

Az.: 1 B 376/12
4 L 264/12



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:
GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung(N); Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

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

am 22. Januar 2013

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 5. November 2012 - 4 L 264/12 - wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde der Antragsteller ist unbegründet.
- 2 Die entgegen § 146 Abs. 4 Satz 2 VwGO noch an das Verwaltungsgericht adressierte, aber mit dem Anschreiben des Prozessbevollmächtigten vom 4. Dezember 2012 unmittelbar an das Obergerverwaltungsgericht übersandte Beschwerdebegründung wahrt die gesetzliche Monatsfrist des § 146 Abs. 4 VwGO, die durch die Zustellung des angegriffenen Beschlusses am 12. November 2012 in Lauf gesetzt wurde.
- 3 Die im Schriftsatz der Antragsteller vom 4. Dezember 2012 fristwährend dargelegten Gründe, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Änderung des angegriffenen Beschlusses.
- 4 1. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die im vereinfachten Verfahren (§ 63

SächsBO) erteilte Baugenehmigung der Beigeladenen vom 22. Mai 2012 für die Errichtung eines sechsgeschossigen Wohngebäudes in geschlossener Bauweise auf dem Flurstück F1.. der Gemarkung L..... (H....Straße.....) - nach Durchführung eines Erörterungstermins mit Beweisaufnahme gem. Beweisbeschluss vom 4. Oktober 2012 - mit der Begründung abgelehnt, das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung überwiege das gegenläufige Interesse der Antragsteller.

- 5 Der Nachbarwiderspruch werde voraussichtlich erfolglos bleiben, weil die Baugenehmigung nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoße, die im Genehmigungsverfahren zu prüfen und dem Schutz der Antragsteller zu dienen bestimmt seien. Da eine Abweichung (§ 67 Abs. 1 SächsBO) von der Abstandsflächenvorschrift des § 6 SächsBO zwar beantragt, von der Antragsgegnerin aber ausdrücklich nicht erteilt worden sei, könnten die Antragsteller den von ihnen geltend gemachten Verstoß gegen § 6 SächsBO im Verfahren nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO nicht rügen. Da andere öffentliche Vorschriften i. S. v. § 63 Satz 1 Nr. 3 SächsBO (sog. aufgedrängtes Fachrecht) nicht zu prüfen gewesen seien, beschränke sich die Prüfung auf eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften des Bauplanungsrechts. Ein solcher Rechtsverstoß liege jedoch nicht vor.
- 6 Die Zulässigkeit des Vorhabens richte sich nach § 34 BauGB, wobei allein § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in den Blick zu nehmen sei. Ein Verstoß gegen Satz 2 der genannten Vorschrift sei weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sei hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden solle, nicht nachbarschützend. Das Vorhabengrundstück liege in einem durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil. Nach der Art der baulichen Nutzung sei das Vorhaben unabhängig von der Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zulässig. Die Bauweise i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sei ebenfalls zulässig. Die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks sei durch geschlossene Bauweise geprägt. Auch hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche scheide eine Rechtsverletzung der Antragsteller aus.
- 7 Entgegen der Auffassung der Antragsteller füge sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Maßgeblich sei die Bebauung sowohl

der südlichen als auch der nördlichen Seite der H... Straße, die durch mehrgeschossige Blockrandbebauung mit Gründerzeithäusern geprägt sei. Neben dieser viergeschossigen Gründerzeitbebauung gebe es neuere Gebäude, deren Höhe sich an dieser „ursprünglichen“ Bebauung orientiere. Das höchste, sechsgeschossige Gebäude („Firsthöhe 20,42 m“ nach Angaben der Beigeladenen) mit aufgesetztem siebtem Staffelgeschoss befinde sich an der nördlichen Straßenseite gegenüber dem Vorhabengrundstück. Auf der südlichen Straßenseite sei - ungeachtet des Eckgebäudes H... Straße/K.....Straße - das viergeschossige Gründerzeithaus H... Straße.. das höchste Gebäude. Die westlich dieses Gebäudes gelegene Bebauung orientiere sich im Wesentlichen an der Höhe der den Straßenzug insgesamt prägenden viergeschossigen Gründerzeitbebauung. Östlich des Grundstücks H... Straße.. folgen nach dem unbebauten Vorhabengrundstück vier sog. Stadthäuser (Nr. ... bis...), die straßenseitig drei- und rückwärtig zweigeschossig seien. Das Stadthaus der Antragsteller sei ausweislich der Baugenehmigungsakte mit einer Höhe 11,65 m bzw. 8,05 m zuzüglich Geländer genehmigt worden, erreiche nach den im Baugenehmigungsverfahren der Beigeladenen ermittelten Maße jedoch eine Höhe von 12,18 m und 9,14 m. Weiter östlich folgten zurückversetzte Gebäude in offener Bauweise. Den so gekennzeichneten Rahmen überschreite das sechsgeschossige Vorhaben mit seiner genehmigten - „wahrnehmbaren (absoluten) Höhe“ - von 19,00 m nicht. Auf die Dachform (hier: Flachdach) komme es für das Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht an. Im Übrigen verfügten sowohl das gegenüber gelegene, höhere Gebäude als auch die Stadthäuser über Flachdächer. Das Vorhaben der Beigeladenen verletze den Antragstellern gegenüber auch nicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot. Bei der gebotenen Gesamtschau komme dem Vorhaben trotz der erheblich höheren Grenzwall zum Stadthaus der Antragsteller keine erdrückende Wirkung zu. Insoweit könne nicht allein auf den Höhenunterschied abgestellt werden, zumal sich das Vorhaben in dem Rahmen halte, der die nähere Umgebung präge. Die Gebäudetiefe des Vorhabens entspreche derjenigen des antragstellerischen Wohnhauses. Die nachteiligen Auswirkungen beschränkten sich dadurch auf die Grenzwall, was eine einmauernde Wirkung vermeide. Besondere Einsichtsmöglichkeiten auf das Hausgrundstück der Antragsteller würden nicht eröffnet. Eine „erhebliche“ Verschattung sei nicht substantiiert dargelegt; die Errichtung von Sonnenkollektoren auf dem Haus der Antragsteller könne auch nicht dazu führen, dass die Beigeladene von einer ihr im Übrigen rechtlich zustehenden baulichen Ausnutzung des Baugrundstücks teil-

weise absehen müsse. Ein Anspruch der Antragsteller auf Verringerung der Gebäudehöhe im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze bestehe nicht. Überdies hätten die Antragsteller, die mit ihrem Wohnhaus die zulässige Gebäudehöhe nicht ausgeschöpft hätten, nicht darauf vertrauen können, dass die Nachbarbebauung sich der - von der städtebaulichen Prägung abweichenden - Bebauung mit sog. Stadthäusern weiter anpassen werde. Die Beigeladene habe bei der Planung ihres Vorhabens - wie im Erörterungstermin u. a. durch ihren Architekten ausgeführt - in mehrfacher Weise auf das Stadthaus der Antragsteller Rücksicht genommen und u. a. im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze das Treppenhaus und den Fahrstuhl vorgesehen. Aus der Mitberücksichtigung wirtschaftlicher Belange lasse sich eine Rücksichtslosigkeit des Vorhabens ebenso wenig ableiten.

- 8 Im Übrigen führe auch eine von den Erfolgsaussichten des Widerspruchs losgelöste Interessenabwägung nicht zum Erfolg des Nachbarantrags. Die nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens beschränkten sich auf die „optische Wirkung“.
- 9 2. Mit ihrer Beschwerdebegründung machen die Antragsteller demgegenüber geltend, das Verwaltungsgericht habe den Nachbarantrag unter Verletzung der Amtsermittlungspflicht abgelehnt, weil es die gerügte Beeinträchtigung des Ortsbildes unberücksichtigt gelassen und Ermittlungen hinsichtlich der Sonnenkollektoren unterlassen habe; zumindest habe es hierzu eines gerichtlichen Hinweises bedurft.
- 10 Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig; es verstoße sowohl gegen § 34 Abs. 1 Satz 1 als auch Satz 2 BauGB. Das Rücksichtnahmegebot sei in offensichtlicher Weise verletzt. Von einer „Vermittlung“ zwischen der höheren Blockrandbebauung und den niedriger gehaltenen Stadthäusern könne keine Rede sein. Das Vorhaben habe eine erdrückende Wirkung, wie sie insbesondere durch die von den Antragstellern vorgelegten Lichtbilder (Anlagen B 1 und B 2) belegt werde. Aus der vom Verwaltungsgericht herangezogenen Gebäudetiefe ergebe sich nichts anderes; dies gelte auch für die Bauflucht. Die Grenzwand überrage die Sonnenkollektoren auf dem Stadthaus der Antragsteller (nördliche Seite) sowie die Dachterrasse im südlichen Bereich um mindestens 10 m. Die Antragsteller hätten auf das frühere „Stadthauskonzept“ der Antragsgegnerin vertraut, über das sich die Stadt nunmehr hinwegsetze. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB sei offensichtlich verletzt; bereits erstinstanzlich hätten die An-

tragsteller die evidente Beeinträchtigung des Ortsbildes gerügt. Schließlich verstoße das Vorhaben auch gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere gegen das Abstandsflächenrecht. Die Tiefe der erforderlichen Abstandsfläche richte sich nach der Höhe der Grenzwand, die das Stadthaus der Antragsteller zwischen 7 m und 10 m überrage.

- 11 3. Dieses Vorbringen rechtfertigt keine Änderung des angegriffenen Beschlusses.
- 12 Da das Verwaltungsgericht seinen Beschluss auch auf die - selbstständig entscheidungstragende - Begründung gestützt hat, dass der Eilantrag bei einer von den Erfolgsaussichten des Nachbarrechtsbehelfs unabhängigen Interessenabwägung abzulehnen sei (Beschlussabdruck S. 11 f.), ist die Beschwerde bereits deshalb unbegründet, weil sich die Darlegungen der Antragsteller auf die vom Verwaltungsgericht vorgenommene Prüfung der Erfolgsaussicht des Nachbarwiderspruchs beschränken. Dies gilt auch mit Blick auf die vorgetragene Verletzung der Amtsermittlungs- und Hinweispflicht (§ 86 Abs. 1 und 3 VwGO) sowie des Fairnessgebots. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht die aus § 86 Abs. 1 und Abs. 3 VwGO folgenden Pflichten nicht verletzt. Im summarischen Verfahren nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO, in dem eine Beweisaufnahme nur in seltenen Fällen geboten ist, hätte das Verwaltungsgericht auch ohne einen aufwändigen Erörterungstermin mit Beweisaufnahme allein anhand der gewechselten Schriftsätze und der vorgelegten Akten entscheiden dürfen. Eine über die Inaugenscheinnahme noch hinausgehende Beweisaufnahme - namentlich zur Verschattungswirkung des Vorhabens hinsichtlich der Sonnenkollektoren der Antragsteller - war im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes ebenso wenig veranlasst wie zusätzliche Hinweise des Gerichts.
- 13 Mit Blick auf das nachvollziehbare Interesse der Beteiligten, die sich während des Beschwerdeverfahrens am 15. Januar 2013 erfolglos um eine außergerichtliche Einigung bemüht haben, an einer materiell-rechtlichen Beurteilung der Erfolgsaussicht des Nachbarrechtsbehelfs ist auf der Grundlage des Beschwerdevorbringens Folgendes auszuführen:
- 14 Bei der Prüfung der Erfolgsaussicht des Nachbarwiderspruchs ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass ein Nachbar eine im vereinfachten Bauge-

nehmungungsverfahren (§ 63 SächsBO) erteilte Baugenehmigung im Wege von Widerspruch und Anfechtungsklage mit Aussicht auf Erfolg nur insoweit angreifen kann, als die als verletzt gerügte drittschützende Norm zum Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde gehört (st. Rspr., vgl. etwa SächsOVG, Beschl. v. 10. Juli 2012 - 1 B 158/12 -, juris; Beschl. v. 21. September 2011 - 1 B 179/11 -; Beschl. v. 16. November 2009 - 1 A 121/09 -, juris; ebenso BayVGh, Beschl. v. 15. November 2010 - 15 CS 10.2131 -, juris). Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO prüft die Bauaufsichtsbehörde gem. Satz 1 außer bei Sonderbauten nur die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 3 SächsBO sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

- 15 Nach diesem gesetzlich begrenzten Prüfungsmaßstab kann der hier gestellte Nachbarantrag (§§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO) von vornherein nicht auf eine Verletzung der Abstandsflächenvorschrift des § 6 SächsBO gestützt werden. Darauf hat bereits das Verwaltungsgericht zutreffend hingewiesen (Beschlussabdruck S. 3, dritter Absatz am Ende).
- 16 Eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften des Bauplanungsrechts ist anhand der Beschwerdebegründung und der vorgelegten Akten nicht ersichtlich.
- 17 Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB richtet, wobei sich der Drittschutz hier auf das in § 34 Abs. 1 BauGB verankerte Rücksichtnahmegebot beschränkt; eine Verletzung von § 34 Abs. 2 BauGB scheidet hier aus.
- 18 Da ein Nachbarantrag grundsätzlich nicht auf eine Beeinträchtigung des Ortsbildes i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestützt werden kann (BVerwG, Beschl. v. 13. November 1997 - 4 B 195.97 -, juris; Senatsbeschl. v. 10. Juli 2012 - 1 B 158/12 -, juris Rn. 10), war das Verwaltungsgericht selbst dann nicht zu weiteren Ausführungen (oder gar Ermittlungen) gehalten, wenn das erstinstanzliche Antragsvorbringen das Merkmal des „Ortsbilds“ i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB betroffen haben sollte.

- 19 Auch im Rahmen des Rücksichtnahmegebots musste sich das Verwaltungsgericht nicht näher mit dem Ortsbild der Antragsgegnerin auseinandersetzen, weil eine Verletzung dieses im Begriff des „Einfügens“ verankerten Gebots aus § 34 Abs. 1 BauGB nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 23. Mai 1986, NVwZ 1987, 34; Beschl. v. 11. Januar 1999, DVBl. 1999, 786) wie des Senats (Beschl. v. 16. August 2012 - 1 A 87/12 -, Rn. 4 [nicht veröffentlicht]) nur hinsichtlich der vier in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Merkmale (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche) in Betracht kommt.
- 20 Nach dem im Beschwerdeverfahren nicht angegriffenen Ausführungen des Verwaltungsgerichts beschränkt sich die Frage einer „Rücksichtslosigkeit“ des Vorhabens auf das Maß der baulichen Nutzung, wobei sich die Antragsteller vorrangig gegen die Höhe der grenzständigen Nachbarbebauung wenden.
- 21 Das Verwaltungsgericht ist im Ergebnis der Inaugenscheinnahme des Vorhabengrundstücks und seiner Umgebung zu dem Ergebnis gelangt, dass sich das Vorhaben (auch) insoweit im Rahmen der prägenden Umgebungsbebauung mit mehrgeschossiger Gründerzeitbebauung halte, wobei dem Vorhaben weder eine erdrückende noch einmauernde Wirkung zukomme. Diese im angegriffenen Beschluss ausführlich in der Art eines Urteils begründete Würdigung ist insbesondere anhand der vorgelegten Planunterlagen und Lichtbilder sowie dem Protokoll des Erörterungstermins mit Beweisaufnahme für den Senat durchaus nachvollziehbar. Das Rücksichtnahmegebot, dessen Verletzung die Antragsteller rügen, ist keine allgemeine Härteklausel, die über die speziellen Vorschriften des Bauplanungsrechts steht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128/98 -, juris Rn. 6). Überdies hängen die an das Rücksichtnahmegebot zu stellenden Anforderungen 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. Im Rahmen der dabei gebotenen Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben ver-

folgten 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 gegeben, wenn durch die Verwirklichung 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. März 1981 - 4 C 1.78 -; Urt. v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -; Senatsbeschl. v. 22. Dezember 2010 - 1 B 231/10 -, jeweils juris).

- 22 Ein solcher Fall ist aus den vom Verwaltungsgericht im Einzelnen zutreffend dargelegten Gründen nicht erkennbar. Auch die im Beschwerdeverfahren hervorgehobene Verschattung im Bereich der Sonnenkollektoren und der Dachterrasse lässt noch nicht auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots schließen (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 29. August 2011 - 2 B 940/11 -, juris Rn. 22 für die Verschattung von Fenstern). Nicht anders als in dem vom Senat durch Beschluss vom 25. Januar 2012 - 1 B 231/11 - (juris) entschiedenen Fall ist bei der Würdigung der gegenseitigen nachbarlichen Interessen zu Lasten der Antragsteller zu berücksichtigen, dass im unbeplanten innerstädtischen Bereich stets damit gerechnet werden muss, dass Baulücken durch Gebäude geschlossen werden, deren Höhe und Bauweise sich an der in diesem Bereich vorherrschenden und städtebaulich prägenden Bebauung orientiert (hier: geschlossenen Gründerzeitbebauung). Für ein rechtlich geschütztes Vertrauen der Antragsteller darauf, dass die Antragsgegnerin in diesem innerstädtischen Bereich ein davon abweichendes „Stadthauskonzept“ (etwa durch einen Bebauungsplan) durchsetzen werde, ist anhand des Akteninhalts - auch unter Berücksichtigung der von den Antragstellern vorgelegten Zeitungsausschnitte - nichts ersichtlich.
- 23 Die Kostentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind erstattungsfähig, weil sich diese Beteiligten durch die eigene

Antragstellung auch im Beschwerdeverfahren einem Kostenrisiko unterworfen haben (§ 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 VwGO).

24 Die Höhe des Streitwerts folgt aus §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG.

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

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht