

Az.: 1 A 361/25
3 K 289/21 VG Chemnitz



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau

2. des Herrn

– Kläger –
– Antragsteller –

prozessbevollmächtigt:
zu 1-2:

gegen

den Landkreis Zwickau
vertreten durch den Landrat
Robert-Müller-Straße 4 - 8, 08056 Zwickau

– Beklagter –
– Antragsgegner –

beigeladen:

Herr

prozessbevollmächtigt:

wegen

Nachbarschutzes
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

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

am 16. Juni 2026

beschlossen:

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 10. April 2025 - 3 K 289/21 - wird abgelehnt.

Die Kläger tragen jeweils zur Hälfte die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 12.500,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die 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 bis Nr. 5 VwGO nicht erkennen.
- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat die Anfechtungsklage der Kläger gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 9. September 2019 für den „Neubau einer nichtunterkellerten, 1-geschossigen, niedrigbeheizten Kfz-Halle als Anbau an eine bestehende Kfz-Halle und Errichtung einer nichtbeheizten Fertigteil-Doppelgarage“ mit Urteil vom 10. April 2025 abgewiesen.
- 3 Das Vorhabengrundstück ist mit einem Wohngebäude, der vom Beigeladenen seit mehreren Jahren betriebenen Kfz-Werkstatt „.....“ und Garagen bebaut. Die Kläger sind Eigentümer des südlichen Nachbargrundstücks, das mit einem Wohnhaus bebaut ist. Vor Erteilung der streitgegenständlichen Baugenehmigung hatte der Beklagte dem Beigeladenen 27. September 2018 einen Vorbescheid für die „Erweiterung einer vorhandenen Kfz-Werkstatt: Anbau eines eingeschossigen und beheizten Werkstattgebäudes, Abbruch einer vorhandenen Garagenbebauung, Neubau einer Garagenbebauung“ zu der Fragestellung „Antrag auf planungsrechtliche Zustimmung zum Erweiterungsneubau zur Einreichung eines Bauantrags für die Erteilung einer Baugenehmigung“ erteilt.
- 4 2. Gegen das ihrem Prozessbevollmächtigten am 30. April 2025 zugestellte Urteil haben die Kläger am 28. Mai 2025 Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den sie am 27. Juni 2025 begründet haben. Darin machen sie sämtliche Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 5 VwGO geltend.

- 5 3. Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.
- 6 Gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO ist die Berufung nur zuzulassen, wenn einer der fünf Gründe des § 124 Abs. 2 VwGO dargelegt ist und vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, weshalb die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Dies erfordert eine Durchdringung des Falles in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht am Maßstab des erstinstanzlichen Urteils. Der Antragsteller muss dartun, aus welchen der in § 124 Abs. 2 VwGO genannten Gründe er die Zulassung der Berufung begehrt, und bezogen auf den jeweiligen Zulassungsgrund substantiiert erläutern, warum die Zulassung der Berufung geboten ist (Senatsbeschl. v. 20. Januar 2016 - 1 A 460/15 -, juris Rn. 17 m. w. N.). „Darlegen“ bedeutet so viel wie „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Mit vagen Hinweisen ist es nicht getan (vgl. BVerwG, Beschl. v. 26. März 2019 - 4 B 7.19 -, juris Rn. 7; Senatsbeschl. v. 13. November 2023 - 1 B 184/23 -, juris Rn. 12). Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen (vgl. Senatsbeschl. v. 14. August 2019 - 1 A 238/19 -, juris Rn. 2).
- 7 a) Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.
- 8 Die Kläger haben 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.).
- 9 aa) Soweit die Kläger meinen, dass der dem Beigeladenen erteilte Vorbescheid vom 27. September 2018 keine Bindungswirkung entfalte, ergeben sich daraus keine ernstlichen Zweifel.
- 10 Mit einem Bauvorbescheid erwirkt ein Bauherr eine Entscheidung über einzelne Fragen des Bauvorhabens im Sinne des § 75 Satz 1 SächsBO. Das Verwaltungsgericht ist im angegriffenen Urteil entscheidungstragend davon ausgegangen, dass der den Klägern am 4. Oktober 2019 zugestellte Vorbescheid bestandskräftig geworden ist, nachdem allein der Kläger zu 2 mit Schreiben vom 28. Oktober 2019 Widerspruch erhoben, diesen aber mit Schreiben vom 29. Oktober 2019 zurückgenommen hatte, und deshalb bezüglich der im Vorbescheid entschiedenen Einzelfragen grundsätzlich eine auf drei Jahre (§ 75 Satz 2 SächsBO) befristete Bindungswirkung für den Nachbarn besteht.
- 11 (1) Soweit die Kläger einwenden, der der Baugenehmigung zugrunde gelegte Bauvorbescheid sei nichtig, sind ernstliche Zweifel nicht dargelegt.

- 12 Die Kläger erachten den Bauvorbescheid als nichtig, weil der Beigeladene seinen Vorbescheidsantrag gestempelt, aber nicht eigenhändig unterschrieben habe. Die Nichtigkeit ergebe sich auch daraus, dass die Aussage „nicht störendes Gewerbe“ ohne Prüfung der Immissionsbelastung und Rücksichtnahmepflicht gegenüber den Nachbarn getroffen worden sei.
- 13 Ein Verwaltungsakt ist gemäß § 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 44 Abs. 1 VwVfG nichtig, soweit er an einem besonders schwerwiegenden Fehler leidet und dies bei verständiger Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände offensichtlich ist. Nach § 44 Abs. 2 VwVfG ist ein Verwaltungsakt ohne Rücksicht auf das Vorliegen der Voraussetzungen des Absatzes 1 nichtig, der schriftlich oder elektronisch erlassen worden ist, die erlassende Behörde aber nicht erkennen lässt (Nr. 1); der nach einer Rechtsvorschrift nur durch die Aushändigung einer Urkunde erlassen werden kann, aber dieser Form nicht genügt (Nr. 2); den eine Behörde außerhalb ihrer durch § 3 Abs. 1 Nr. 1 begründeten Zuständigkeit erlassen hat, ohne dazu ermächtigt zu sein (Nr. 3); den aus tatsächlichen Gründen niemand ausführen kann (Nr. 4); der die Begehung einer rechtswidrigen Tat verlangt, die einen Straf- oder Bußgeldtatbestand verwirklicht (Nr. 5); der gegen die guten Sitten verstößt (Nr. 6). Nach der Generalklausel des § 44 Abs. 1 VwVfG fällt ein Fehler besonders schwer ins Gewicht, wenn sich der Verwaltungsakt als unvereinbar mit tragenden Verfassungsprinzipien oder grundlegenden Wertvorstellungen der Rechtsordnung erweist. Die an ein rechtsstaatliches Vorgehen zu stellenden Anforderungen müssen so drastisch verfehlt werden, dass es unerträglich wäre, dem Verwaltungsakt Wirksamkeit und damit Rechtsverbindlichkeit zuzuerkennen (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 2021 - 6 C 26.19 -, juris Rn. 50; SächsOVG, Urt. v. 20. Januar 2023 - 4 A 878/17 -, juris Rn. 43; Senatsurt. v. 5. Juli 2023 - 1 A 418/20 -, juris Rn. 59). Offensichtlich ist ein solcher Fehler, wenn ein verständiger Betrachter erkennen kann, dass der Verwaltungsakt unhaltbar ist (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 2021 - 6 C 26.19 -, juris Rn. 50; Senatsurt. v. 5. Juli 2023 - 1 A 418/20 -, juris Rn. 59). Rechtsfehler eines Verwaltungsakts führen in der Regel lediglich zu dessen Rechtswidrigkeit, die Nichtigkeit und der damit verbundene Verlust des Geltungsanspruchs stellen dagegen die seltene Ausnahme dar. Dementsprechend kommt die Nichtigkeit eines Verwaltungsakts wegen inhaltlicher Unbestimmtheit nur in Betracht, wenn die Regelungen Widersprüche, gedankliche Brüche oder andere Ungereimtheiten enthalten, sodass ein verständiger Adressat nach keiner möglichen Betrachtungsweise erschließen kann, was von ihm verlangt wird (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 2021 - 6 C 26.19 -, juris Rn. 50 m. w. N.; Senatsurt. v. 5. Juli 2023 - 1 A 418/20 -, juris Rn. 59).
- 14 Dem Zulassungsvorbringen lassen sich weder Anhaltspunkte für das Vorliegen eines speziellen Nichtigkeitsgrundes nach § 44 Abs. 2 VwVfG noch für ein gravierendes Bestimmtheitsdefizit, das zur Nichtigkeit nach der Generalklausel des § 44 Abs. 1 VwVfG führen würde, entnehmen. Die Kläger, die noch nicht einmal § 44 VwVfG als Norm anführen, legen über ihre bloße Behauptung der Nichtigkeit nicht dar, dass im Rahmen der hier allein in Betracht

kommenden Generalklausel des § 44 Abs. 1 VwVfG die von ihnen behaupteten Defizite des Vorbescheids derart schwer ins Gewicht fallen würden, dass sich der Vorbescheid als unvereinbar mit tragenden Verfassungsprinzipien oder grundlegenden Wertvorstellungen der Rechtsordnung erweist und die an ein rechtsstaatliches Vorgehen zu stellenden Anforderungen so drastisch verfehlt werden, dass es unerträglich wäre, dem Vorbescheid Wirksamkeit und damit Rechtsverbindlichkeit zuzuerkennen, und dies offensichtlich wäre.

- 15 Die Kläger begnügen sich damit, eine fehlende Prüfung der Immissionsbelastung und des Rücksichtnahmegebots zu behaupten und auf ein Unterschriftserfordernis nach „§ 22 Abs. 1 SächsBO i. V. m. § 4 Abs. 1 VwVfG“ zu verweisen, ohne auf § 44 VwVfG und dessen Anforderungen einzugehen.
- 16 Den Umstand, dass der Bauvorbescheid vom 27. September 2018 nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts in nicht unbeträchtlichem Umfang immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen beinhaltet (vgl. UA S. 3 bis 4), lassen die Kläger bei ihrem pauschalen Vorwurf gänzlich außer Acht.
- 17 Abgesehen davon normiert der von den Klägern angeführte § 22 Abs. 1 SächsBO kein Unterschriftserfordernis, sondern die Voraussetzungen für eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers. Stattdessen ergibt sich das Unterschriftserfordernis für einen Bauantrag aus § 68 Abs. 4 Satz 1 SächsBO, der gemäß § 75 Satz 4 SächsBO für den Vorbescheid entsprechend gilt.
- 18 Die klägerseits angeführte Entscheidung „VGH München, Beschluss vom 16.11.2020, Az. 20 CS 10.2034“, wonach ein „Bauvorbescheid ohne formgerechten Antrag (...) regelmäßig nichtig [ist], wenn offensichtlich keine Erklärung des Antragstellers vorliegt“, lässt sich weder anhand des Aktenzeichens noch des Entscheidungsdatums recherchieren. Aber auch anhand des daraus zitierten Rechtssatzes ergeben sich keine ernstlichen Zweifel, weil der Vorbescheidsantrag hier - wie von den Klägern selbst angegeben - zumindest einen Stempel des Beigeladenen trägt, also eine Erklärung des antragstellenden Beigeladenen vorliegt, sei sie auch nicht unterschrieben. Auch die des Weiteren angeführte Entscheidung „OVG NRW, Beschluss vom 14.04.2004, Az. 7 A 3802/03“, wonach die „eigenhändige Unterschrift unter einem Antrag (...) nicht durch einen Stempel ersetzbar [ist], da dieser keine persönliche Zurechenbarkeit des Antragsinhaltes gewährleistet“, lässt sich weder anhand des Aktenzeichens noch des Entscheidungsdatums recherchieren. Aber auch aus dem klägerseits zitierten Rechtssatz ergibt sich nicht, dass bei einem lediglich gestempelten Vorbescheidsantrag ohne Unterschrift des Antragstellers der erteilte Vorbescheid an einem besonders schwerwiegenden Fehler i. S. v. § 44 Abs. 1 VwVfG leidet und dies bei verständiger Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände offensichtlich ist.

- 19 Soweit die Kläger auf das Senatsurteil vom 24. April 2025 verweisen, hat der Senat dort entschieden, dass ein Bauvorbescheid dann nicht ergehen kann, wenn sachliche Teile eines Vorhabens so aus der Fragestellung ausgeklammert werden, dass eine verbindliche rechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht möglich ist. Ob durch die Beschränkung der Fragestellung eine rechtliche Beurteilung unmöglich ist, hängt entscheidend von der Formulierung und Auslegung der zur Prüfung gestellten Frage ab, deren Beantwortung nicht offenbleiben darf; das in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene Rücksichtnahmegebot ist kein eigenständiges und schon aus diesem Grund nicht ausklammerungsfähiges Tatbestandsmerkmal (Senatsurt. v. 24. April 2025 - 1 A 106/21 -, juris Rn. 23, 30). Das dortige Verfahren betraf indes eine Verpflichtungsklage auf Erteilung eines Vorbescheides und keine Drittanfechtungsklage; mit der Frage der Nichtigkeit eines erteilten Vorbescheids hat sich der Senat dort nicht befassen.
- 20 (2) Soweit die Kläger den Vorbescheid aus von ihnen umfangreich angeführten formellen wie auch materiellen Gründen als rechtswidrig erachten, weshalb der Beklagte den Vorbescheid nicht hätte erteilen dürfen und der Vorbescheid „zurückzunehmen bzw. zu widerrufen“ sei, und den Beklagten deswegen kritisieren, ergeben sich daraus ebenso wenig ernstliche Zweifel.
- 21 Das Verwaltungsgericht ist zutreffend unter Heranziehung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 3. Februar 1984 - 4 C 39.82 -, juris Rn. 8; Urt. v. 17. März 1989 - 4 C 14.85 -, juris Rn. 15) entscheidungstragend davon ausgegangen, dass eine Verletzung der Kläger in nachbarschützenden Vorschriften ausscheidet, weil für das verfahrensgegenständliche Vorhaben ein gegenüber ihnen als Nachbarn bestandskräftiger, positiver Vorbescheid ergangen ist. Nachbarlichen Abwehrrechten in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens steht schon die Bestandskraft des positiven Vorbescheids vom 27. September 2018 entgegen, in dem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bejaht worden ist.
- 22 Die von den Klägern umfangreich angeführten formellen und materiellen Einwendungen gegen den Vorbescheid betreffen lediglich die Frage seiner Rechtmäßigkeit. Dies steht aber einer Bindungswirkung des jedenfalls wirksamen - wie ausgeführt nicht nichtigen - und bestandskräftigen Vorbescheids nicht entgegen. Da die Kläger die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass der Vorbescheid bestandskräftig geworden sei, nicht substantiiert in Zweifel ziehen können, bezieht sich ihr weiteres Vorbringen gegen dessen Rechtmäßigkeit nicht mehr auf entscheidungserhebliche Fragen. Dass der Beklagte den Vorbescheid zurückgenommen oder widerrufen hätte, behaupten auch die Kläger nicht.
- 23 Unergiebig sind ihre kritischen Äußerungen zum Agieren des Beklagten im Vorbescheidsverfahren wie auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zudem deswegen, weil das Zulassungsvorbringen über weite Strecken losgelöst vom angegriffenen Urteil erfolgt und einen konkreten Bezug zu den tatsächlichen und rechtlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts

vermissen lässt. Insbesondere zeigen die Kläger nicht auf, in welcher Hinsicht daraus jeweils eine Verletzung in eigenen nachbarschützenden Rechten durch die allein streitgegenständliche Baugenehmigung resultieren soll, obwohl sämtliche die planungsrechtliche Zulässigkeit betreffenden Aspekte bereits bindend durch den bestandskräftigen Bauvorbescheid entschieden wurden.

- 24 (3) Soweit die Kläger gegen eine Bindungswirkung des Vorbescheids einwenden, dass das Bauvorhaben aus dem Vorbescheid nicht mit dem Bauvorhaben aus der Baugenehmigung vergleichbar und auch nicht im Wesentlichen identisch sei, ist die Berufung ebenfalls nicht wegen ernstlicher Zweifel zuzulassen.
- 25 In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass sich der Umfang der sachlichen Bindungswirkung eines Vorbescheids durch die vom Bauherrn im Rahmen der Bauvoranfrage benannten Fragen und den dem Antrag zugrunde gelegten Plänen bestimmt. Mit einem Bauvorbescheid erwirkt ein Bauherr eine Entscheidung über einzelne Fragen des Bauvorhabens im Sinne des § 75 Satz 1 SächsBO. Gegenstand und Umfang der Frage(n) und damit auch der Bindungswirkung des Vorbescheids bestimmt also der Bauherr (Senatsbeschl. v. 12. März 2013 - 1 A 309/11 -, juris Rn. 6; NdsOVG, Urt. v. 8. Mai 2012 - 12 LB 265/10 -, juris Rn. 41). Die Bindungswirkung erstreckt sich allerdings nur auf Vorhaben, die inhaltlich dem Vorbescheid vollständig entsprechen oder von diesem ohne Veränderung der Grundkonzeption nur geringfügig abweichen. Für die Frage, ob eine Abweichung noch als geringfügig anzusehen und das zur Genehmigung gestellte Vorhaben damit noch von der Bindungswirkung des - wie hier zur Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ergangenen - Vorbescheids erfasst ist, kommt es maßgeblich darauf an, ob wegen der Abweichung die Genehmigungsfragen in bodenrechtlicher Hinsicht neu aufgeworfen werden (NdsOVG, a. a. O.). Ist dies der Fall, so kann die Änderung nicht mehr als geringfügig angesehen werden (Senatsbeschl. v. 12. März 2013 - 1 A 309/11 -, juris Rn. 6).
- 26 Der klägerische Vortrag, wonach das Bauvorhaben aus dem Vorbescheid nicht mit dem Bauvorhaben aus der Baugenehmigung vergleichbar und auch nicht im Wesentlichen identisch sei, richtet sich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts.
- 27 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 Klägern 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 BayVG, Beschl. v. 5. Juli 2016

- 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).

- 28 Solche „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung vermag der Senat hier nicht festzustellen. Das Verwaltungsgericht hat seine Auffassung, das im Vorbescheid genehmigte Vorhaben "Erweiterung einer vorhandenen Kfz-Werkstatt: Anbau eines eingeschossigen und beheizten Werkstattgebäudes, Abbruch einer vorhandenen Garagenbebauung, Neubau einer Garagenbebauung" sei im Wesentlichen mit dem durch Bescheid vom 09.09.2019 genehmigten Bauvorhaben "Neubau einer nicht unterkellerten, 1-geschossigen, niedrigbeheizten Kfz-Halle als Anbau an eine bestehende Kfz-Halle und Errichtung einer nicht beheizten Fertigteil-Doppelgarage" identisch, unter Heranziehung bodenrechtlicher Kriterien begründet (UA S. 12, 13).
- 29 Die dortige ausführlich begründete Würdigung des Verwaltungsgerichts ist für den Senat nachvollziehbar. Dem setzt das Zulassungsvorbringen der Kläger lediglich ihre eigene abweichende Sichtweise im Stile einer Berufungsbegründung entgegen. Sie wenden gegen eine im Wesentlichen bestehende Identität des Vorhabens allein ein, dass zu dem Bauvorbescheid entsprechende Erklärungen des Beigeladenen zu Abstandsflächen gemäß dem Schreiben des Beklagten an den Beigeladenen vom 6. Juni 2019 nicht erforderlich gewesen seien; anderenfalls hätte sich der Beklagte bereits damals mit dem Beigeladenen in Verbindung setzen und die Fragen der Wahrung der Abstandsflächen problematisieren müssen, weil sonst ein entsprechender Bauvorbescheid nicht hätte ergehen dürfen. Die klägerischen Ausführungen bleiben pauschal und setzten sich nicht in einer § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügenden Weise mit den Ausführungen im angegriffenen Urteil auseinander. Insbesondere übersehen die Kläger, dass sich der ergangene Bauvorbescheid lediglich auf die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, nicht aber bauordnungsrechtliche Fragen der Abstandsflächen bezog, weshalb letztere nicht im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens zu klären waren.
- 30 bb) Ernstliche Zweifel ergeben sich auch nicht daraus, soweit die Kläger Einwendungen hinsichtlich des Gebietserhaltungsanspruchs, des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots, Bedenken hinsichtlich der Lärmimmissionsprognose vom 23. Juli 2019, der im

Vorbescheid getroffenen Nebenbestimmungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie hinsichtlich des Vorwurfs, der Beklagte habe im vereinfachten Genehmigungsverfahren den Sachverhalt unzureichend aufgeklärt und nicht beachtet, dass es sich nicht um ein „historisch gewachsenes Gewerbe“ handle und stattdessen eine Umnutzung von Wohn- in Gewerberaum erfolge. Diese die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit betreffenden Aspekte waren für das Verwaltungsgericht aufgrund der Bindungswirkung des bestandskräftigen Vorbescheids für die Drittanfechtung der Baugenehmigung schon nicht entscheidungserheblich.

- 31 Wie das Verwaltungsgericht im Übrigen zu Recht ausführt, würden unzutreffende Angaben des Beigeladenen im Verwaltungsverfahren und eine Zuwiderhandlung gegen Nebenbestimmungen - etwa indem er die Kfz-Werkstatt außerhalb der Betriebszeiten betreibt oder die festgelegten Immissionsrichtwerte überschreitet - nicht zur Rechtswidrigkeit der angegriffenen Baugenehmigung führen. Vielmehr obliegt es in einem solchen Fall dem Beklagten, durch geeignete bauaufsichtliche Maßnahmen die Einhaltung der Vorschriften sicherzustellen. Dies gilt auch für den klägerseits erhobenen Vorwurf, der Beigeladene habe den Beklagten in verschiedener Hinsicht arglistig getäuscht.
- 32 Ein Verpflichtungsbegehren auf bauaufsichtliches Einschreiten ist indes nicht Gegenstand des angegriffenen Urteils, welches allein die Drittanfechtung der erteilten Baugenehmigung betrifft. Entsprechendes gilt auch für den Vorwurf der Kläger, dass der Beklagte aufgrund eines der Baugenehmigung beigefügten Auflagenvorbehalts aufgrund der klägerischen Einwendungen gegen die Realisierung des Bauvorhabens verpflichtet gewesen sei, dem Beigeladenen nachträgliche Auflagen zu erteilen, um die nachbarschützende Wirkung „(wieder-)herzustellen“.
- 33 cc) Soweit die Kläger geltend machen, der „Beigeladene hätte, auch dies verkennt das Verwaltungsgericht in seinem erstinstanzlichen Urteil, von seinem Genehmigungsvorbehalt Gebrauch machen müssen“, zeigt ihr Zulassungsvorbringen bereits nicht am Maßstab des angegriffenen Urteils auf, hinsichtlich welcher entscheidungstragender Rechts- oder Tatsachensätze ernstliche Zweifel geltend gemacht werden sollen. Ihre Ausführungen zu einer unzulässigen Nutzung der gegenüberliegenden Parkfläche, zu einem vorzeitigen Baubeginn und Verstößen gegen das Sächsische Sonn- und Feiertagsgesetz, zu einer Vertrauenserschütterung durch wiederholte Pflichtverletzungen, zu einer unzulässigen Containeraufstellung, zu einer Fehlannahme eines Bestandsschutzes für die Alt-Werkstatt, zum Umbau des Werkstatthofes und der Alt-Werkstatt ohne Genehmigung und ohne Beteiligung, zu Verstößen gegen Betriebszeiten und Nutzungsvorgaben, zu Verstößen gegen immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen, zu einem regelmäßigen Werkstattbetrieb außerhalb der genehmigten Zeiten und zu einer massiven Lärmbeeinträchtigung im Wohnumfeld sowie zu einer Verkehrsgefährdung durch eine unzureichende Ein- und Ausfahrt stehen losgelöst im Raum und lassen den erforderlichen Bezug zum Urteil vermissen.

- 34 Die von den Klägern behaupteten ungenehmigten Nutzungen und Verstöße des Beigeladenen gegen die Baugenehmigung waren im Rahmen ihrer Drittanfechtung der Baugenehmigung vom Verwaltungsgericht nicht zu prüfen. Dem wäre auch nicht in einem Berufungsverfahren nachzugehen. Ein Verpflichtungsbegehren auf bauaufsichtliches Einschreiten ist nicht Gegenstand des angegriffenen Urteils. Insofern wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen.
- 35 dd) Ernstliche Zweifel ergeben sich schließlich ebenso wenig aus dem Einwand einer ermessensfehlerhaften gleichheitswidrigen Bevorzugung des Beigeladenen.
- 36 Hierzu führen die Kläger aus, dass in der Gemeinde vergleichbare gewerbliche Vorhaben in der Vergangenheit mit erheblichen bauplanungsrechtlichen Auflagen belegt oder gänzlich abgelehnt wurden, wobei insbesondere Betriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, Nähe zu Wohnbebauung oder unzureichender Erschließung regelmäßig als gebietsunverträglich eingestuft worden seien. Dass ausgerechnet der Kfz-Betrieb Schädlich abweichend von der bisherigen Genehmigungspraxis trotz zahlreicher planungsrechtlicher und tatsächlicher Mängel (u. a. fehlende Genehmigung des Altbetriebs, intensive Nutzung, schmale Erschließung, erhebliche Lärmemissionen) genehmigt worden sei, verstoße gegen Art. 3 Abs. 1 GG. Es liege ein Ermessens Fehlgebrauch vor, der Beigeladene werde bevorzugt.
- 37 Die Kläger übersehen insofern, dass auf die Erteilung der Baugenehmigung bei Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen ein Anspruch besteht. Es handelt sich um eine gebundene Entscheidung; ein behördliches Ermessen besteht insofern nicht. Wie bereits ausgeführt waren die im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens stehenden Fragen zudem aufgrund der Bindungswirkung des bestandskräftigen Vorbescheids im Genehmigungsverfahren nicht nochmals zu prüfen.
- 38 b) Die Berufung ist nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.
- 39 Die Kläger führen insoweit aus, dass das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nicht einem Einzelrichter zur Entscheidung übertragen worden sei. Im Umkehrschluss ergebe sich bereits daraus, dass in der Sache tatsächliche und/oder rechtliche Schwierigkeiten bestünden. Solche Schwierigkeiten lägen vor, wenn die Rechtssache in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht signifikant vom Spektrum der in verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu entscheidenden Streitfälle abweiche. Beurteilungskriterium sei hier bereits der Begründungsaufwand. Sei eine Prognose wegen der besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeit nicht möglich, sei die Berufung nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen. Besondere tatsächliche und/oder rechtliche Schwierigkeiten lägen auch dann vor, wenn die Angriffe des Rechtsmittelführers nicht ohne Weiteres im Zulassungsverfahren zu klären seien, sondern die Durchführung eines Berufungsverfahrens erforderten.

- 40 Hiermit sind keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten dargelegt.
- 41 Besondere Schwierigkeiten weist eine Rechtssache dann auf, wenn sie in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich größere, das heißt überdurchschnittliche, das normale Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten verursacht. Ein erhöhter Begründungsaufwand in Bezug auf eine in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage indiziert besondere rechtliche Schwierigkeiten. Die besonderen Schwierigkeiten müssen sich auf Tatsachen- oder Rechtsfragen beziehen, die für das konkrete Verfahren entscheidungserheblich sind (Senatsbeschl. v. 27. Dezember 2024 - 1 A 516/23 -, juris Rn. 20; Senatsbeschl. v. 26. November 2013 - 1 A 476/13 -, juris Rn. 10 m. w. N.).
- 42 Das Zulassungsvorbringen zeigt mit dem pauschalen Hinweis auf den Begründungsaufwand nicht auf, in Bezug auf welche entscheidungserhebliche Tatsachen- oder Rechtsfrage besondere Schwierigkeiten bestünden. Eine besondere Schwierigkeit ergibt sich auch nicht daraus, dass der Rechtsstreit im ersten Rechtszug nicht auf den Einzelrichter übertragen worden ist. Abgesehen davon, dass § 6 Abs. 1 VwGO als Soll-Vorschrift ausgestaltet ist und damit der Kammer des Verwaltungsgerichts ein Ermessen in Bezug auf die Übertragung des Rechtsstreits einräumt, enthebt der Umstand, dass eine Einzelrichterübertragung nicht stattgefunden hat, den Kläger nicht vom Erfordernis der Darlegung, welche Tatsachen- oder Rechtsfragen im konkreten Einzelfall als rechtlich oder tatsächlich besonders schwierig anzusehen sein sollen (Senatsbeschl. v. 26. November 2013 - 1 A 476/13 -, juris Rn. 11).
- 43 c) Eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtsache im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist ebenfalls nicht dargelegt.
- 44 Die Kläger führen hierzu aus, eine grundsätzliche Bedeutung liege schon dann vor, wenn die zu klärende Rechtsfrage sich auf die Auslegung von Landesrecht bezieht, wie es hier der Fall sei. Der Rechtsstreit sei grundsätzlich von Bedeutung, „da er hier nicht grundsätzlich anhand von Gesetzen und/oder weiteren landesrechtlichen Vorschriften beantwortet werden kann, so auch OVG Lüneburg in DÖV 2020, 1044“.
- 45 Grundsätzliche Bedeutung weist eine Rechtsstreitigkeit auf, wenn sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Berufungsinstanz erheblich sein würde und im Sinne der Rechtseinheit einer Klärung bedarf. Die Entscheidung muss aus Gründen der Rechtssicherheit, der Einheit der Rechtsordnung oder der Fortbildung des Rechts im allgemeinen Interesse liegen, was dann zutrifft, wenn die klärungsbedürftige Frage mit Auswirkungen über den Einzelfall hinaus in verallgemeinerungsfähiger Form beantwortet werden kann. Im Antrag, der auf die grundsätzliche Bedeutung einer Rechtssache gestützt ist, ist die Rechtsfrage, die grundsätzlich geklärt werden soll, zu bezeichnen und zu formulieren. Dabei ist substantiiert zu

begründen, warum sie für grundsätzlich und klärungsbedürftig gehalten wird, ferner, weshalb die Rechtsfrage entscheidungserheblich und ihre Klärung im Berufungsverfahren zu erwarten ist (Senatsbeschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 21).

- 46 Diesen Anforderungen genügt das Zulassungsvorbringen nicht. Die Kläger bezeichnen und formulieren keine konkrete Rechts- oder Tatsachenfrage, die grundsätzlich geklärt werden soll. Auch unter Berücksichtigung der von ihnen genannten Gerichtsentscheidung erschließt sich dem Senat keine grundsätzliche Bedeutung. Dort hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht im Rahmen einer Anhörungsrüge gegen die Ablehnung eines Berufungszulassungsantrags ausgeführt, es habe im Hinblick auf § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO keine überzogenen Anforderungen gestellt, indem es „die von der Klägerin zur Auslegung von § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeworfene Rechtsfrage, ob eine Fläche, die über Jahrzehnte hinweg durch Entwässerungsgräben entwässert worden ist, auf der Torfabbau stattgefunden hat und die zur Wiedererlangung eines natürlichen Zustandes zunächst längerfristig über 100 Jahre hinweg durch Wiedervernetzung renaturiert werden muss, ein Moor sein kann,“ als nicht klärungsbedürftig erachtet und deshalb eine grundsätzlicher Bedeutung verneint habe. Eine Rechtsfrage sei nicht grundsätzlich klärungsbedürftig, „wenn sie unschwer anhand des Gesetzes oder der bereits vorhandenen Rechtsprechung beantwortet werden kann. Ein gewichtiger Anhaltspunkt dafür kann sein, dass die Rechtsfrage (so gut wie) unbestritten ist“ (NdsOVG, Beschl. v. 11. August 2020 - 4 LA 163/18 -, juris Rn. 11, 12). Dass und warum sich hieraus für den vorliegenden Baunachbarstreit eine grundsätzliche Bedeutung ergeben soll, vermag der Senat dem Zulassungsvorbringen nicht zu entnehmen.
- 47 d) Zuzulassen ist die Berufung ebenso wenig wegen Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO.
- 48 Insoweit führen die Kläger aus, es sei erforderlich, „dass ein tragender Grund der Entscheidung in Widerspruch zu einem tragenden Grund der Entscheidung der in § 124 Abs. 2 Nr. 2 [gemeint ist offenbar Nr. 4] genannten Gerichte steht. Bei der Beurteilung, ob eine Divergenz vorliegt, ist auf die schriftliche Begründung abzustellen.“
- 49 Zur Darlegung der Divergenz gehört der Vortrag, welchen entscheidungstragenden abstrakten Rechtssatz das erstinstanzliche Gericht aufgestellt hat und von welchem ebenfalls tragenden abstrakten Rechtssatz aus der Rechtsprechung des Divergenzgerichts damit abgewichen wird (Senatsbeschl. v. 14. Januar 2019 - 1 A 911/17 -, juris Rn. 19).
- 50 Vorliegend lässt sich dem Zulassungsvorbringen weder entnehmen, von welcher Entscheidung eines divergenzfähigen Gerichts das angegriffene Urteil abweicht, noch bezeichnet es einen abweichenden abstrakten Rechtssatz.
- 51 e) Schließlich ist die Berufung nicht wegen eines behaupteten Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) zuzulassen. 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).

- 52 Die Kläger machen einen Verfahrensmangel gemäß § 86 Abs. 1 VwGO geltend, weil das „Verwaltungsrecht [gemeint ist offenbar das Verwaltungsgericht] (...) verpflichtet gewesen [wäre], aufgrund des, nach Schluss der mündlichen Verhandlung eingehenden weiteren Sachvortrages der Kläger die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen“.
- 53 Mit diesem Vorbringen ist eine Verletzung der Aufklärungspflicht nach § 86 Abs. 1 VwGO nicht dargelegt. Eine Aufklärungsrüge genügt nur dann den Darlegungsanforderungen aus § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO, wenn der Verfahrensmangel sowohl in den ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch in seiner rechtlichen Würdigung substantiiert dargetan wird. Das bedeutet, dass mit dem Zulassungsantrag substantiiert dargelegt werden muss, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände der Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären (Senatsbeschl. v. 15. Dezember 2025 - 1 A 463/24 -, juris Rn. 17; Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 40; Senatsbeschl. v. 16. Juni 2009 - 1 A 208/08 -, juris Rn. 7).
- 54 Dies ist hier nicht der Fall. Die Kläger beschränken sich auf die pauschale Behauptung, dass die mündliche Verhandlung wegen ihres nach Schluss der mündlichen Verhandlung nachgereichten Schriftsatzes wieder zu eröffnen gewesen wäre. Sie zeigen aber nicht auf, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären.
- 55 4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO. Die außergerichtlichen Kosten des 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 Antragsschrift 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 der Beigeladene mit Anwaltsschriftsatz vom 8. August 2025 zum Zulassungsantrag geäußert, nachdem er zuvor mit Schriftsatz vom 24. Juni 2025 beantragt hatte, den Zulassungsantrag zurückzuweisen.

- ⁵⁶ 5. Bei der Bemessung des Streitwerts nach § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG legt der Senat die Höhe der nicht angegriffenen erstinstanzlichen Festsetzung zugrunde.
- ⁵⁷ Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Meng

Gretschel

Reichert