

Az.: 1 B 231/10
7 L 313/10

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

prozessbevollmächtigt:

- Antragstellerin -
- Beschwerdegegnerin -

gegen

die Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Antragsgegnerin -

beigeladen:
Frau

- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Baugenehmigung; Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

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

am 22. Dezember 2010

beschlossen:

Die Beschwerde der Beigeladenen gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. Juli 2010 - 7 L 313/10 - wird zurückgewiesen.

Die Beigeladene trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird auf 3.750, 00 € festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde, über die der Senat nach der erfolglos durchgeführten Mediation entscheidet, ist nicht begründet. Aus den - innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten - Gründen der Beigeladenen, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht dem Antrag der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die Baugenehmigung für die Beigeladene anzuordnen, zu Unrecht stattgegeben hat.

1. Die Antragstellerin und die Beigeladene sind Eigentümerinnen je einer Hälfte eines Doppelhauses. An die Doppelhaushälfte der Beigeladenen ist ein eingeschossiges Gebäude angebaut. Die Antragsgegnerin erteilte der Beigeladenen mit Bescheid vom 11.9.2009 eine Baugenehmigung für den grenzständigen Ausbau des vorhandenen Anbaus und dessen Aufstockung um ein Stockwerk. Auf den Widerspruch der Antragstellerin hob die Landesdirektion D..... die Baugenehmigung mit Widerspruchsbescheid vom 6.4.2010 auf. Das Vorhaben verstoße gegen das Rücksichtnahmegebot, das hier für die Antragstellerin drittschützend sei; es habe eine „erdrückende Wirkung“. Zwischenzeitlich hatte die

Beigeladene das Untergeschoss des in Rede stehenden Gebäudes bis an die Grenze des Grundstücks der Antragstellerin bereits ausgebaut. Auf der Grundlage einer modifizierten Planung, wonach der Abstand der Außenmauer des Anbaus im zweiten Stockwerk zum Grundstück der Antragstellerin etwas über drei Meter betragen soll, erteilte die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 26.5.2010 erneut eine Baugenehmigung für das Vorhaben. Bis zu dem Beschluss des Verwaltungsgerichts über die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin vom 11.6.2010 gegen diese Baugenehmigung hatte die Beigeladene die Bauarbeiten fortgesetzt.

Zur Begründung der Entscheidung führt das Verwaltungsgericht aus, die Baugenehmigung verletzte die Antragstellerin nach summarischer Prüfung in ihren Rechten. Aller Voraussicht nach verstoße sie gegen das Rücksichtnahmegebot, das hier drittschützende Wirkung entfalte. Die Verwirklichung des Vorhabens, wonach ein insgesamt neun Meter langer, zweigeschossiger Bau unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden solle, sei für die Antragstellerin unzumutbar. Eine derartige Grenzbebauung sei nicht zulässig. Die Verwirklichung des Vorhabens würde die bestehende bauliche Situation nachhaltig verändern und nahezu zu einem Neubau führen. Insoweit müsse das Gesamtvorhaben einer rechtlichen Prüfung unterworfen werden. Der grenzständige Anbau füge sich im Hinblick auf die vorliegende offene Bauweise nicht ein. Die Voraussetzungen, unter denen der in Rede stehende Anbau nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig wäre, lägen nicht vor.

Zur Begründung der Beschwerde trägt die Beigeladene vor, der Beschluss des Verwaltungsgerichts sei unrichtig. § 6 SächsBO, nach der die Errichtung von Gebäuden nicht grundsätzlich unzulässig sei, werde durch das Vorhaben nicht verletzt. Die Vorschrift regle auch den Vorrang des Planungs- gegenüber dem Bauordnungsrecht. Zu den hier in Bezug genommenen Vorschriften gehöre auch § 22 BauNVO, wonach im Bebauungsplan auch festgesetzt werden könne, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden dürfe. Das Gericht habe verkannt, dass die Vorschrift des § 22 Abs. 2 BauNVO nur Anwendung finde, wenn ein Bebauungsplan vorliege. Dies sei hier nicht der Fall. Im Übrigen lasse die Vorschrift auch zu, dass an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werde.

Bei der Frage, ob sich das in Rede stehende Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einfüge, müsse die nähere Umgebung in den Blick genommen werden, die hier durch eine

Bebauung mit Doppelhäusern geprägt sei, an denen sich entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ebenfalls Anbauten befinden, die dem von der Beigeladenen geplanten Bau vergleichbar seien. Insoweit könne ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nur unter engen Voraussetzungen festgestellt werden. Diese Voraussetzungen seien hier nicht erfüllt. Die Annahme einer erdrückenden Wirkung des in Rede stehenden Vorhabens auf die Antragstellerin sei hier nicht möglich.

Bei der Entscheidung habe das Verwaltungsgericht im Übrigen den Gebietscharakter der näheren Umgebung des Vorhabens nicht festgestellt. Insoweit liege ein Aufklärungsmangel vor.

Schließlich weist die Beigeladene darauf hin, dass der geplante Ausbau im Hinblick auf die Wohnsituation ihrer Familie dringend notwendig sei und dass seit dem angefochtenen Beschluss der Anbau nicht ausreichend vor Nässe geschützt sei.

2. Das Beschwerdevorbringen gibt zur Änderung des angefochtenen Beschlusses keinen Anlass. Entgegen der Auffassung der Beigeladenen dürfte das Verwaltungsgericht nach der im Verfahren nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO allein möglichen summarischen Prüfung zu Recht davon ausgegangen sein, dass die in Rede stehende Baugenehmigung das Rücksichtnahmegebot und hierdurch zugleich subjektive Rechte der Antragstellerin verletze. Dies gilt ohne Rücksicht darauf, ob die nähere Umgebung des Bauvorhabens, für die wohl ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, einem Gebiet im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO entspricht oder nicht.

Findet § 34 Abs. 1 BauGB Anwendung, weil das Baugrundstück zwar innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, die Umgebung des Baugrundstücks aber nicht einem der in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Baugebiete entspricht, ist das Gebot der Rücksichtnahme Teil des nach Satz 1 dieser Vorschrift maßgebenden Einfügungsgebots (BVerwG, Beschl. v. 5.3.1984 - 4 B 20/84 -, juris). Richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB, weil das in der näheren Umgebung des Baugrundstücks vorhandenen Gebiet einem Gebiet im Sinne der §§ 2 ff. BauNVO entspricht, ergibt sich die Verpflichtung zur Rücksichtnahme aus § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (BVerwG, Urt. v. 12.12.1991 - 4 C 5/88 -, juris). Letzteres gilt jedoch nur im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung. Soweit das Maß der baulichen

Nutzung oder die Bauart in Rede steht, ergibt sich das Rücksichtnahmegebot aus § 34 Abs. 1 BauGB, weil sich § 34 Abs. 2 BauGB nur auf die Art der baulichen Nutzung bezieht (Söfker, in: Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, BauGB, Stand 2010, § 34 Rn. 80; Battis).

Die an das Rücksichtnahmegebot zu stellenden Anforderungen hängen von den Umständen des Einzelfalles ab. Einerseits kann umso mehr an Rücksichtnahme verlangt werden, je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Nachbarn ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt. Andererseits braucht derjenige, der ein Bauvorhaben verwirklichen will, umso weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und unabweisbarer die von ihm mit seinem Vorhaben verfolgten Interessen sind. Die hierbei vorzunehmende Interessenabwägung hat sich an dem Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme verletzt den Nachbarn in seinen Rechten, wenn ihm die nachteiligen Einwirkungen des streitigen Bauwerkes billigerweise nicht mehr zuzumuten sind (SächsOVG, Beschl. v. 29.9.2009 - 1 A 667/08 -, juris).

Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen "schweren und unerträglichen" Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als "rücksichtslos" billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben.

Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist jedenfalls gegeben, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der

unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Dies hat die Rechtsprechung vor allem bei nach Höhe und Volumen "übergroßen" Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden angenommen (vgl. BVerwG, Urt. v. 13.3.1981 - 4 C 1/78 - juris; BVerwG, Urt. v. 23.5.1986 - 4 C 34/85 -, juris).

Hiervon ausgehend dürfte im vorliegenden Fall nach summarischer Prüfung von dem geplanten und teilweise schon errichteten Anbau für die Antragstellerin eine erdrückende Wirkung ausgehen. Es soll ein Gebäude direkt an der Grenze zum Grundstück der Antragstellerin errichtet werden, dessen Größe im Verhältnis zur Größe einer Doppelhaushälfte beträchtlich ist. Dies gilt für sich genommen auch für den Teil des Anbaus entlang des Abschnitts der Grenze, an den die Antragstellerin nicht herangebaut hat. An dieser Beurteilung ändert wohl nichts der Umstand, dass das zweite Geschoss des Anbaus um mehr als drei Meter zurückversetzt werden soll. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang in den Blick zu nehmen, dass die Höhe des entstehenden Anbaus, der mit einem Flachdach versehen werden soll, nahezu an die Höhe des Dachfirstes des in Rede stehenden Doppelhauses heranreicht. Damit dürfte wohl durch den Anbau auf dem Grundstück der Beigeladenen ein Gebäudekomplex entstehen, der hinsichtlich seiner Größe die Antragstellerin unzumutbar beeinträchtigt. Hierbei berücksichtigt der Senat auch, dass vor Baubeginn bereits ein kleiner eingeschossiger Anbau auf der Grundstückseite der Beigeladenen vorhanden gewesen sein dürfte, der wohl nicht an die Grundstücksgrenze heranreichte.

Soweit die Beigeladene gegen die Annahme einer erdrückenden Wirkung geltend macht, dass auch in der Nachbarschaft vergleichbare Situationen vorhanden seien, kann ihr der Senat nicht folgen. Zwar spricht im Hinblick auf dem vorliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte viel dafür, dass es wohl in der Nachbarschaft Konstellationen gibt, bei denen Anbauten mit nicht unerheblicher Länge an der Grundstücksgrenze errichtet worden sind. Soweit dies der Fall ist, dürften die Anbauten jedoch überwiegend nicht nur einseitig, sondern auf beiden Seiten vorhanden sein. Soweit im Einzelfall in der Nachbarschaft vergleichbare Konstellationen gegeben sind, ergibt sich nach summarischer Prüfung nicht, dass sie für die Umgebung prägend sind. Welcher Gebietscharakter der näheren Umgebung zukommt, dürfte in diesem Zusammenhang nicht von ausschlaggebender Bedeutung sein.

Soweit die Beigeladene der Auffassung sei, hier seien die Voraussetzungen für die Annahme einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots deswegen nicht erfüllt, weil das Vorhaben im

Hinblick auf § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO und § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nicht gegen das Abstandflächenrecht verstoße, kann ihr der Senat ebenfalls nicht folgen. Zum einen sind bauordnungsrechtliche Vorschriften am vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 SächsBO) nicht zu prüfen. Zum anderen entbindet die Abstandsflächenvorschrift des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO nicht von der Wahrung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots (vgl. Dammert/Kober/Rehak, Die neue SächsBO, 2. Aufl., § 6 Rn. 18 m. w. N.).

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Bei der Streitwertfestsetzung gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG legt der Senat die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde, gegen die die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.

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

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*