

Az.: 1 B 581/09
3 L 336/09



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

gegen

den Landkreis Mittelsachsen
vertreten durch den Landrat
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:
Herr

wegen

baurechtlichen Nachbarschutzes
Antrag nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und die Richterin am Verwaltungsgericht Berger

am 23. Februar 2010

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 24. November 2009 - 3 L 336/09 - wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens als Gesamtschuldner mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser selbst trägt.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 3.750 € festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde, mit der sich die Antragsteller auch gegen die Nutzung von Anbauten wendet, ist nicht begründet. Aus den von den Antragstellern vorgetragenen Gründen - auf deren Prüfung der Senat beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) - ergibt sich nicht, dass es das Verwaltungsgericht zu Unrecht abgelehnt hat, ihrem Widerspruch gegen die dem Beigeladenen unter dem 18.9.2009 erteilte Genehmigung für den Anbau eines Hobbyraumes mit Terrasse entgegen § 212a Abs. 1 BauGB aufschiebende Wirkung beizumessen. Der Senat ist dabei der Auffassung, dass dem Widerspruch der Antragsteller nur eine geringe Erfolgsaussicht zukommt.

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragsteller, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung anzuordnen, abgelehnt. Sie würden durch die Baugenehmigung nicht in sie als Nachbarn schützenden Rechten verletzt. Ein Verstoß gegen das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme liege nicht vor. Die Einschätzung des Antragsgegners, dass durch die - reduzierte - Terrassenmauer keine erdrückende Wirkung zu befürchten sei, sei rechtlich nicht zu beanstanden. Gegen eine Veränderung der Verschattungslage spreche, dass die Antragsteller selbst an der Grundstücksgrenze eine weitgehend lichtundurchlässige Pergola angebracht hätten, die die Mauer auf dem Nachbargrundstück überrage. Es sei nicht ersichtlich, dass die noch zu errichtende Absturzsicherung in einer Weise ausgestaltet werde, dass sie die

Belichtung der Terrasse der Antragsteller erheblich beeinträchtigt. Die Einsichtnahmemöglichkeiten seien bedingt durch das Wohnen in einem Doppelhauswohngbiet. Diesen könne, was die Innenräume betreffe, durch das Anbringen von Gardinen entgegengewirkt werden. Ein Eigentümer eines Doppelhauses könne nicht erwarten, vor Einblicken seiner Nachbarn geschützt zu werden. Welchen Einfluss die nach Ansicht der Antragsteller planwidrig errichtete Garage auf die streitgegenständliche Baugenehmigung haben solle, sei nicht ersichtlich.

Die Antragsteller wenden ein, in Bezug auf die Einschätzung der Veränderung der Verschattungslage sei die Absturzsicherung zu berücksichtigen. Es sei von einer Höhe des Geländers von mindestens 1,20 m auszugehen. Von dem Vorhaben gehe eine erdrückende Wirkung aus. Auf den Beschluss des Senats vom 2.10.2006 - 1 BS 153/06 - werde Bezug genommen. Der nicht plangemäß errichtete Garagenbau habe zu anderen Höhenverhältnissen geführt. Von der Terrassenmauer gehe eine erdrückende Wirkung aus. Die hier zu erwartenden Einsichtnahmemöglichkeiten seien auch für ein Doppelhausgebiet nicht üblich. Es sei allenfalls üblich, dass in die untere Etage von der Straße aus Einsicht genommen werden könne. Es sei nicht zumutbar, den - abgesehen vom Schlafzimmer - letzten Raum durch eine blickdichte Gardine zu verdunkeln.

Diese Einwände führen nicht dazu, dass hier entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts, dem Widerspruch der Antragsteller aufschiebende Wirkung beizumessen wäre. Mit dem Verwaltungsgericht ist davon auszugehen, dass der Widerspruch nach der gebotenen summarischen Prüfung keinen Erfolg haben wird. Die im vereinfachten Verfahren erteilte Baugenehmigung (§ 63 SächsBO) dürfte aller Voraussicht nach rechtmäßig sein, die Antragsteller aber jedenfalls nicht in ihren Baunachbarrechten verletzen. In dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist nur zu prüfen, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist, d. h. in Übereinstimmung mit Vorschriften über die Zulässigkeit nach den §§ 29 bis 36 BauGB steht.

Das Vorhaben ist nach summarischer Prüfung bauplanungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zulässig. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf (§ 34 Abs. 1 BauGB). Einfügen bedeutet, dass sich das Vorhaben innerhalb des vorhandenen bauplanungsrechtlichen Rahmens hält und sich nicht im Einzelfall als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft erweist. Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn sich das Vorhaben objektiv-rechtlich aufgrund von ihm ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen oder nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche gegenüber dem Nachbarn als rücksichtslos erweist (§ 34 Abs. 1 BauGB; vgl. in diesem Zusammenhang auch BVerwG, Beschl. v. 11.1.1999 - 4 B 128.98 -). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung, insbesondere von jeglicher Verschlechterung der Sichtachsen von seinem Grundstück aus sowie vor jeglichen Einblicken verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20.6.2006 - 1 BS 106/06). 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.

Gemessen an diesen Grundsätzen fügt sich das streitgegenständliche Vorhaben ein und es ist aller Voraussicht nach auch nicht rücksichtslos.

Durch die Terrasse werden keine Einsichtsmöglichkeiten geschaffen, die die Antragsteller nicht mehr hinzunehmen hätten (vgl. BayVG, Beschl. v. 10.11.2000, BauR 2001, 372). Denn vorliegend ist einzustellen, dass es sich hier um Doppelhäuser handelt, insbesondere die erhöhte Nutzbarkeit der Grundstücke durch den Verzicht auf seitliche Grenzabstände „erkauft“ wurde (BVerwG, Urt. v. 24.2.2000, NVwZ 2000, 1055, 1056). Dieser Verzicht umfasst auch den seitlichen Grenzabstand von Terrassen oder Balkonen an der rückwärtigen Gebäudewand, von denen naturgemäß von der Seite in die Räume des Nachbarn eingesehen werden kann. Dabei handelt es sich bei der streitgegenständlichen Terrasse zudem um keine bauliche Anlage, die sich gravierend von der Terrasse der Antragsteller unterscheidet, sondern nur dadurch, dass sie sich der Höhe nach im 1. Stock befindet. Diese Höhenlage begründet

aber keine Rücksichtslosigkeit. Die angebaute Terrasse ist vielmehr mit einer Balkonanlage vergleichbar, die ebenso zulässig wäre. Von der Mauer des Anbaus/Terrassenanlage geht dabei auch keine erdrückende Wirkung aus, denn sie riegelt den Garten der Antragsteller nicht über eine wesentliche Länge - anders als im Verfahren 1 BS 153/06 - ab, sondern verschwindet im Wesentlichen hinter der Pergola der Antragsteller. Aus diesem Grund ist für eine unzumutbare zusätzliche Verschattung auch nichts ersichtlich. Hinzu kommt, dass es sich bei der Absturzeinrichtung um ein Geländer handelt, welches Licht und Sonne durchlässt.

Die Einwände zur Garage sind nicht maßgeblich, denn die Garage ist nicht Gegenstand der hier streitigen Baugenehmigung. Sie befindet sich im Übrigen aber auch nicht in der Nähe der Grundstücksgrenze der Antragsteller.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, § 159 Satz 2 VwGO, 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, da er keinen Antrag gestellt und sich damit auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1, § 47 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Ziffer 1.5 und 9.7.1 Streitwertkatalog 2004 (NVwZ 2004, 1327 = DVBl. 2004, 1525 = VBIBW 2004, 467). Hiernach ist für das Beschwerdeverfahren mangels substantieller Darlegung einer konkreten Grundstückswertminderung durch die angegriffene Baugenehmigung auf den eine Art von Auffangwert (SächsOVG, Beschl. v. 20.10.2005 - 1 BS 251/05 - m. w. N.) darstellenden Betrag von 7.500 € - im Eilverfahren davon die Hälfte - abzustellen.

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Kober

Schmidt-Rottmann

Berger