

Az.: 1 B 231/11
4 L 448/11

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
die Antragsteller zu 1. und 2.
beide wohnhaft:
3. der Frau
4. des Herrn
die Antragsteller zu 3. und 4.
beide wohnhaft:
5. der Frau
6. des Herrn
die Antragsteller zu 5. und 6.
beide wohnhaft:
7. der Frau
8. des Herrn
die Antragsteller zu 7. und 8.
beide wohnhaft:

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:
Herr

wegen

Baugenehmigung; Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

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

am 25. Januar 2012

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 8. September 2011 - 4 L 448/11 - wird die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 4. Oktober 2011 gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 26. September 2011 zur Abweichung angeordnet; im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen 9/10, die Antragsgegnerin 1/10 der Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert für das Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht wird auf 36.000 € festgesetzt.

Gründe

- ¹ 1. Auf dem Vorhabengrundstück begannen auf der Grundlage der dem Beigeladenen von der Antragsgegnerin mit Bescheid vom 12. November 2010 erteilten Baugenehmigung im November 2010 Bauarbeiten zur Errichtung eines mehrgeschossigen Hauses. Der Antragsteller zu 2 - gleichzeitig Prozessbevollmächtigter der übrigen Antragsteller - beantragte noch im November 2010 bei der Antragsgegnerin Einsicht in die Bauakte. Die Antragsgegnerin lehnte

diesen Antrag ab. Aufgrund seines Widerspruchs hiergegen erhielt der Antragsteller zu 2 am 18. August 2010 Einsicht in einen Teil der Bauakten. Eine vollständige Akteneinsicht erfolgte erst im Rahmen des anhängigen Beschwerdeverfahrens.

- 2 Am 29. August 2010 legten die Antragsteller Widerspruch gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung ein und beantragten beim Verwaltungsgericht Leipzig die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs sowie eine einstweilige Anordnung zur Verfügung einer vorläufigen Baueinstellung. Diese Anträge hat das Verwaltungsgericht mit dem angefochtenen Beschluss vom 8. September 2011 - 4 L 448/11 - abgelehnt. Die Anträge der Antragsteller zu 3 bis 8 seien unzulässig, da sie insoweit ihr Recht verwirkt hätten. Sie hätten erst ungefähr acht Monate nach Erlass der Baugenehmigung - kurz vor der Fertigstellung des Rohbaus - Widerspruch eingelegt und vorläufigen Rechtsschutz beantragt. Zu diesem Zeitpunkt hätten der Beigeladene und die Antragsgegnerin bereits darauf vertrauen dürfen, dass die Antragsteller zu 3 bis 8 keine Einwände gegen die Genehmigung mehr geltend machen würden. Der Baubeginn, die Ausmaße des Vorhabens, der Baugrubenaushub sowie die Errichtung der einzelnen Geschosse dürften ihnen als Eigentümer und Bewohner der direkt gegenüber dem Vorhabengrundstück liegenden Hausgrundstücke nicht verborgen geblieben sein. Darauf, dass die Anträge der Antragsteller zu 1 und 2 zulässig seien, weil diese zeitnah Schritte gegen die Baugenehmigung eingeleitet hätten, könnten sich die Antragsteller 3 bis 8 nicht berufen. Der Antragsteller zu 2 sei erst im August 2011 von ihnen mandatiert worden. Die Verletzung von Abstandsflächenvorschriften durch die Baugenehmigung könnten die Antragsteller zu 1 und 2 nicht erfolgreich rügen. § 6 SächsBO gehöre nicht zum behördlichen Prüfprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren. Drittschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts seien nicht verletzt; insbesondere sei keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots erkennbar. Das Vorhaben füge sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, in der es vier- und fünfgeschossige Wohngebäude gebe. Der zulässige Antrag nach § 123 VwGO sei unbegründet. Ein Anspruch der Antragsteller zu 1 und 2 gegen die Antragsgegnerin auf Erlass einer Verfügung zur Baueinstellung (§ 79 SächsBO) zulasten des Beigeladenen bestehe nicht. Zwar sei die nachbarschützende Vorschrift des § 6 Abs. 2 Satz 2 SächsBO verletzt, da sich die Abstandsfläche des Gebäudes unzulässig um 1,14 m über die Mitte der hinaus erstrecke. Es liege jedoch

keine Ermessenreduktion auf Null vor. Eine spürbare Beeinträchtigung der Antragsteller zu 1 und 2 bestehe nicht. Es handele sich um eine relativ enge Straße im innerstädtischen Bereich, der geprägt sei durch beidseitige Blockrandbebauung (viergeschossige Wohnhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen und fünfgeschossige Wohnhäuser). Das Vorhaben passe sich der näheren Umgebung an. Zu berücksichtigen sei auch der Umstand, dass die Antragsteller zu 1 und 2 relativ spät um einstweiligen Rechtsschutz nachgesucht hätten.

- 3 Die Antragsteller, die im Beschwerdeverfahren klargestellt haben, dass sie sich der Sache nach nur gegen das oberste Geschoss des Vorhabens wenden, rügen, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht von der Unzulässigkeit des Widerspruchs und des Eilantrags der Antragsteller zu 3 bis 8 ausgegangen. Der Umstand, dass die Antragsteller zu 3 bis 8 im Gegensatz zu den Antragstellern zu 1 und 2 keine zeitnahen eigenen Schritte gegen die Baugenehmigung unternommen hätten, könne nicht zur Annahme der Verwirkung ihres Widerspruchsrechts bzw. ihrer Abwehrrechte führen. Zwar sei der Antragsteller zu 2 als Prozessbevollmächtigter der Antragsteller seinerzeit noch nicht mandatiert worden. Dies sei jedoch unschädlich. Der Antragsteller zu 2 habe die Antragsteller zu 3 bis 8 darüber aufgeklärt, dass er von der Antragsgegnerin nicht als widerspruchsbefugter Nachbar angesehen werde und ihm deshalb keine Akteneinsicht gewährt worden sei, die er zeitnah nach Baubeginn beantragt habe. Die Antragsteller hätten keine Veranlassung zu der Annahme gehabt, dass die Antragsgegnerin sie anders als den Antragsteller zu 2 als Nachbarn behandeln würde. Die Antragsteller hätten erst am 26. August 2011 erfahren, dass das Gebäude sechsgeschossig ausgebaut werden solle. Erst zu diesem Zeitpunkt sei ihnen zu erkennen möglich gewesen, dass die Abstandsfläche (§ 6 Abs. 2 Satz 2 SächsBO) überschritten werde. Kurz darauf sei Widerspruch gegen die Baugenehmigung eingelegt worden. Da die Antragsteller keine Kenntnis von der Baugenehmigung gehabt hätten, hätten sie zuvor nicht wissen können, dass die in der Straße übliche Gebäudehöhe überschritten werde. Ein entsprechendes Bauschild, woraus sich dies hätte ableiten lassen, sei nicht aufgestellt worden. Ihr Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO sei begründet. Die Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletze sie in ihren Rechten. Die Baugenehmigung setze sich über die drittschützende Vorschrift des § 6 Abs. 2 Satz 2 SächsBO hinweg. Ein evidenter Verstoß gegen das Abstandsflächenrecht müsse auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zur

Ablehnung der Baugenehmigung führen. Das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme sei ebenfalls verletzt. Das sechsgeschossige Vorhaben stelle sich für die Antragsteller als erdrückend dar. Auch die Verletzung des Abstandsflächenrechts spreche für die Verletzung des Rücksichtnahmegebots.

- 4 Unter dem 26. September 2011 erteilte die Antragsgegnerin dem Beigeladenen eine Abweichung (§ 67 SächsBO), mit der sie die Überschreitung der Abstandsflächen im öffentlichen Verkehrsraum gestattete; hiergegen legten die Antragsteller Widerspruch ein und begehren im Beschwerdeverfahren auch, dessen aufschiebende Wirkung anzuordnen.
- 5 Der Senat hat am 29. September 2011 einen Erörterungstermin durchgeführt, in dessen Verlauf er das Vorhabengrundstück und die Umgebung in Augenschein genommen hat. Zu diesem Zeitpunkt war der Rohbau des genehmigten Gebäudes insgesamt fertig gestellt.
- 6 2. Auf die Beschwerde der Antragsteller ist der Eilbeschluss des Verwaltungsgerichts in dem aus der Entscheidungsformel ersichtlichen Umfang zu ändern.
- 7 Der im Beschwerdeverfahren in sachdienlicher Weise auch gegen die im Verlauf der Beschwerdebegründungsfrist ergangene Abweichung gerichtete Antrag ist nur teilweise zulässig und begründet.
- 8 2.1. Die erstinstanzlich gestellten Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung und auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Einstellung der Bauarbeiten sind unzulässig, weil das Gebäude des Beigeladenen (jedenfalls) bereits am 29. September 2011 rohbaufertig errichtet wurde. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats entfällt das Rechtsschutzbedürfnis auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes grundsätzlich dann, wenn das Bauvorhaben im Rohbau fertig gestellt ist und sich der Nachbarantrag - wie hier - gegen Wirkungen richtet, die nutzungsunabhängig vom Baukörper selbst ausgehen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 3. März 2010 - 1 B 23/10 -; Beschl. v. 26. März 2009 - 1 B 230/09 -). Die Antragsteller wenden sich nicht gegen die Nutzung des vom Beigeladenen zwischenzeitlich errichteten Gebäudes, sondern sie rügen eine

erdrückende, einmauernde Wirkung (jedenfalls) des obersten Geschosses und eine Verletzung der abstandsrechtlichen Vorschriften des § 6 SächsBO. Nachdem bereits im Erörterungstermin vom 29. September 2011 festgestellt wurde, dass der Zustand der Rohbaufertigkeit erreicht wurde (S. 2 der Niederschrift), sind die Antragsteller mit ihren Einwendungen insoweit auf den Ausgang eines Hauptsacheverfahrens verwiesen.

- 9 2.2. Nach den Umständen des Falles ist das Rechtsschutzbedürfnis für den im Verlauf des Beschwerdeverfahrens gestellten Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die mit Bescheid vom 26. September 2011 erteilte Abweichung mit der Rohbaufertigkeit des Gebäudes nicht entfallen; vielmehr ist ein rechtlich geschütztes Interesse der Antragsteller an einer gerichtlichen Überprüfung dieses Verwaltungsaktes zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes anzunehmen, weil den Antragstellern das ihnen zustehende Beteiligungsrecht nach § 70 Abs. 2 Satz 1 SächsBO selbst im Verlauf des Beschwerdeverfahrens verwehrt wurde.
- 10 Der Antrag der Antragsteller gemäß § 80a Abs. 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die Abweichung (§ 67 SächsBO) anzuordnen, ist statthaft, weil der Widerspruch gegen eine Abweichung im Sinne des § 67 SächsBO nach § 212a BauGB keine aufschiebende Wirkung hat (SächsOVG, Beschl. v. 28. Dezember 2009 - 1 B 400/09 -, juris); des Weiteren ist auch die instanzielle Zuständigkeit des Senats gegeben, über den Antrag im Beschwerdeverfahren zu entscheiden.
- 11 Zwar kommt eine Antragserweiterung im Beschwerdeverfahren nach § 146 Abs. 4 VwGO im Grundsatz nicht in Betracht. Eine Erweiterung eines Antrags gemäß § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3 und § 123 VwGO kann jedoch auch in der Beschwerdeinstanz sachdienlich und zulässig sein, wenn Tatsachen vorliegen, die das Verwaltungsgericht noch nicht berücksichtigen konnte, und es im Hinblick auf das Gebot des effektiven Rechtsschutzes den Betroffenen nicht zumutbar wäre, auf die Möglichkeit verweisen zu werden, zunächst beim Verwaltungsgericht um Rechtsschutz nachzusuchen (vgl. etwa SächsOVG, Beschl. v. 9. November 2011 - 1 B 164/11 -; Guckelberger, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 3. Aufl., § 146 Rn. 94). Dies gilt jedenfalls, wenn die Antragsänderung - wie hier - innerhalb der in § 146 Abs. 4 VwGO in Bezug

genommenen Frist erfolgt und zwischen dem in das Verfahren einbezogenen Verfahrensgegenstand ein enger sachlicher Zusammenhang besteht.

12

Der Antrag ist auch begründet.

13

Auf Antrag ist gemäß § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs gegen einen kraft Gesetzes vollziehbaren Bescheid anzuordnen, wenn bei der Abwägung der Interessen das Suspensivinteresse das Vollzugsinteresse überwiegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen und allein möglichen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Verwaltungsaktes bestehen und die Betroffenen aller Voraussicht nach hierdurch in ihren subjektiven Rechten verletzt sind. Sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache bei summarischer Prüfung als offen einzuschätzen, ist die Entscheidung aufgrund einer Güterabwägung zwischen den betroffenen Interessen der Antragsteller an der vorläufigen Suspendierung des Verwaltungsaktes und dem öffentlichen und privaten Interesse an der sofortigen Vollziehung vorzunehmen.

14

Ausgehend hiervon ist dem Suspensivinteresse der Antragsteller das höhere Gewicht beizulegen; nach dem hier gebotenen Prüfungsmaßstab ist die Abweichung offensichtlich rechtswidrig und verletzt die Antragsteller in ihren Rechten.

15

Gem. § 70 Abs. 1 SächsBO sind „Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn)“ nach den Absätzen 2 bis 4 der Vorschrift zu beteiligen. Absatz 2 Satz 1 bestimmt, dass die Bauaufsichtsbehörden die Nachbarn vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen müssen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Gemäß § 70 Absatz 3 SächsBO entfällt die Benachrichtigung, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Erteilung von Abweichungen und Befreiungen schriftlich zugestimmt haben. Aus der Gesamtschau von § 70 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 SächsBO ergibt sich, dass die Frage, welcher Eigentümer eines Grundstücks Nachbar ist, davon abhängt, ob der jeweilige Grundstückseigentümer geltend machen kann, von dem betroffenen Vorhaben möglicherweise in öffentlich-

rechtlichen Rechtspositionen verletzt werden könnte (Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, SächsBO, Stand September 2011, § 70 Rn. 17, Kober, in: Dammert/Kober/Rehak, Die neue Sächsische Bauordnung, 2. Aufl., § 70 Rn. 5). Hier können sämtliche Antragsteller als Grundstückseigentümer geltend machen, möglicherweise in ihren Rechten verletzt zu sein. Es erscheint zumindest möglich, dass die Abweichung das Rücksichtnahmegebot verletzt. Da das den Antragstellern zustehende Sondereigentum an dem Wegegrundstück ebenso zu berücksichtigen wie die jeweiligen Eigentumsrechte an den Häusern der Antragsteller, dürften sämtliche Antragsteller auch eine Verletzung von § 6 SächsBO geltend machen können. Da bei der Ermessensentscheidung über die Erteilung einer Abweichung u. a. die Belange der Antragsteller zu berücksichtigen sind, rechtfertigt bereits die Verletzung des gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens die Anordnung der aufschiebenden Wirkung.

- 16 Auch inhaltlich ist die knapp gefasste Abweichung nicht frei von Bedenken.
- 17 Bei der Erteilung einer Abweichung gemäß § 67 SächsBO ist zu berücksichtigen, dass die einschlägigen Belange und Interessen regelmäßig schon durch die sonstigen baurechtlichen Vorschriften in einen gerechten Ausgleich gebracht worden sind und die Gleichmäßigkeit des Gesetzesvollzugs kein beliebiges Abweichen von den Vorschriften der Landesbauordnungen gestattet, andererseits jedoch § 67 SächsBO eine Flexibilisierung insbesondere bei der Verwirklichung der betroffenen Schutzgüter eröffnet (vgl. SächsOVG, Urt. v. 28. August 2005, JbSächsOVG 13, 270, 281 unter Hinweis auf die Gesetzesbegründung). Bei der Beurteilung der Frage, ob und ggf. in welchem Umfang eine Abweichung von den der in § 6 SächsBO in Bezug genommenen Abstandsflächen in Betracht kommt, sind zunächst die Schutzziele des § 6 SächsBO (Brandschutz und die gesundheitsrelevante Belichtung von Aufenthaltsräumen) und das Ausmaß ihrer Beeinträchtigung auf der Grundlage einer zutreffenden Berechnung der Abstandsflächen fehlerfrei zu bestimmen. Neben diesen durch § 6 SächsBO geschützten Belangen sind die weiteren nachbarlichen Belange in die Abwägung einzustellen, soweit sie öffentlich-rechtlich geschützt sind. Dies betrifft namentlich die Schutzgüter des § 3 Abs. 1 SächsBO („öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen“), wobei der weit gefasste Begriff der öffentlichen Belange nicht allein auf die

spezifischen baurechtlichen Belange beschränkt ist. In diesem Rahmen kommt dem Vorliegen einer atypischen, von der gesetzlichen Regelung nicht hinreichend erfassten atypischen Fallgestaltung, wie sie sich etwa bei einem besonderen Grundstückszuschnitt ergeben kann, eine besondere Bedeutung zu (SächsOVG, Beschl. v. 11. Oktober 2011 - 1 B 230/11 -, juris; BayVGH, Beschl. v. 5. Dezember 2011 - 2 CS 11.1902 -, juris).

- 18 Nach diesem Maßstab scheidet die Erteilung einer Ausnahme aus Sicht des Senats nicht von vornherein aus. Sollte die Abweichungsentscheidung nach erfolgter Beteiligung der Antragsteller ergänzt oder insgesamt neu erlassen werden, dürfte von Folgendem auszugehen sein:
- 19 Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts sind die Voraussetzungen für eine Verwirkung von Abwehrrechten der Antragsteller zu 3 bis 8 wohl nicht gegeben.
- 20 Die Verwirkung eines Rechts setzt außer der Untätigkeit des Berechtigten während eines längeren Zeitraums voraus, dass besondere Umstände hinzutreten, welche die verspätete Geltendmachung als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Verpflichtete infolge eines bestimmten Verhaltens des Berechtigten darauf vertrauen durfte, dass dieser das Recht nach so langer Zeit nicht mehr geltend machen würde (Vertrauensgrundlage), der Verpflichtete ferner tatsächlich darauf vertraut hat, dass das Recht nicht mehr ausgeübt werde (Vertrauenstatbestand) und sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde. Das Verhalten des Berechtigten muss beim Verpflichteten also nicht nur die Vorstellung begründet haben, dass das Recht nicht mehr geltend gemacht werde; der Verpflichtete muss sich hierauf auch tatsächlich eingerichtet haben. Diese Grundsätze, wonach ein Rechtsverlust durch Verwirkung nur dann eintritt, wenn die verzögerte Geltendmachung des Rechts ursächlich für bestimmte Dispositionen des Verpflichteten ist und gerade im Hinblick auf das durch Untätigkeit des Berechtigten geschaffene und betätigte Vertrauen des Verpflichteten die verspätete Geltendmachung des Rechts treuwidrig erscheint, gelten auch im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis zwischen Bauherrn und Grundstücksnachbarn. Hier sind

zwar von Treu und Glauben besondere gegenseitige Rücksichten gefordert. So ist vom Nachbarn zu verlangen, durch zumutbares aktives Handeln dazu beizutragen, dass wirtschaftlicher Schaden vom Bauherrn abgewendet oder möglichst gering gehalten wird. Dazu gehört, dass der Nachbar nach Erkennen der Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen ungesäumt seine nachbarlichen Einwendungen geltend macht. Ist der Bauherr aber nicht durch die - längere Zeit andauernde - Untätigkeit des Nachbarn und im Hinblick auf ein dadurch geschaffenes Vertrauen auf dessen Einverständnis zu seinen Baumaßnahmen veranlasst worden, sondern hat er unabhängig davon eine ihm erteilte Genehmigung von sich aus sofort in vollem Umfang ausgenutzt und weitgehende, mit erheblichem Kapitaleinsatz verbundene Schritte unternommen, so kann auch eine längere Untätigkeit des Nachbarn, die solchen Dispositionen des Bauherrn nachfolgt, nicht mehr zur Verwirkung der nachbarlichen Abwehrrechte führen. Für das Merkmal der Treuwidrigkeit, das für den Rechtsverlust durch Verwirkung konstitutiv ist, fehlt es sodann an der außer dem Zeitablauf erforderlichen kausalen Verknüpfung des Verhaltens des Berechtigten mit bestimmten Maßnahmen des Verpflichteten und deren Folgen. Die verzögerte Rechtsausübung verdient die Qualifizierung als treuwidrig nur dann, wenn die zunächst gezeigte Untätigkeit den anderen Teil zu bestimmten Reaktionen veranlasst hat (BVerwG, Urt. v. 16. Mai 1991 - 4 C 4 /89 -, juris; SächsOVG, Beschl. v. 8. Februar 2005 - 1 B 202/03 -; Urt. v. 12. August 2004 - 1 B 1017/02 -).

- 21 Ausgehend hiervon sind die Voraussetzungen für die Annahme einer Verwirkung nicht erfüllt. Es ist schon zweifelhaft, ob hier zulasten der Antragsteller eine Vertrauensgrundlage im angesprochenen Sinne angenommen werden kann. Jedenfalls dürfte aller Voraussicht nach kein Vertrauenstatbestand vorliegen. Nach summarischer Prüfung hat der Beigeladene nicht darauf vertraut, dass die Antragsteller auf ihre Abwehrrechte verzichten. Dies ergibt sich bereits daraus, dass der Beigeladene - wie er im Beschwerdeverfahren klar zum Ausdruck gebracht hat - gar nicht davon ausgegangen ist, dass den Antragstellern Abwehrrechte zustehen; ebenso wie die Antragsgegnerin hat er die Eigenschaft der Antragsteller als Nachbarn, denen Abwehrrechte gegen das genehmigte Vorhaben zustehen können, in Zweifel gezogen. Selbst wenn ein Vertrauenstatbestand anzunehmen wäre, könnte hier nicht von einem Verwirkungstatbestand ausgegangen werden. Denn es ist nicht ersichtlich, dass er

wegen des Vertrauenstatbestands mit den Arbeiten zur Errichtung des genehmigten Bauwerks begonnen hat.

- 22 Da sich das Vorhaben grundsätzlich unstreitig im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB befindet, ist das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt, wenn das Vorhaben sich 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. Januar 1999 - 4 B 128.98 -, juris). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung, durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen - ausgeht (BVerwG, Urt. v. 16. September 2010, BauR 2011, 222). 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. Juni 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.
- 23 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 (SächsOVG, Urt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296 / 09 -, juris m. w. N.).

24

Ausgehend hiervon ist beim derzeitigen Verfahrensstand nicht ersichtlich, dass das Vorhaben für die Antragsteller unzumutbar ist. Eine einmauernde Wirkung geht von dem genehmigten Vorhaben für die Antragsteller nach dem Ergebnis der Augenscheinseinnahme durch den Senat nicht aus. Eine auch andere Belange beeinträchtigende unzumutbare „Riegelwirkung“ oder „erdrückende“ bzw. „einmauernde Wirkung“ auf das Nachbargrundstück kann vor allem bei „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen. Allerdings ist das Interesse an der Aufrechterhaltung einer bestimmten Aussicht für sich alleine noch grundsätzlich kein schutzwürdiger Belang. Das gilt für die bauleitplanerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ebenso wie für die Abwägung zwischen den Interessen des Bauherrn und denen des Nachbarn bei der Prüfung des Rücksichtnahmegebots.

25

Im vorliegenden Fall ist bei der hier gebotenen Interessenabwägung zu berücksichtigen, dass die Entfernung der an der liegenden Grundstücke/Wohnhäuser der Antragsteller zu 3 bis 8 im Wesentlichen der Entfernung zwischen den anderen an der gegenüber liegenden Häusern entspricht und sich das genehmigte Gebäude auch in Bezug auf seine Höhe nicht wesentlich von den angrenzenden Häusern unterscheidet. Dass das in Rede stehende Vorhaben mit einem Flachdach genehmigt wurde, während die angrenzenden Gebäude ein Giebeldach aufweisen und sich das Flachdach einige Meter über der „Traufhöhe“, nicht aber wesentlich über der Giebelhöhe der angrenzenden Häuser befindet, lässt das Vorhaben noch nicht unzumutbar erscheinen. Denn in einer Innenstadtlage muss der Nachbar grundsätzlich damit rechnen, dass eine Baulücke mit einem Gebäude geschlossen wird, das - wie hier - insbesondere im Hinblick auf die Höhe mit den angrenzenden Gebäuden vergleichbar ist. Anderes gilt auch hier nicht deshalb, wenn auf dem Vorhabengrundstück nach früheren städtebaulichen

Vorstellungen der Antragsgegnerin ursprünglich niedrigere und kleinere Wohnhäuser gebaut werden sollten. Denn dass ihnen die Antragsgegnerin die Verwirklichung einer solchen - ihnen günstigeren - Planung rechtlich verbindlich zugesichert hätte, ist nicht ersichtlich.

- 26 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO i. V. m. § 162 Abs. 3 VwGO. Es war nicht angezeigt, den Antragstellern die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, weil dieser keinen Antrag gestellt und sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1, § 53 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 GKG.
- 27 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*

*Schika
Justizobersekretärin*