

Az.: 1 A 215/09
3 K 285/06



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -
- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

gegen

die Große Kreisstadt Freiberg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Obermarkt 24, 09599 Freiberg

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

beigeladen:
Herr

wegen

baurechtlichen Nachbarschutzes
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Freiherr von Welck, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und die Richterin am Verwaltungsgericht Berger

am 26. März 2010

beschlossen:

Auf den Antrag der Klägerin wird die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 24. Februar 2009 - 3 K 285/06 - zugelassen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

Gründe

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung ist zulässig und begründet.

Die Klägerin hat gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - dargelegt, dass die Berufung wegen von ihr geltend gemachter ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zuzulassen ist. Dieser Zulassungsgrund dient der Gewährleistung der materiellen Richtigkeit der Entscheidung des jeweiligen Einzelfalls, mithin der Verwirklichung von Einzelfallgerechtigkeit. Er soll eine berufsgerichtliche Nachprüfung des Urteils des Verwaltungsgerichts ermöglichen, wenn sich aus der Begründung des Zulassungsantrages ergibt, dass hierzu wegen des vom Verwaltungsgericht gefundenen Ergebnisses Veranlassung besteht. Ernstliche Zweifel sind deshalb anzunehmen, wenn tragende Rechtssätze oder erhebliche Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt werden, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als zumindest ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 23.6.2000, DVBl. 2000, 1458).

Das Verwaltungsgericht hat die gegen den dem Beigeladenen erteilten Bescheid vom 27.6.2003 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 2.2.2006 über die Erteilung einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer ehemaligen Fleischerei im Gebäude in in eine Schank- und Speisewirtschaft gerichtete Klage abgewiesen. Die Klägerin, Eigentümerin des Grundstückes in, habe aus den im Widerspruchsbescheid genannten Gründen ihre nachbarlichen Abwehrrechte verwirkt. Sie habe auch ohne Wissen um die erteilte Baugenehmigung von den im August 2003 abgeschlossenen Baumaßnahmen und der Aufnahme des Gaststättenbetriebes im September 2003 Kenntnis erlangen können und müssen. Spätestens im Juli 2004 habe sich auch ein Mieter wegen von der Gaststätte

ausgehender Geruchsmissionen an sie gewandt. Erst im August 2005 und damit zu spät aber habe die Klägerin gegen die Baugenehmigung Widerspruch eingelegt. Als Nachbarin sei es ihr im Interesse des Bauherren zuzumuten gewesen, mit der Geltendmachung ihrer Abwehransprüche nicht mehr als ein Jahr zuzuwarten.

Die Klägerin hat die entscheidungstragenden Tatsachenfeststellungen zur Verwirkung ihrer nachbarlichen Abwehrrechte mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung in einer Weise in Zweifel gezogen, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens als zumindest offen anzusehen ist. Sie hat ausgeführt, seit dem Frühjahr 2004 seien von der Gaststätte für sie feststellbare intensive Geruchsbelästigungen ausgegangen. Sie habe sich deshalb im Mai 2004 an den Verwalter des Nachbargrundstückes und im Oktober 2004 auch an das Ordnungsamt und das Bauamt gewandt. Daraufhin sei ihr mit Schreiben vom 19.10.2004 die Baugenehmigung vom 27.6.2003 erstmals zur Kenntnis gegeben worden. Mit ihrem Widerspruch vom 25.8.2005 habe sie die Jahresfrist für die Einlegung ihres Widerspruches gewahrt. Bis zur Bekanntgabe des Baugenehmigungsbescheides habe sie nicht davon ausgehen müssen, dass auf dem Nachbargrundstück eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vorgenommen worden sei. Über die Jahre hinweg seien dort verschiedene Fleischereien bzw. eine türkische Oliven- und Salatküche jeweils mit Imbisseinrichtung geführt worden. Die Umnutzung vom Imbiss zur Schank und Speisewirtschaft habe sie nicht extra zur Kenntnis nehmen müssen. Im Übrigen scheitere die Annahme der Verwirkung auch an dem fehlenden Tatbestandsmerkmal eines Verhaltens, aufgrund dessen der beigeladene Nachbar darauf habe vertrauen dürfen, dass sie ihr Widerspruchsrecht nicht ausüben werde. Aus ihrem Verhalten seit Mai 2004 habe der Beigeladene vielmehr deutlich schließen können, dass sie sich mit der derzeitigen intensiven Nutzung des Objektes nicht abfinden wolle. Die Baugenehmigung sei rechtswidrig erteilt. Sie widerspreche insbesondere § 14 Abs. 1, Abs. 5 GastBauR.

Im Berufungsverfahren wird insbesondere festzustellen sein, ob der Klägerin bereits bei den bis August 2003 ausgeführten Umbaumaßnahmen von einem Imbiss zu einer mit 25 Sitzplätzen nur kleinen Schank- und Speisewirtschaft und nach deren Eröffnung im Herbst 2003 unmittelbar bewusst geworden sein muss, dass es sich hierbei um eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung handelt, die ein alsbaldiges Geltendmachen nachbarlicher Abwehrrechte erfordert. Auch der Umstand, dass sich die Klägerin bereits im Frühjahr 2004 nachweislich und für den Beigeladenen erkennbar gegen die vom Betrieb der Schank- und Spei-

sewirtschaft ausgehende Geruchsbelästigung wandte, wird in die Entscheidung über eine mögliche Verwirkung ihrer Abwehrrechte einzubeziehen sein.

Belehrung zum Berufungsverfahren

Das Antragsverfahren wird als Berufungsverfahren fortgesetzt; der Einlegung einer Berufung bedarf es nicht.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Beschlusses zu begründen. Die Begründung ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, einzureichen. Die Begründungsfrist kann auf einen vor ihrem Ablauf beim Sächsischen Obergericht gestellten Antrag verlängert werden. Die Begründung muss einen bestimmten Antrag enthalten sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe).

Mangelt es an einem dieser Erfordernisse, so ist die Berufung unzulässig.

Für den Berufungskläger besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Begründung der Berufung.

Der Berufungskläger muss sich durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinn des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Darüber hinaus sind als Bevollmächtigte vertretungsbefugt nur

1. Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinn des § 3 Nr. 4 des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinn des § 3 Nr. 2 und 3 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinn des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln, in Abgabenangelegenheiten,
2. berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder,
3. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder,
4. Vereinigungen, deren satzungsgemäße Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsrecht oder der behinderten Menschen wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten, für ihre Mitglieder in Angelegenheiten der Kriegsopferversorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten,

5. juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 3 und 4 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet.

In derselben Weise muss sich jeder Beteiligte vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
v. Welck

Schmidt-Rottmann

Berger