

Az.: 1 B 317/11
4 L 532/11

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwältin

gegen

den Landkreis
vertreten durch den Landrat

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:
e.V.
vertreten durch

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Nutzungsänderung zur Wohnstätte "Jugendstrafvollzug in freier Form"
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 29. Februar 2012

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 30. November 2011 - 4 L 532/11 - geändert. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers vom 30. August 2011 gegen die dem Beigeladenen unter dem 29. Juli 2011 seitens des Antragsgegners erteilte Genehmigung zur Änderung der Nutzung wird angeordnet.

Der Antragsgegner und der Beigeladene tragen die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen je zur Hälfte. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert für das Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht wird auf 3.750,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde ist begründet. Aus den vom Antragsteller vorgetragenen Gründen ergibt sich (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), dass es das Verwaltungsgericht zu Unrecht abgelehnt hat, dem Widerspruch des Antragstellers gegen die der Beigeladenen vom Antragsgegner unter dem 29. Juli 2011 erteilte Genehmigung zur Änderung der Nutzung einer ehemals als Wohnheim für Behinderte genutzten Wohnstätte auf dem Grundstück D..... in G..... in eine Wohnstätte für das Projekt „Jugendstrafvollzug in freien Formen“ entgegen § 212a Abs. 1 BauGB aufschiebende Wirkung beizumessen. Die erteilte Genehmigung zur Nutzungsänderung dürfte sich im Hauptsacheverfahren als voraussichtlich rechtswidrig erweisen.

- 2 Bei der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung spricht Überwiegendes dafür, dass die fragliche Baugenehmigung den Antragsteller in seinem Gebietswahrungsanspruch verletzt. Mangels Bestehens eines Bebauungsplanes für das Vorhabengrundstück beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Nach dessen Absatz 1 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. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Gebiet allgemein zulässig wäre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. Februar 2000, BRS 63 Nr. 102); auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

- 3 Die Art der baulichen Nutzung gewährt dem Nachbarn ein subjektives Abwehrrecht gegenüber nicht gebietsverträglichen Nutzungen, das über das Rücksichtnahmegebot hinausgeht. Insoweit hat die Festsetzung von Baugebieten durch Bebauungspläne kraft Bundesrechts grundsätzlich nachbarschützende Funktion. Derselbe Nachbarschutz besteht im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. September 1993 - 4 C 28.91 -, BVerwGE 94, 151 und Beschl. v. 1. März 2010, BRS 76 Nr. 165).

- 4 Dies zugrunde gelegt dürfte der Gebietswahrungsanspruch des Antragstellers verletzt sein. Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks nach den in den vorliegenden Akten befindlichen Karten, Plänen und Fotografien wohl der eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets (§§ 3, 4 BauNVO) entsprechen dürfte. Die nähere Umgebung dürfte durch die Bebauung zwischen der D....., der K..... und den im Norden sowie nordöstlich

angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt sein. In diesem Bereich sind überwiegend Wohnbebauung und bauliche Anlagen, die dort zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden könnten, vorhanden. So befinden sich ausweislich der genannten Unterlagen und dem Vorbringen der Antragstellerin und des Antragsgegners (vgl. auch S. 3 der Baugenehmigung), das insoweit seitens des Beigeladenen nicht substantiell bestritten wurde, auf den Grundstücken D..... sowie auf dem Grundstück K..... und.. Wohnhäuser und auf dem Grundstück D..... das L..... (soziale Einrichtung). Dabei ist nach den in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Plänen und Fotografien auch nichts dafür ersichtlich, dass - wie vom Beigeladenen vorgetragen - der Rahmen der näheren Umgebung weiter zu ziehen wäre (vgl. zu den Maßstäben BVerwG, Urt. v. 21. November 1980, DVBl. 1981, 100). Dies würde nämlich voraussetzen, dass von einer vorhandenen Bebauung außerhalb des zuvor bestimmten Bereichs Einwirkungen ausgehen, die sowohl prägend für die im Übrigen in der näheren Umgebung vorhandene Bebauung als auch für die Bebauung auf dem Vorhabengrundstück ist. Dafür besteht jedoch nach den Planunterlagen und den in den Akten befindlichen Fotografien kein Anhaltspunkt. Es ist weder erkennbar noch substantiell vorgetragen, dass das vom Beigeladenen genannte Schloss sowie die von ihm im Übrigen genannte Bebauung (u. a. Siebdruckfirma Ulms, Karosseriewerkstatt, Lackiererei) vom Vorhabengrundstück aus sichtbar sind und sie aufgrund ihrer Höhe und ihres Ausmaßes den Bereich zwischen der D....., der K..... und den im Norden sowie nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen prägen. Auf den vom Beigeladenen insoweit benannten über die D..... führenden Zufahrts-/Durchgangsverkehr kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.

- 5 Des Weiteren ist auch weder erkennbar noch substantiell vorgetragen, weshalb es sich hier um ein faktisches Baugebiet nach § 4a BauNVO handeln könnte. Sollte der Beigeladene der Auffassung sein, dass dies aufgrund des hier in Streit stehenden Vorhabens der Fall sein könnte, ist ihm entgegen zu halten, dass es für die Einordnung des Gebietscharakters entsprechend § 34 Abs. 2 BauGB allein auf den faktischen und sichtbaren Zustand des Baugebiets ankommt. Zudem setzt ein besonderes Baugebiet (§ 4a Abs. 1 BauNVO) die Existenz eines Bebauungsplans voraus (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. Dezember 1992, DÖV 1993, 144; VGH BW, Beschl. v. 4. Januar 2007, BRS 71 Nr. 181). Im Übrigen wäre das Vorhaben aber auch nicht zulässig, wenn es

sich - wie vom Beigeladenen weiter vorgetragen - um ein Dorfgebiet handeln würde (§ 5 BauNVO). Ein Dorfgebiet dient der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Geprägt ist das Dorfgebiet durch ein Nebeneinander von Land- und Forstwirtschaft und nicht wesentlich störendem Gewerbe einerseits und Wohnnutzung andererseits.

6 Bei der befristet genehmigten Umnutzung des Gebäudes für das Projekt „Jugendstrafvollzug in freien Formen“ handelt es sich weder um ein dem Wohnen dienendes Vorhaben (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 5 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) noch um eine sozialen Zwecken dienende bauliche Anlage, die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden könnte oder gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 und § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässig wäre.

7 Zum Begriff des Wohnens gehört eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25. März 2004, BRS 67 Nr. 70; SächsOVG, Urt. v. 3. März 2005, BauR 2005, 1290). Das Bundesverwaltungsgericht hat insoweit in seiner zuvor genannten Entscheidung weiter ausgeführt:

„Diese Definition ist aus der Abgrenzung zu anderen planungsrechtlichen Nutzungsformen (Beherbergung, Heimunterbringung, Formen der sozialen Betreuung und Pflege) entwickelt worden. Sie soll den Bereich des Wohnens als Bestandteil der privaten Lebensgestaltung kennzeichnen. Gemeint ist damit die Nutzungsform des selbstbestimmt geführten privaten Lebens "in den eigenen vier Wänden", die auf eine gewisse Dauer angelegt ist und keinem anderen in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Nutzungszweck verschrieben ist, (...).“

8 Diese Merkmale sind bei dem Projekt „Jugendstrafvollzug in freien Formen“ sämtlich nicht erfüllt. Der Aufenthalt erfolgt nicht freiwillig, sondern mit ihm wird eine verhängte Jugendstrafe vollzogen (vgl. §§ 1, 11 Abs. 3 Nr. 2, § 13 Abs. 1 und 3 SächsJStVollzG). Eine andere Beurteilung ergibt sich nicht daraus, dass der „Jugendstrafvollzug in freien Formen“ nur mit Zustimmung des Gefangenen (§ 13 Abs. 3 SächsJStVollzG) durchgeführt werden kann. Denn dieses Erfordernis ändert

nichts an der Einordnung als Maßnahme des Strafvollzugs. Der Aufenthalt erfolgt auch hier in Anknüpfung an eine Jugendstrafe und ist nicht freiwillig (§§ 1, 112 Nr. 5 SächsJStVollzG i. V. m. Art. 11 Abs. 1 GG).

9

Bei dem Jugendstrafvollzug in einer Wohnstätte in freier Form - d. h. wie hier in einer familienähnlichen Wohngemeinschaft - handelt es sich ferner nicht um eine bauliche Anlage für soziale Zwecke i. S. v. § 3 Abs. 3 Nr. 2, § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Anlagen für soziale Zwecke“ unterfällt nicht alles, was mit dem Begriff der „sozialen Zwecke“ im allgemeinen Sprachgebrauch in Verbindung gebracht werden kann (Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Aufl., § 4 Rn. 65). Das Bundesverwaltungsgericht hat insoweit ausgeführt (BVerwG, Beschl. v. 26. Juli 2005, NVwZ 2005, 1186):

„Anlagen für soziale Zwecke dienen in einem weiten Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Es handelt sich um Nutzungen, die auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnliche fürsorgerische Maßnahmen ausgerichtet sind. Als typische Beispiele werden Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, alte Menschen sowie andere Personengruppen angesehen, die (bzw. deren Eltern) ein besonderes soziales Angebot wahrnehmen wollen (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Auflage 2003, Rn. 51 zu § 4 BauNVO; Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Rn. 66 zu § 2 BauNVO). Sie sollen - in der Formulierung des § 3 Abs. 3 BauNVO - den Bedürfnissen der die Einrichtung in Anspruch nehmenden Personen dienen.

Demgegenüber stellt ein Freigängerhaus als offene Anstalt des Justizvollzugs eine anders geartete Einrichtung dar. Sie dient dem durch ein Strafurteil angeordneten Strafvollzug. Die Strafgefangenen begeben sich nicht in die Anstalt, um dort von einer sozialen Einrichtung zu profitieren. Davon könnte erst gesprochen werden, wenn es sich um frühere Strafgefangene handelt, die beispielsweise eine Anlaufstelle für Entlassene aufsuchen, um dort Betreuung und Unterstützung zu erhalten.“

10

Diese bauplanungsrechtliche Einordnung gilt auch für das Projekt „Jugendstrafvollzug in freien Formen“, denn auch dieses dient - wie zuvor ausgeführt - der Umsetzung des mit Strafurteil angeordneten Strafvollzugs (§ 1 SächsJStVollzG) und nicht - wie etwa bei einem Jugendheim - der Freiwilligen Erziehungshilfe oder der Fürsorgeerziehung (vgl. NdsOVG, Urt. v. 29. Juni 1989, BRS 49 Nr. 59). Es handelt sich bei dem zuvor genannten Projekt vielmehr um eine der nach dem Sächsischen Jugendstrafvollzugsgesetz vorgesehenen verschiedenen Unterbringungsarten (vgl. § 13 Abs. 1 und 3 SächsJStVollzG). Dass der gesamte Strafvollzug nach **§ 2 Satz 1**

SächsJStVollzG der Resozialisierung dient und mit ihm die Entwicklung der Betroffenen gefördert werden soll (§ 3 SächsJStVollzG), sie insbesondere befähigen soll, künftig in sozialer Verantwortung ein Leben ohne Straftaten zu führen, stellt den Vollzugscharakter nicht in Frage (vgl. BVerwG, Urt. v. 26. Juli 2005 a. a. O.; SächsOVG, Urt. v. 3. März 2005 a. a. O.; OVG NRW, Urt. v. 19. Dezember 2006 - 10 A 5098/04 -, juris Rn. 88), sondern verknüpft die Durchführung des Strafvollzugs nur mit speziellen Zielstellungen, ohne aber die bauplanungsrechtliche Einordnung des Vorhabens zu tangieren. Insoweit besteht in bauplanungsrechtlicher Hinsicht kein Unterschied in der Beurteilung von Einrichtungen des Jugend- und Erwachsenenstrafvollzugs.

- 11 Ob vorliegend die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB analog erfüllt sind, war hier nicht zu prüfen, da mit der Baugenehmigung über eine Befreiung nicht entschieden, vielmehr in dieser festgehalten wurde (vgl. S. 4 letzter Absatz), dass es eines Befreiungsantrags nicht bedürfe, weil es sich um eine soziale Einrichtung handele (vgl. in diesem Zusammenhang auch BVerwG, Urt. v. 26. Juli 2005 a. a. O.).
- 12 Der wegen der Verletzung des Gebietswahrungsanspruchs des Antragstellers gebotenen Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Nachbarwiderspruchs steht schließlich nicht entgegen, dass die Nutzungsänderung nur befristet genehmigt wurde. Weder die Befristung noch der „innovative Charakter“ des Jugendstrafvollzugs in einer familienähnlichen Gemeinschaft lassen das Interesse des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung gegen die voraussichtlich rechtswidrige Baugenehmigung zurücktreten.
- 13 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind schon deshalb nicht gemäß § 162 Abs. 3 VwGO für erstattungsfähig zu erklären, weil die Beigeladene im vorliegenden Verfahren gemeinsam mit der Antragsgegnerin unterlegen ist.
- 14 Bei der Streitwertfestsetzung gemäß § 53 Abs. 3 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. § 47 Abs. 1 GKG folgt der Senat dem Ansatz des Verwaltungsgerichts, gegen den die Beteiligten nichts vorgebracht haben.

- 15 Dieser Beschluss ist gemäß § 152 Abs. 1 VwGO und § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG unanfechtbar.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*