

Az.: 1 B 158/12  
3 L 372/11

Ausfertigung



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

## Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwalt

- Antragstellerin -  
- Beschwerdeführerin -

gegen

den  
vertreten durch den Landrat

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

- Antragsgegner -  
- Beschwerdegegner -

beigeladen:  
Herr

wegen

baurechtlichen Nachbarschutzes; Antrag nach §§ 80 a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO  
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein und den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 10. Juli 2012

### **beschlossen:**

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 14. Februar 2012 - 3 L 372/11 - wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser selbst trägt.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Aus den - innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten - Gründen der Antragstellerin, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht ihren Antrag, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung gemäß § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO anzuordnen, zu Unrecht abgelehnt hat.
- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat zur Begründung des angefochtenen Beschlusses ausgeführt, nach summarischer Prüfung verletze die Baugenehmigung für die Errichtung der vom Beigeladenen geplanten Unterstellhalle in einem faktischen Dorfgebiet die Antragstellerin nicht in ihren Rechten. Weder der Gebietsbewahrungsanspruch noch das Rücksichtnahmegebot werde verletzt. Das Vorhaben füge sich hinsichtlich

des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere hinsichtlich seiner Grundfläche und Höhe, ihrer offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Unzumutbare Geräuschbelästigungen für die Antragstellerin seien nicht ersichtlich. Es sei nicht erkennbar, dass die Geräuschimmissionen auf dem Grundstück der Antragstellerin durch die Nutzung der genehmigten Halle zunehmen. Das Vorhaben habe für die Antragstellerin keine erdrückende, einengende oder einmauernde Wirkung. Zwischen dem Grundstück der Antragstellerin und dem Vorhabengrundstück liege die Hauptstraße. Das Grundstück der Antragstellerin sei 13 m und ihr Wohnhaus 15 m von dem geplanten Standort des Vorhabens entfernt. Darauf, dass das Vorhaben das Ortsbild beeinträchtige, könne sich die Antragstellerin nicht berufen, weil § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht nachbarschützend sei.

- 3 2. 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 Antragstellerin an der vorläufigen Suspendierung des Verwaltungsaktes und dem öffentlichen und privaten Interesse an der sofortigen Vollziehung vorzunehmen (SächsOVG, Beschl. v. 3. März 2010 - 1 B 23/10 -, juris).

- 4 Aus den Erwägungen der Antragstellerin ergibt sich nicht, dass die angesprochene Interessenabwägung zu ihren Gunsten auszugehen hat und der angefochtene Beschluss des Verwaltungsgerichts dementsprechend zu ändern ist. Aus dem Beschwerdevorbringen ist nicht ersichtlich, dass die in Rede stehende Baugenehmigung die Antragstellerin in ihren Rechten verletzen würde.

- 5 Nach § 72 Abs. 1 SächsBO muss einem zulässigen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung entsprochen werden, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Hier wurde die streitige Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO erteilt, das vorliegend für das hier in Rede stehende Vorhaben unstreitig maßgebend ist. Nach § 63 Satz 1 SächsBO prüft die Bauaufsichtsbehörde außer bei Sonderbauten 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, 2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 3 sowie 3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. Nach Satz 2 der Vorschrift bleibt § 66 SächsBO unberührt.
- 6 Ein Nachbar kann eine im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung im Wege von Widerspruch und Anfechtungsklage mit Aussicht auf Erfolg nur insoweit angreifen, als die als verletzt gerügte Norm zum Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde gehört (SächsOVG, Beschl. v. 16. November 2009 - 1 A 121/09 -, juris; ebenso BayVGH, Beschl. v. 15. November 2010 - 15 CS 10.2131 -, juris) und diese Norm gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt ist.
- 7 Im vorliegenden Fall ist nach § 63 Satz 1 Nr. 1 SächsBO allein die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB maßgeblich. Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben gegen diese planungsrechtlichen Vorschriften verstößt und die Antragstellerin hierdurch in ihren Rechten verletzt wird, bestehen nach dem Beschwerdevorbringen nicht.
- 8 Ohne Erfolg macht die Antragstellerin geltend, ihr Gebietsbewahrungsanspruch werde durch das Vorhaben verletzt, weil die genehmigte Halle aus Holz gebaut werden solle, das in der näheren Umgebung nicht als Baustoff verwendet werde, das Ortsbild beeinträchtige und insoweit negative Vorbildwirkung entfalte.

9 Der aus § 34 Abs. 2 BauGB resultierende Gebietsbewahrungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet (§ 9 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO) das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Derselbe Nachbarschutz besteht im unbeplanten Innenbereich, der hier mangels Bebauungsplan vorliegt, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht (BVerwG, Beschl. v. 27. September 2007 - 4 B 36/07 -, juris). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich in diesen Fällen sodann allein danach, ob das Vorhaben aufgrund seiner Art nach der BauNVO in dem Gebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Die weitreichende nachbarschützende Wirkung beruht dabei auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist. Im Hinblick auf diese wechselseitig wirkende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) hat jeder Eigentümer - unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung - das Recht, sich gegen eine Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen (BVerwG, Urt. v. 16. September 1993, BVerwGE 94, 151 und v. 23. August 1996, BVerwGE 101, 364; SächsOVG, Beschl. v. 23. September 2010 - 1 B 121/10 - juris).

10 Nach dem Beschwerdevorbringen ist nichts dafür ersichtlich, dass die Voraussetzungen für die Annahme einer Verletzung des Gebietsbewahrungsanspruchs erfüllt sind. Im vorliegenden Fall befindet sich das Vorhabengrundstück nach den von der Antragstellerin nicht angegriffenen Feststellungen in einem faktischen Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO. Dass hier das Vorhaben nicht nach § 5 BauNVO zulässig ist, ist nicht ersichtlich. Das Material, aus dem Gebäude errichtet werden soll, betrifft nicht die Art der baulichen Nutzung. Insoweit kann auch nicht von einer negativen Vorbildwirkung ausgegangen werden. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB Satz 2 Halbsatz 2 BauGB kann die Antragstellerin bereits deswegen nicht für die Annahme der Verletzung ihres Gebietsbewahrungsanspruch geltend machen, da Nachbarschutz wegen Beeinträchtigung des Ortsbildes grund-

sätzlich nicht gewährt wird (BVerwG, Beschl. v. 13. November 1997 - 4 B 195.97 - juris), davon ist das Verwaltungsgericht zutreffend ausgegangen.

11

Soweit die Antragstellerin der Auffassung ist, sie werde in ihren subjektiven Rechten verletzt, weil die Baugenehmigung gegen das Rücksichtnahmegebot verstoße, kann ihr der Senat ebenfalls nicht folgen.

12

Da sich das Vorhaben unstreitig im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB befindet, ist das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme hier verletzt, wenn es 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.

13

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.).

- 14 Ausgehend hiervon ist nach summarischer Prüfung nicht ersichtlich, dass die Baugenehmigung für die Antragsteller unzumutbar ist.
- 15 Soweit die Antragstellerin geltend macht, das Bauvorhaben sei für sie unzumutbar, weil mit seiner Verwirklichung die Versiegelung von Retentionsräumen und damit die Erhöhung der Hochwassergefahr einhergehe, kann ihr der Senat nicht folgen. Die Antragstellerin hat diese Gefahr in Bezug auf ihr Grundstück bereits nicht hinreichend dargelegt. Eine hinreichende Begründung für eine solche Gefahr enthält das Beschwerdevorbringen nicht. Im Übrigen wird der vorbeugende Hochwasserschutz, zu dem die Gewährleistung von Retentionsflächen gehört (§ 99 Abs. 2 Satz 1 und 2 SächsWG), nicht vom baurechtlichen Gebot der Rücksichtnahme umfasst (SächsOVG, Urt. v. 9. Juni 2011, SächsVBl. 2012, 13 = BauR 2012, 542).
- 16 Des Weiteren hat die Antragstellerin die Einschätzung des Verwaltungsgerichts, von dem Vorhaben seien für sie keine unzumutbaren Geräuschmissionen zu erwarten, nicht zureichend in Frage gestellt, sondern lediglich das Gegenteil behauptet. Hinreichende Ausführungen zur Höhe der zu erwartenden Geräuschpegel und zur Frage, warum diese Pegel zu erwarten seien, fehlen.
- 17 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2. VwGO i. V. m. § 162 Abs. 3 VwGO. Es war nicht angezeigt, der Antragstellerin die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, weil dieser keinen Antrag gestellt und sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat.

18 Bei der Streitwertfestsetzung gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 3 Nr. 2 GKG legt der Senat die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde, gegen die die Beteiligten Einwände nicht erhoben haben. Im Übrigen steht die Festsetzung des Streitwerts im Einklang mit Ziff. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung vom 7./8. Juli 2004 (Kopp/Schenke, 17. Aufl. 2011, Anhang zu § 164), wobei der sich daraus ergebende Betrag in Höhe von 7.500 € im vorläufigen Rechtschutzverfahren zu halbieren ist.

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

gez.:  
Meng

Heinlein

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:  
Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*

*Schika  
Justizobersekretärin*