen die nähere Umgebung ebenfalls als Referenzobjekt prägt. Dann aber kann kein Zweifel bestehen, dass das streitgegenständliche Vorhaben der Beigeladenen den Rahmen der Umgebungsbebauung nicht überschreitet.
- 26 Anders als die Kläger meinen, hat sich das Verwaltungsgericht in seiner ausführlichen Würdigung zur Frage einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung insbesondere mit der Höhe und dem Abstand des Vorhabens von der Grenze zum klägerischen Grundstück auseinandergesetzt (UA S. 11, vorletzter Absatz bis 13, letzter Absatz), wobei es gemäß § 117 Abs. 5 VwGO teilweise auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid vom 19. März 2021 verwiesen hat. Es hat dabei ausdrücklich berücksichtigt, dass sich das Vorhaben seiner Länge nach über mehr als die Hälfte der Grundstücksgrenze erstreckt, wobei nach Westen ein Freiraum von 6 m und nach Osten von 5,5 m verbleibt, hat aber in Ansehung der Größe des klägerischen Grundstücks und der verbleibenden Rückzugsmöglichkeiten im östlichen und nördlichen Grundstücksbereich eine einmauernde oder abriegelnde Wirkung verneint. Dem setzten die Kläger lediglich ihre eigene abweichende Würdigung entgegen.

- 27 Die klägerischen Ausführungen zur Verschattung bleiben pauschal und setzen sich nicht in einer § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügenden Weise mit den vom Verwaltungsgericht nach § 117 Abs. 5 VwGO einbezogenen (UA S. 14, erster Absatz) detaillierten und einzelfallbezogenen Ausführungen im Widerspruchsbescheid (dort S. 8, dritter Absatz bis S. 9, zweiter Absatz) auseinander.
- 28 Auch der vom Verwaltungsgericht gewürdigten und im Ergebnis verneinten Rücksichtslosigkeit infolge unzumutbarer Einsichtsmöglichkeiten (UA S. 14, zweiter Absatz), wobei es nach § 117 Abs. 5 VwGO auf die ausführlichen Ausführungen im Widerspruchsbescheid (dort S. 9, dritter und vierter Absatz) verwiesen hat, setzen die Kläger ohne substantiierte Auseinandersetzung mit den dortigen Erwägungen pauschal lediglich ihre eigene abweichende Sichtweise entgegen. Sie setzen sich weder mit der dort angesprochenen Möglichkeit, unerwünschte Einblicke durch eigene Mittel abzuwehren, noch mit dem Umstand auseinander, dass das in Streit stehende Vorhaben nach Norden in den Obergeschossen nur Bad- und Schlafzimmerfenster aufweist und im Erdgeschoss die von den Klägern errichtete Gabionenwand hinreichenden Sichtschutz vermittelt. Soweit sie monieren, unzutreffend habe das Verwaltungsgericht angenommen, der Abstand zwischen dem Bauvorhaben betrage zwölf Meter, und dabei ihren Wintergarten mit dem dortigen Aufenthaltsraum außer Acht gelassen, ergeben sich daraus weder konkrete Angaben zur tatsächlichen Entfernung noch zu dessen Nutzung, die dem Senat eine hinreichende Beurteilung ermöglichen könnten, ob nach den Umständen des Einzelfalls ausnahmsweise eine Rücksichtslosigkeit etwa wegen eines unmittelbaren Einblicks aus kürzester Entfernung auf unmittelbar geschützte Räumlichkeiten - wie z. B. Schlafzimmer - (BayVGH, Beschl. v. 10. Januar 2020 - 15 ZB 19.425 -, juris Rn. 17 m. w. N.) in Betracht kommt.
- 29 4. Schließlich ist die Berufung auch nicht wegen eines behaupteten Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) zuzulassen.
- 30 Nicht anders als nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist ein solcher Verfahrensmangel nur dann hinreichend dargelegt, wenn sowohl die ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch die entsprechende rechtliche Würdigung substantiiert dargetan werden (vgl. Senatsbeschl. v. 3. April 2023 - 1 A 111/22 -, juris Rn. 10).
- 31 a) Unter Hinweis auf § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO führen die Kläger aus, dass das Verwaltungsgericht für seine Prüfung, ob ein Verstoß gegen den Gebietsprägungserhaltungsanspruch und das Rücksichtnahmegebot vorliege, die Höhe des Pfarrhauses als Referenzgebäudes herangezogen habe. Gerügt werde, dass es dessen Höhe durch Beweisaufnahme - etwa in Form einer Höhenabwicklung - hätte feststellen müssen. Das Verwaltungsgericht habe lediglich in

Form des Augenscheins einen Bezug zu dem Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück vorgenommen. Aufgrund der Entfernung zwischen Vorhabengebäude und Pfarrhaus von ca. 100 m sei dieser Augenschein jedoch nicht geeignet, das Maß der Bebauung in Gestalt des Pfarrhauses verbindlich festzustellen. Das Gericht habe „darüber hinaus seine Sachaufklärungspflicht nach § 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO verletzt, weil es von einer Beweiserhebung abgesehen hat, die sich aufgedrängt“ habe.

- 32 b) Mit diesen Darlegungen ist eine hier allein angesprochene Verletzung der Aufklärungspflicht nicht dargetan.
- 33 Für den Erfolg einer Aufklärungsrüge, der von den Klägern erhobenen Rüge der Verletzung der Pflicht zur Erforschung des Sachverhalts von Amts wegen nach § 86 Abs. 1 VwGO, bedarf es der substantiierten Darlegung, welche Tatsachen auf der Grundlage des materiell-rechtlichen Standpunktes des Tatsachengerichts aufklärungsbedürftig waren, welche für erforderlich oder geeignet gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht kamen, welche tatsächlichen Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern das unterstellte Ergebnis zu einer dem Beschwerdeführer günstigeren Entscheidung hätte führen können. Weiterhin muss aufgezeigt werden, dass im Verfahren vor dem Tatsachengericht, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr beanstandet wird, hingewirkt wurde oder dass sich dem Gericht die bezeichneten Ermittlungen auch ohne ein solches Hinwirken von sich aus hätten aufdrängen müssen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 26. April 2022 - 4 BN 28.21 -, juris Rn. 18 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 24). Dabei ist die Frage, ob sich weitere Ermittlungen aufdrängen mussten, vom materiellrechtlichen Standpunkt des jeweiligen Tatsachengerichts zu beurteilen, selbst wenn dieser verfehlt sein sollte (vgl. BVerwG, Beschl. v. 2. Juli 1998 - 11 B 30.97 -, juris Rn. 3 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 43; Senatsbeschl. v. 13. Juni 2001 - 1 B 163/01 -, juris Rn. 19).
- 34 Diesen Anforderungen wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht. Die Kläger zeigen nicht auf, dass sie in der mündlichen Verhandlung mit Ortstermin am 14. September 2023 auf eine Höhenabwicklung des Pfarrhauses hingewirkt hätten. Ausweislich des Protokolls waren stattdessen weitere Feststellungen von den Beteiligten nicht gewünscht, ohne dass im Übrigen Beweisanträge gestellt wurden. Die Kläger legen über eine bloße Behauptung hinaus auch nicht dar, aufgrund welcher Umstände sich dem Verwaltungsgericht auch ohne einen Beweisantrag der Kläger von Amts wegen eine Beweiserhebung durch Höhenabwicklung hätte aufdrängen müssen. Vorliegend kam es zudem nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts auf die konkrete Höhe des Pfarrgebäudes schon nicht an, weil mit dem Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück bereits ein Referenzobjekt in der näheren

Umgebung vorhanden ist, das höher und größer ist als das streitgegenständliche Bauvorhaben. Auch vor diesem Hintergrund musste sich dem Verwaltungsgericht eine Höhenabwicklung nicht aufdrängen. Ferner haben die Kläger keine Tatsachen benannt, die sich aus einer solchen Beweisaufnahme voraussichtlich ergeben hätten, und legen nicht dar, inwiefern deren Ergebnis zu einer für die Kläger günstigeren Entscheidung hätte führen können.

- 35 5. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren gemäß § 162 Abs. 3 VwGO aus Billigkeit den unterlegenen Klägern aufzuerlegen. Im Zulassungsverfahren entspricht es im Regelfall der Billigkeit im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, dem unterlegenen Beteiligten die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, wenn Letzterem die Antragschrift vom Gericht zur Äußerung zugeleitet wurde und er daraufhin einen mit einer Begründung versehenen Antrag gestellt hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. März 2006 - 6 B 81.05 -, juris Rn. 2 für die Nichtzulassungsbeschwerde). Hier hat sich die Beigeladene mit Anwaltsschriftsatz vom 18. Januar 2024 zum Zulassungsantrag geäußert und beantragt, den Antrag abzulehnen.
- 36 6. Bei der Bemessung des Streitwerts nach § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG legt der Senat die Höhe der nicht angegriffenen erstinstanzlichen Festsetzung zugrunde.
- 37 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Gretschel

Reichert