

Az. RN 2 K 21.1597



**Bayerisches Verwaltungsgericht Regensburg
Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsstreitsache

1. *****

2. *****

zu 1 und 2 wohnhaft: *****

- Kläger -

— zu 1 und 2 bevollmächtigt:

gegen

Freistaat Bayern

vertreten durch das Landratsamt P*****

- Beklagter -

beigeladen:

bevollmächtigt:

beteiligt:

Regierung von Niederbayern

als Vertreter des öffentlichen Interesses

Postfach, 84023 Landshut

wegen

Nachbarbaugenehmigung

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Regensburg, 2. Kammer, unter Mitwirkung von

Vorsitzendem Richter am Verwaltungsgericht *****

Richterin am Verwaltungsgericht *****

Richterin *****

ehrenamtlicher Richterin *****

ehrenamtlicher Richterin *****

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 18. Januar 2024

am 18. Januar 2024

folgendes

Urteil:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kläger tragen je zur Hälfte die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Die jeweiligen Vollstreckungsschuldner können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die jeweiligen Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Erweiterung eines X***** Marktes mit Getränkemarkt und Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss.

Die Klägerin zu 2) ist Alleineigentümerin des Grundstücks FINr. *****1 der Gemarkung *****1 (alle folgenden FINrn. ebenda). Das Grundstück ist im Südosten mit einem Wohnhaus bebaut, in dem die Klägerin zu 1) mit ihrem Ehemann, dem Kläger zu 2), wohnt. Das Grundstück grenzt im Norden an das Baugrundstück mit der FINr.*****2, das mit einem Einkaufsmarkt („X***** K1*****“) bebaut ist. Mit Beschluss vom 17.1.2019 wurde von der Gemeinde *****1 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „SO Einzelhandel *****1“ eingeleitet, der ausweislich der textlichen Festsetzungen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe (Einkaufsmarkt) auf dem Baugrundstück zum Gegenstand hat. Mit Beschluss vom 20.5.2021 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde *****1 den Bebauungsplan vom 20.5.2021 als Satzung. Mit Urteil vom 15.5.2023 wurde der von den Klägern gegen den Bebauungsplan erhobene Normenkontrollantrag vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof abgelehnt (Az.: 15 N

22.1592). Das überplante Grundstück lag bis dahin im Geltungsbereich einer Ortsabrundungsatzung. Die Bebaubarkeit richtete sich für das Grundstück nach § 34 BauGB.

Mit Bauantrag vom 12.7.2019, beim Landratsamt P***** (im Folgenden: Landratsamt) eingegangen am 30.8.2019, beantragte die Beigeladene eine Baugenehmigung für die Erweiterung des bestehenden X*****-Marktes auf der FINr.*****2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Beigeladenen wurde durch die Gemeinde *****1 mit Beschluss vom 25.7.2019 erteilt. In den Akten findet sich ein E-Mail-Verkehr (Bl. 58 und 74 der BA), wonach der Gesamtabstandsflächenplan hinsichtlich der Darstellung der Abstandsflächen im Norden bzw. Westen nicht korrekt sei, da die Abstandsflächen falsch berechnet/dargestellt worden seien. Die Abstandsflächen würden bei korrekter Berechnung auf den Nachbargrundstücken liegen. Mit Schreiben vom 28.1.2021 teilte das Landratsamt der Beigeladenen mit, dass ein neuer Abstandsflächenplan vom Architekten am 10.8.2020 angefordert worden sei, ein neuer Plan bisher aber nicht vorliege.

Ausweislich einer in den Akten befindlichen schalltechnischen Untersuchung vom 30.10.2019, die anlässlich der Bauleitplanung zu dem Bebauungsplan „SO Einzelhandel *****1“ erstellt wurde, wurde für den Umgriff, der auch das klägerische Grundstück umfasst, vom Vorliegen eines Mischgebietes ausgegangen. Nördlich der G*****straße, mit Ausnahme von FINr. *****3, wurde ein Allgemeines Wohngebiet angenommen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in der Tageszeit und in der lautesten vollen Nachtstunde die schalltechnischen Richtwerte für Mischgebiete an allen Immissionsorten eingehalten würden, insbesondere geht daraus hervor, dass beim klägerischen Wohnhaus (IO 6) tags der Beurteilungspegel 52,8 dB(A) und nachts bei 33,3 dB(A) liege, was eine Unterschreitung der zulässigen Grenzwerte von 7,2 dB(A) tags und 11,7 dB(A) nachts ergebe.

Auf den mit Genehmigungsstempel vom 5.7.2021 versehenen Eingabeplänen (Lageplan und „Grundrisse, Ansichten, Schnitt“) findet sich bei den Nachbarunterschriften jeweils die Unterschrift der Klägerin zu 1). Der mit Genehmigungsstempel vom 5.7.2021 versehene Abstandsflächenplan ist mit keiner Nachbarunterschrift versehen. Mit Schreiben vom 20.4.2020 teilten die Kläger dem Landratsamt die „Rücknahme der Einwilligung zum Bau eines Getränkemarktes K1*****“ mit. Ihnen sei bei der Unterschrift im Jahr 2019 die Tragweite des Bauvorhabens nicht ganz bewusst gewesen. Da durch das Bauvorhaben der Einzelhandel K1***** 2020 in ein SO-Einzelhandel umgewandelt werden sollte, wären sie dadurch geschädigt.

Mit Bescheid vom 5.7.2021 wurde der Beigeladenen eine Baugenehmigung für die Erweiterung eines X***** Marktes mit Getränkemarkt und Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss erteilt. Die Betriebsbeschreibung vom 13.8.2020 und die schalltechnische Untersuchung des

IB K2***** K3***** vom 30.10.2019 wurden zur Grundlage und zum verbindlichen Bestandteil der Baugenehmigung erklärt (Nr. 3 des Tenors).

Die Baugenehmigung enthält ferner u.a. folgende „Auflagen“:

*10. Die Öffnungszeit des X*****-Marktes ist antragsgemäß montags bis freitags jeweils auf den Zeitraum von 06:00 bis 20:00 Uhr beschränkt. An Samstagen ist die Betriebszeit auf den Zeitraum von 07:00 bis 18:00 Uhr beschränkt.*

11. Sämtlicher anlagenbezogener Fahrverkehr, insbesondere alle Warenanlieferungen, hat ausschließlich im Tagzeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr zu erfolgen.

Mit Schriftsatz vom 9.8.2021 ließen die Kläger Klage gegen den Bescheid beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg erheben.

Die Klage wird im Wesentlichen damit begründet, dass die angefochtene Baugenehmigung bereits formell rechtswidrig sei. Die Baugenehmigung sei insofern zu begründen, als der Nachbar gegen das Bauvorhaben Einwendungen erhoben habe (Art. 68 Abs. 3 Hs. 1 BayBO). Dies sei hier aber mit dem Schreiben der Rechtsanwälte S1***** vom 22.6.2020 der Fall gewesen. Diese hätten dort gerade auf die besondere Betroffenheit durch den Stellplatz- und Verkehrslärm hingewiesen. Nicht umsonst lasse die Baugenehmigung bis zu 37 Stellplätze zu. Eine ganze Reihe von Stellplätzen sei dabei unmittelbar zum klägerischen Grundstück hin ausgerichtet. Die angefochtene Baugenehmigung verletze neben dem planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot auch Art. 3 BayBO. Entgegen den dortigen Anforderungen werde nämlich die Gesundheit der Kläger gefährdet und darüber hinaus sogar beeinträchtigt. Dabei sei letztlich nicht ganz klar, wovon das Landratsamt eigentlich ausgegangen sei: So lasse Blatt 53 der Akte erkennen, dass eine Anlieferung zur Nachtzeit offenbar nicht Thema sein solle. Tatsächlich komme es aber immer wieder vor, dass die Zulieferfahrzeuge bereits um 05:00 Uhr früh kommen würden und auch mit dem Schneeräumen bereits um 05:00 Uhr begonnen werde. Auch Blatt 58 der Akte (Ziffern 2 und 3) spreche von „Anlieferungen in der Nachtzeit“. Demgegenüber sei nach der angefochtenen Baugenehmigung (Nummern 10, 11 und 12 der Auflagen) ein Betrieb mit Warenlieferungen während der Nachtzeit eigentlich nicht zugelassen. Mit Schreiben vom 20.12.2023 teilte der Klägerbevollmächtigte weiter mit, dass sich der Bauherr nicht an die verfügbaren Auflagen halte, wie dem beigefügten Schreiben vom heutigen Tag mit Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten zu entnehmen sei. Hierdurch sei natürlich auch der Kläger in seinen Rechten verletzt, so dass eine vermeintliche Unzulässigkeit der Klage nicht überzeugen könne. Dies gelte auch für die Klägerin, da ihre Erklärungen als Anfechtung der Zustimmung auszulegen seien; anderenfalls frage sich, warum das Land-

ratsamt hier überhaupt eine Baugenehmigung zugestellt habe. So oder so würden die Auflagenverstöße zeigen, dass diese Auflagen nicht geeignet seien, einen nicht ins Gebiet passenden Betrieb gebietsverträglich zu machen.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Landratsamts P***** vom 5.7.2021 (Az.*****) aufzuheben.

Das Landratsamt beantragt für den Beklagten,

die Klage abzuweisen.

Es begründet dies im Wesentlichen damit, dass die Klage des Klägers zu 2) mangels Klagebefugnis bereits unzulässig sei, da der Kläger zu 2) sowohl nach dem mit den Bauantragsunterlagen vorgelegten Auszug aus dem Liegenschaftskataster, als auch nach einem am 22.12.2022 erstellten Grundbuchauszug hinsichtlich des benachbarten Grundstücks FINr*****1 der Gemarkung *****1 entgegen des klägerischen Vortrags nicht (Mit-)Eigentümer sei. Inwiefern eine eigentumsähnliche Berechtigung bestehen solle, sei von der Klägerseite nicht vorgetragen worden und sei aus dem Grundbuchauszug auch nicht ersichtlich. Aus diesen Gründen scheidet der Kläger zu 2) als Nachbar im baurechtlichen Sinn aus. Die Tatsache, dass der Kläger zu 2) mit der Eigentümerin verheiratet sei, ver helfe nicht zur Nachbareigenschaft im baurechtlichen Sinn. Die Klage der Klägerin zu 1) sei ebenfalls unzulässig wegen fehlendem Rechtsschutzinteresses, da sie sowohl den Lageplan gemäß § 7 BauVorIV als auch den Eingabeplan mit den Grundrissen, Ansichten und Schnitten gemäß § 8 BauVorIV unterzeichnet habe. Aufgrund einer falschen Berechnung und Darstellung der Abstandsflächen im Norden und Westen des Baugrundstücks sei zwar ein korrigierter Abstandsflächenplan gefordert worden. Bei richtiger Darstellung der Abstandsflächen wären diese zum Teil auf den angrenzenden Grundstücken zum Liegen gekommen. Aufgrund der zwischenzeitlich zum 1.2.2021 eingetretenen Änderung der Abstandsflächentiefe gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO auf nunmehr 0,4 H habe sich dieses Problem allerdings erledigt, sodass der zum 8.2.2021 eingereichte Abstandsflächenplan, welcher von der Klägerin zu 1) nicht unterzeichnet sei, lediglich hinsichtlich der neu geltenden Abstandsregelungen angepasst worden sei. Die Klägerin zu 1) sei hinsichtlich dieser Änderung der Darstellung der Abstandsflächen nicht betroffen, da sich zum einen die anfänglich falsche Darstellung allein auf die der Klägerin abgewandten nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen beziehe und sich zum anderen aufgrund der Rechtsänderung des Art. 6 BayBO, welche zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung zu be-

achten gewesen sei, erledigt habe. Zwar habe die Klägerin mit Schreiben vom 20.4.2020 gegenüber dem Landratsamt mitgeteilt, dass sie ihr Einverständnis mit dem Bauvorhaben zurückziehen möchte, weil sie sich im Zeitpunkt der Unterschrift der Tragweite des Vorhabens nicht bewusst gewesen sei. Da dieser Widerruf erst nach Eingang des Bauantrags samt unterschriebener Pläne beim Landratsamt eingegangen sei, komme hierfür nur noch eine Anfechtung gemäß §§ 119 ff. BGB in Betracht. Ein zulässiger Anfechtungsgrund liege allerdings nicht vor, da aus den Bauvorlagen alle für die Nachbarin relevanten Informationen ersichtlich gewesen seien. Vielmehr handele es sich hierbei um einen unbeachtlichen Motivirrtum. Die Klage sei zudem unbegründet, da die Kläger durch den angefochtenen Bescheid nicht in ihren Rechten verletzt würden. Entgegen den Ausführungen des Klägerbevollmächtigten sei die Baugenehmigung formell rechtmäßig. Die Baugenehmigung sei entsprechend den Anforderungen des Art. 68 Abs. 3 Satz 2 BayBO begründet. Selbst wenn in der Begründung im Baugenehmigungsbescheid auf die nachbarrechtlichen Einwendungen nicht eingegangen werde oder diese nicht umfassend gewürdigt würden, werde der Bescheid dadurch gegenüber dem Nachbarn nicht rechtswidrig. Die Einwendungen müssten zudem nicht besonders zurückgewiesen werden. Vielmehr müsse die Begründung die Ermessenserwägungen erkennen lassen und dürfe sich nicht nur auf formelhafte oder gesetzesholende Erklärungen beschränken. Selbst für den Fall, dass die Begründung unzureichend wäre, könnte dieser Verfahrensfehler gemäß Art. 45 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BayVwVfG bis zum Abschluss der letzten Tatsacheninstanz des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens geheilt werden. Rein vorsorglich werde nochmals auf die schalltechnische Untersuchung vom 30.10.2019, welche Bestandteil der Baugenehmigung sei, Bezug genommen. In dem Gutachten sei auch der Stellplatz- und Verkehrslärm, der durch den Einkaufsmarkt hervorgerufen werde, berücksichtigt. Das Gutachten, welches plausibel und belastbar sei, komme zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der in der Baugenehmigung aufgenommenen Auflagen diese Richtwerte am Wohngebäude der Kläger eingehalten würden. Des Weiteren liege auch kein Verstoß gegen Bauplanungsrecht, insbesondere des § 33 BauGB, vor, da dessen Voraussetzungen im Zeitpunkt der Erteilung einer Baugenehmigung gegeben gewesen seien. Die bloße Tatsache, dass die Kläger Einwendungen im Rahmen der Bauleitplanung erhoben hätten, ändere daran nichts. Die Gemeinde habe die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ordnungsgemäß durchgeführt und alle Belange korrekt ermittelt, gewichtet und gegeneinander abgewogen. Ebenso fehle es an einer Verletzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Wie der Klägerbevollmächtigte selbst feststelle, sei in den Nrn. 10 und 11 der streitgegenständlichen Baugenehmigung geregelt, dass sowohl die Öffnungszeiten des Einkaufsmarktes als auch jeglicher anlagenbezogener Fahrverkehr ausschließlich im Tagzeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr zu erfolgen habe. Ein Beginn der Warenlieferung oder des Schneeräumens ab 05:00 Uhr sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Ein Verstoß gegen Art. 3 BayBO, der als materiell-rechtliche Generalklausel

dem Nachbarn nur ausnahmsweise ein subjektiv-öffentliches Recht einräume, sei damit auszuschließen.

Die Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen.

Mit Schriftsatz vom 9.1.2024 ließ sie durch ihren Bevollmächtigten mitteilen, dass die Klage hinsichtlich des Klägers zu 2) mangels Klagebefugnis bereits unzulässig sei. Auch die Klage der Klägerin zu 1) sei wegen fehlendem Rechtsschutzinteresse unzulässig. Aus den vom Landratsamt P***** dargestellten Gründen sei die Klage auch unbegründet, da der Bescheid offensichtlich rechtmäßig sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und Behördenakte sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 18.1.2024 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

I. Die Klage ist bereits unzulässig.

1. Die Klage der Klägerin zu 1) ist unzulässig. Der Klage fehlt vor dem Hintergrund der Unterschrift der Klägerin zu 1) auf den genehmigten Bauvorlagen das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis.

Gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind den Eigentümern der benachbarten Grundstücke vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 2 BayBO der Schriftform. Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen, Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO. Eine wirksam erklärte Zustimmung zu einem Bauvorhaben beinhaltet den Verzicht auf sämtliche subjektiv-öffentlichen Rechte, die dem Nachbarn aufgrund nachbarschützender Vorschriften gegen das Vorhaben zustehen könnten (vgl. BeckOK BauordnungsR Bayern/Edenharter, 27. Ed. 1.10.2023, BayBO Art. 66 Rn. 60).

Eine rechtswirksame Zustimmung des Nachbarn mit den genannten Rechtsfolgen setzt indes voraus, dass die Bauvorlagen, die der nachbarlichen Zustimmung zugrunde liegen, mit der

erteilten Baugenehmigung übereinstimmen, d.h. die Bauvorlagen müssen so genehmigt worden sein, wie sie dem Nachbarn zur Zustimmung vorgelegt worden waren. Die Zustimmung gilt für ein Vorhaben nur, wenn diesem im Wesentlichen noch dieselben Pläne wie der Zustimmung zugrunde liegen (Busse/Kraus/Dirnberger, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 66 Rn. 149 m.w.N.). Nach der Zustimmung vorgenommene Änderungen des Bauvorhabens bedürfen insoweit einer erneuten Zustimmung, als die Änderungen nachbarrechtlich relevant sind; insofern ist der Nachbar durch die vormalige Zustimmung auch nicht mit seinen Abwehrrechten ausgeschlossen (vgl. Busse/Kraus/Dirnberger, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 66 Rn. 150, 155).

Die Klägerin zu 1) hat ausweislich der Aktenlage und der Erklärungen der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung die genehmigten Eingabepläne „Lageplan“ und „Grundrisse, Ansichten, Schnitt“ vom 12.7.2019 unterzeichnet. Unter den genehmigten Bauvorlagen findet sich auch ein Abstandsflächenplan vom 4.2.2021, der vom Landratsamt im Verwaltungsverfahren von der Bauherrin angefordert wurde und der keine Nachbarunterschrift trägt. Ausweislich der Behördenakte und der Erklärung der Beklagtenvertreterin in der mündlichen Verhandlung geht die Anforderung des Abstandsflächenplans u.a. darauf zurück, dass die Abstandsflächen im Eingabeplan „Grundrisse, Ansichten, Schnitt“ nicht korrekt dargestellt gewesen waren. Entgegen der Ansicht der Klägerseite liegt in der Unterschrift der Klägerin zu 1) auf dem Lageplan und Eingabeplan „Grundrisse, Ansichten, Schnitt“ eine wirksame und abschließende Zustimmung zu dem streitgegenständlichen Bauvorhaben vor. Daran ändert auch nichts die Tatsache, dass die Klägerin zu 1) den Abstandsflächenplan vom 4.2.2021 nicht mehr unterschrieben hat. Zum einen handelt es sich dabei bereits nicht um eine Änderung des Bauvorhabens, da die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken oder die Höhe der baulichen Anlage nicht verändert wurden, sondern lediglich die Darstellung der Abstandsflächen in korrekter Weise erfolgte. Zum anderen wäre selbst bei einer unterstellten Änderung des Bauvorhabens diese bezüglich der Klägerin zu 1) nicht nachbarrechtsrelevant, da die Abstandsflächen, bezüglich derer die Darstellung geändert wurde, nicht das klägerische Grundstück betreffen, sondern ausschließlich die nordwestlich gelegenen Grundstücke. Soweit der Klägerbevollmächtigte im Zusammenhang mit den südlichen Stellplätzen in der mündlichen Verhandlung vortrug, dass die Klägerin zu 1) vor dem Hintergrund der inhaltlich abweichenden Pläne kein abschließendes Einverständnis zu dem Bauvorhaben habe erteilen können, ergibt sich nicht, inwiefern die genehmigten Pläne hinsichtlich der Stellplätze in sich widersprüchlich wären. Im Hinblick auf eine etwaige Unbestimmtheit der Baugenehmigung hinsichtlich der Frage, ob die Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich mitgenehmigt sind oder nicht, ist darauf zu verweisen, dass die Stellplätze im Lageplan dargestellt sind und Klägerin zu 1) auch diesen jedenfalls zugestimmt hat.

Die wirksam erklärte Zustimmung konnte die Klägerin zu 1) auch nicht nachträglich im Wege des Widerrufs oder der Anfechtung beseitigen. Als eine dem öffentlichen Recht zuzuordnende, einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung gelten für die Zustimmung die Regelungen der §§ 116 ff. BGB entsprechend. Die Zustimmung ist nur bis zum Zugang der Bauvorlagen bei der Baugenehmigungsbehörde widerruflich (BayVGH, Großer Senat, B.v. 3.11.2005 – 2 BV 04.1756 – 2 BV 04.1758 – 2 BV 04.1759 – jeweils juris; Busse/Kraus/Dirnberger, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 66 Rn. 134b ff.). Nach Zugang bei der Baugenehmigungsbehörde kann die Zustimmung nur noch über die Grundsätze der Anfechtung von Willenserklärungen nach §§ 119 ff. BGB entsprechend beseitigt werden.

Dies zugrunde gelegt, konnte die Klägerin zu 1) ihre abgegebene Zustimmung weder wirksam widerrufen noch anfechten. Die Bauantragsunterlagen einschließlich der von der Klägerin zu 1) unterschriebenen Eingabepläne gingen am 30.8.2019 beim Landratsamt ein. Mit Schreiben vom 20.4.2020 erklärten die Kläger gegenüber dem Landratsamt sodann die „Rücknahme“ ihrer Zustimmung. Ein Widerruf scheidet damit nach Zugang der Bauvorlagen beim Landratsamt aus. Auch eine Anfechtung gemäß § 119 BGB kommt nicht in Betracht. Die Kläger begründeten die „Rücknahme“ ihrer Zustimmung im Schreiben vom 20.4.2020 sinngemäß damit, dass sie sich vor dem Hintergrund der anlässlich des Bauvorhabens initiierten Bauleitplanung über die Tragweite des Bauvorhabens geirrt hätten. Darin ist unabhängig von der Frage, ob die Erklärung insofern überhaupt noch „unverzüglich“ i.S.d. § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB erfolgte, kein Anfechtungsgrund im Sinne des § 119 BGB zu erkennen. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen rechtlich unbeachtlichen Motivirrtum, der nicht zur Anfechtung berechtigt (vgl. MüKoBGB/Armbrüster, 9. Aufl. 2021, BGB § 119 Rn. 108).

Eine andere Beurteilung ergibt sich auch nicht daraus, dass der Klägerin zu 1) die Baugenehmigung zugestellt wurde. Hat ein Nachbar den Bauvorlagen nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm nach Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen. Ein Verzicht auf das Abwehrrecht, der auch zugunsten des Bauherrn wirkt, wird durch eine Zustellung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht hinfällig und eröffnet eine Anfechtungsmöglichkeit nicht neu. Der Zustellung der Baugenehmigung lag vorliegend wohl zugrunde, dass die Kläger im Verwaltungsverfahren Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht haben, denen nicht entsprochen wurde, Art. 66 Abs. 1 Satz 4 Alt. 2 BayBO.

2. Die Klage des Klägers zu 2) ist mangels Klagebefugnis ebenfalls unzulässig. Gemäß § 42 Abs. 2 VwGO ist, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, die Klage nur zulässig, wenn der Kläger geltend macht, durch den Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt zu sein. Die

Betroffenheit des Klägers in subjektiv-öffentlichen Rechten ist vom Kläger hinreichend substantiiert vorzutragen. Es muss von seinem Vortrag ausgehend zumindest möglich erscheinen, dass er durch den Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt wird.

Der Kläger zu 2) ist hier aber nicht Nachbar im baurechtlichen Sinne.

Der Kreis der Personen, denen das öffentliche Baurecht subjektive Rechte einräumt, betrifft nach Art. 66 Abs. 1 und Abs. 3 BayBO nur Eigentümer und Erbbauberechtigte. Diese nehmen nach Art. 66 Abs. 3 Satz 3 BayBO auch die Rechte der Mieter oder Pächter wahr. Auch ohne, dass dies ausdrücklich gesetzlich geregelt ist, ergibt sich aus dem allgemeinen Grundsatz der Grundstücksbezogenheit des öffentlichen Baurechts, dass der baurechtliche Nachbarbegriff auch Inhaber eigentumsähnlicher Rechte an Grundstücken umfasst, die durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt werden können (vgl. Busse/Kraus/Dirnberger, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 66 Rn. 78). Eine dingliche Rechtsposition des Klägers zu 2) an dem Grundstück FINr.*****1 ist vorliegend nicht ersichtlich. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Vorbringen des Klägerbevollmächtigten, dass der Kläger zu 2) in dem Wohnhaus wohne und damit ebenso von den Immissionen betroffen sei. Anders als im Immissionsschutzrecht, das im Hinblick auf seinen Schutzzweck nicht ausschließlich auf die Grundstücksbezogenheit abstellt, reicht für eine Nachbareigenschaft im Sinne des Baurechts nicht allein der räumliche Bezug, etwa in Form des dauerhaften Bewohnens eines Grundstücks, aus.

II. Die Klage ist jedenfalls auch unbegründet.

In einer Drittanfechtungssituation – wie vorliegend – ist die Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung nicht bereits dann erfolgreich, wenn die Baugenehmigung lediglich objektiv rechtswidrig ist. Vielmehr führt eine etwaige Rechtswidrigkeit nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn im Sinne des § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO und somit zur Aufhebung der Baugenehmigung im Klageverfahren, wenn die Baugenehmigung gegen Vorschriften verstößt, die zumindest auch dem Schutz subjektiv-öffentlicher Rechte des Nachbarn zu dienen bestimmt sind und im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind (BayVGh, B.v. 26.4.2021 – 15 CS 21.1081 – juris Rn. 23 m.w.N.).

Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Die angefochtene Baugenehmigung verletzt keine vom Prüfungsumfang der Baugenehmigungsbehörde erfassten, nachbarschützenden Vorschriften, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Vorliegend handelt es sich bei dem streitgegenständlichen Bauvorhaben um einen Sonderbau i.S.d. Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO, weshalb im Hinblick auf den Prüfungsumfang und damit eine etwaige Verletzung der Kläger in subjektiv-öffentlichen Rechten Art. 60 BayBO maßgeblich ist.

1. Soweit die Klägerseite vorbringt, die Baugenehmigung sei bereits deswegen rechtswidrig, da ihr gemäß Art. 68 Abs. 3 Satz 2 BayBO die gebotene Begründung fehle, vermag sie damit nicht durchzudringen. Unabhängig davon, ob vorliegend überhaupt die tatbestandlichen Voraussetzungen für die in Art. 68 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BayBO normierte Begründungspflicht gegeben sind, fehlt es bereits an dem – im Rahmen einer Nachbarklage maßgeblichen – drittschützenden Charakter der betreffenden Vorschrift (vgl. BayVGH, B.v. 3.5.2019 – 9 ZB 16.2615 – juris Rn. 6 m.w.N.).

2. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt auch keine materiellen Rechte der Kläger im Hinblick auf mit dem Bauvorhaben verbundenen Lärmimmissionen und eine etwaige Unbestimmtheit der Baugenehmigung hinsichtlich der Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich.

Eine Baugenehmigung kann Rechte des Nachbarn verletzen, wenn sie hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und daher im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen ist (BayVGH, B.v. 6.12.2021 – 15 ZB 21.2360 – juris Rn. 9 m.w.N.). Wie jeder Verwaltungsakt muss auch eine Baugenehmigung inhaltlich hinreichend bestimmt sein, Art. 37 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG). Sie muss vollständig klar und unzweideutig sein. Das gilt für das Baugrundstück, ferner für Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen, Gestaltung, Erschließung und wesentliche Einzelheiten des Bauvorhabens. Sie muss Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung eindeutig erkennen lassen, damit die mit dem Bescheid getroffene Regelung für die Beteiligten des Verfahrens nachvollziehbar und eindeutig ist. Nachbarn müssen zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind (vgl. BayVGH, B.v. 6.12.2021 – 15 ZB 21.2360 – juris Rn. 9; B.v. 6.2.2017 – 15 ZB 16.398 – juris Rn. 22, jeweils m.w.N.). Soweit die Baugenehmigung im Hinblick auf nachbarrechtliche Vorschriften unbestimmt ist, kann der Nachbar sich darauf berufen. Der Nachbar hat jedoch keinen Anspruch auf eine allgemeine Fehlerfreiheit von Bauvorlagen und der Baugenehmigung. Der Inhalt der Baugenehmigung und damit das genehmigte Vorhaben bestimmen sich nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baubescheid (Baugenehmigung), der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen, mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen.

Ausgehend hiervon ist vorliegend eine nachbarrechtsrelevante Unbestimmtheit nicht erkennbar. Ohne dass dies überhaupt substantiiert vorgebracht worden wäre, ergibt sie sich insbesondere nicht im Hinblick auf die im Süden des Baugrundstückes vorhandenen Stellplätze. Die

im Süden befindlichen Stellplätze wurden ausweislich des in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Eingabeplanes vom 22.4.2013 im Zuge einer Erweiterung des X****-Marktes genehmigt, anlässlich derer die Klägerin zu 1) der Beigeladenen auch Grundeigentum übertragen hatte. Soweit die Beklagtenseite in der mündlichen Verhandlung zunächst vortrug, dass die Stellplätze an der südlichen Grundstücksgrenze nicht mitgenehmigt seien, sondern nur nachrichtlich im Plan enthalten seien, dies im weiteren Verlauf der mündlichen Verhandlung aber dahingehend revidierte, dass die südlichen Stellplätze doch mitgenehmigt seien und sich die Lage der Stellplätze und dem Abstandsflächenplan ergebe, folgt daraus nichts anderes. Sofern die Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich nicht vom Regelungsgegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasst sind, scheidet eine Verletzung der Rechte der Kläger durch die Baugenehmigung insofern bereits aus. Geht man davon aus, dass die südlichen Stellplätze durch die Baugenehmigung mitgenehmigt sind, werden die Kläger dadurch nicht in nachbarschützenden Vorschriften, insbesondere dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme, verletzt.

Es kann vorliegend dahinstehen, ob die Frage der Zumutbarkeit der mit dem Bauvorhaben verbundenen Lärmimmissionen bereits im Rahmen der Abwägung des zwischenzeitlich ergangenen und rechtskräftigen Bebauungsplanes „SO Einzelhandel *****1“ einer endgültigen Konfliktbewältigung zugeführt worden ist (vgl. BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 19). Zum Zeitpunkt des Erlasses der streitgegenständlichen Baugenehmigung, auf den es für die Beurteilung der Erfolgsaussichten einer dagegen gerichteten Nachbarklage maßgeblich ankommt (BayVGh, B.v. 11.7.2023 – 15 ZB 23.741 – juris Rn. 10 m.w.N.), befand sich der Bebauungsplan „SO Einzelhandel *****1“ im Stadium der Planaufstellung, weshalb sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 33 BauGB richtete. Unabhängig davon kommt eine Verletzung der Kläger durch die Baugenehmigung im Hinblick auf die Lärmimmissionen jedenfalls auch dann nicht in Betracht, wenn die Prüfung insoweit am Maßstab des Rücksichtnahmegebotes erfolgt.

Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme, das über bestimmte Tatbestandsmerkmale des Bauplanungsrechts Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung findet, kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris Rn. 21 m.w.N.). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen 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 (zum Ganzen BayVGh, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332 – juris Rn. 30 m.w.N.; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 25 m.w.N.).

Eine Verletzung von Nachbarrechten der Kläger wegen eines Verstoßes gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich zu prognostizierender Belastungen durch den künftigen, dem streitgegenständlichen Bauvorhaben zuzurechnenden Park- und Anlieferverkehr ergibt sich vorliegend nicht.

Das Gebot der Rücksichtnahme schützt Nachbarn nur vor unzumutbaren Beeinträchtigungen (s.o.). Die mit einer Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen und Unannehmlichkeiten durch den dadurch verursachten An- und Abfahrtsverkehr sind demgegenüber grundsätzlich hinzunehmen. Das gilt auch dann, wenn sich die verkehrliche Situation gegenüber dem bisherigen Zustand merklich verschlechtert. Die Grenze zur Rücksichtslosigkeit ist allerdings dann überschritten, wenn die Beeinträchtigungen und Störungen aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse das vorgenannte Maß handgreiflich überschreiten und sich in der Umgebung des Baugrundstücks als unzumutbar darstellen (BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 32 m.w.N.).

Soweit – wie vorliegend – ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebotes auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, mithin auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (BayVGh, B.v. 16.7.2019 – 15 ZB 17.2529 – juris Rn. 15 m.w.N.). Bei der Beurteilung einer Lärmbelastung kommt der TA Lärm als normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift eine im gerichtlichen Verfahren grundsätzlich zu beachtende Bindungswirkung zu, soweit diese für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen konkretisiert (BayVGh, B.v. 16.4.2019 – 15 CE 18.2652 – juris Rn. 26 m.w.N.). Für die Einhaltung der aus §§ 3, 22 BImSchG folgenden Verpflichtung, das Vorhaben so zu errichten und zu betreiben, dass von ihm keine das zulässige Maß überschreitenden schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen, hat die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu sorgen. Dabei können auch Auflagen in einer Baugenehmigung, die für den Betrieb der genehmigten Anlage die Einhaltung bestimmter Immissionsrichtwerte anordnen, ausreichend sicherstellen, dass die zugelassene Nutzung keine für die Nachbarschaft unzumutbaren und damit gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßenden Lärmimmissionen hervorruft (BayVGh, B.v. 22.1.2020 – 15 ZB 18.2547 – juris Rn. 11 m.w.N.).

Gemessen an diesen Maßstäben erweist sich das streitgegenständliche Bauvorhaben nicht als rücksichtslos gegenüber den Klägern.

Nach der schalltechnischen Untersuchung vom 30.10.2019, die zur Grundlage und zum verbindlichen Bestandteil der streitgegenständlichen Baugenehmigung erklärt wurde, werden die zulässigen Grenzwerte am klägerischen Wohnhaus tagsüber um 7,2 dB(A) und nachts um 11,7 dB(A) unterschritten. Es wurde in der Untersuchung von den Richtwerten eines Mischgebietes (MI) ausgegangen. Gemäß Nr. 3.2.1. Abs. 1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm nicht überschreitet.

Dass und aus welchen Gründen die Berechnung der schalltechnischen Untersuchung vom 30.10.2019 nicht belastbar ist, wurde klägerseits weder (substantiiert) vorgetragen noch ist dies für das Gericht sonst ersichtlich. Es ist schon nicht hinreichend dargelegt, dass und inwiefern sich die Immissionssituation durch die streitgegenständliche Baugenehmigung zu Lasten der Kläger merklich verschlechtern würde. Ausweislich der Aussagen der Beigeladenen in der mündlichen Verhandlung erfolgt die Anlieferung für den mit der Baugenehmigung genehmigten Getränkemarkt über den Anlieferweg, der bereits in der Vergangenheit für die Anlieferung der Waren für den Lebensmittelmarkt beansprucht wurde. Soweit die Klägerseite etwaige Anlieferungen von Waren zur Nachtzeit gegen die Baugenehmigung vorbringt, ist darauf hinzuweisen, dass nach Nr. 11. der Auflagen sämtlicher anlagenbezogener Fahrverkehr, insbesondere alle Warenanlieferungen, ausschließlich im Tagzeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr zu erfolgen hat. Etwaige Anlieferungen außerhalb dieses Zeitraums sind nicht vom Genehmigungsumfang der Baugenehmigung gedeckt; insoweit können die Kläger durch die Baugenehmigung auch nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden. Etwaigem auflagenwidrigen Verhalten wäre vielmehr im Wege des bauaufsichtlichen Einschreitens zu begegnen. Entgegen dem klägerischen Vorbringen ist auch nicht ersichtlich, dass die in der Baugenehmigung enthaltenen Auflagen nicht geeignet wären, das Vorhaben nachbarverträglich zu machen. Die Baugenehmigung beschränkt den Kundenverkehr auf die Zeit von 6.00 bis 20.00 Uhr (Nr. 10 der Auflagen) und die Anlieferung von Waren auf die Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr (Nr. 11 der Auflagen). Zudem regelt Nr. 12 der Auflagen, dass der Betreiber zum Nachweis der Einhaltung der in den Nrn. 9, 10 und 11 genannten Betriebszeiten für jeden Nutzungstag ein Betriebstagebuch zu führen hat. Darin sind insbesondere die Öffnungszeiten des Marktes sowie die Zeiten aller Warenanlieferungen (Anfahrt Lieferfahrzeug) zu dokumentieren. Es ist nicht ersichtlich, dass diese Auflagen nicht geeignet wären, einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme der Baugenehmigung zu Lasten der Kläger auszuschließen. Soweit der

Klägerbevollmächtigte in der mündlichen Verhandlung vortrug, dass eine Sicherstellung der Lieferzeiten durch mechanische Vorrichtungen, etwa durch eine Zeitschaltuhr, vorzusehen sei, ist dem nicht zu folgen. Dass ein auflagengerechtes Verhalten grundsätzlich nur durch mechanische Vorkehrungen erwartet werden kann, ergibt sich für das Gericht nicht. Vorliegend ist überdies zu beachten, dass die Einhaltung der Auflagen zu den Öffnungszeiten des X*****-Marktes und den anlagenbezogenen Fahrverkehr nach Nr. 12 der Auflagen vom Betreiber durch ein Betriebstagebuch nachzuweisen ist und somit im Falle des auflagenwidrigen Verhalten auch ohne Weiteres einer bauaufsichtlichen Kontrolle zugänglich ist. Etwaigen Verstößen ist ggf. bauaufsichtlich nachzugehen. Ein Verstoß der Baugenehmigung gegen das Gebot der Rücksichtnahme unter dem Gesichtspunkt etwaiger unzumutbarer Lärmimmissionen muss jedenfalls ausscheiden.

Auch ansonsten ergibt sich nichts für eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots aufgrund besonderer Umstände. Insbesondere ist die Situierung der Stellplätze im südlichen Bereich an der Grundstücksgrenze zu den Klägern bereits durch den Bebauungsplan vorgegeben.

Nach alledem war die Klage vollumfänglich abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Da sich die Beigeladene durch die Antragstellung selbst einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO), entsprach es der Billigkeit im Sinne des § 162 Abs. 3 VwGO, ihre außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zugelassen wird. Der **Antrag auf Zulassung der Berufung** ist innerhalb **eines Monats** nach Zustellung des Urteils **beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg** zu stellen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg).

Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. **Innerhalb von zwei Monaten** nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist; die **Be-**

gründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, **beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof** einzureichen (Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 340148, 80098 München).

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn 1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen, 2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist, 3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 4. das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Allen Schriftsätzen sollen jeweils 4 Abschriften beigefügt werden.

Hinweis auf Vertretungszwang: Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich alle Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt bereits für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird, die aber noch beim Verwaltungsgericht vorgenommen werden. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder die anderen in § 67 Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO sowie in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen und Organisationen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts können sich auch durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; Einzelheiten ergeben sich aus § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO.

Vors. Richter am VG

Richterin am VG

Richterin

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 15.000,- EUR festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. Ziffern 9.7.1 und 1.1.3 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die beiden Kläger bilden keine Rechtsgemeinschaft i.S.d. Nr. 1.1.3 des Streitwertkatalogs (vgl. BayVGH, B.v. 4.8.2017 – 15 N 15.1713 – juris Rn. 55; Bendtsen in Saenger, ZPO, 10. Aufl. 2023, § 60 Rn. 7), so dass jeweils ein eigenständiger Streitwert, mithin jeweils 7.500 Euro festzusetzen ist. Dass die Kläger als einfache Streitgenossen i.S.d. § 59 Var. 2 ZPO aus ihrem Eigentumsrecht (Klägerin zu 1)) bzw. aus einem etwaigen obligatorischen Wohnrecht (Kläger zu 2)) an demselben

Grundstück heraus vorgehen, genügt nicht für die Annahme einer Rechtsgemeinschaft i.S.d. Nr. 1.1.3 des Streitwertkatalogs (vgl. BayVGH, B.v. 15.2.2022 – 15 CS 22.43 – juris Rn. 19).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgewichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- EUR übersteigt, oder wenn die Beschwerde zugelassen wurde.

Die **Beschwerde** ist innerhalb von **sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, **beim Bayerischen Verwaltungsgewicht Regensburg** einzulegen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg). Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Allen Schriftsätzen sollen jeweils 4 Abschriften beigefügt werden.

Vors. Richter am VG

Richterin am VG

Richterin