

Az.: 1 B 123/15
4 L 34/14

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der
vertreten durch

- Antragsteller -

2. des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Leipzig
vertreten durch den Landrat
Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigefügt:

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Baugenehmigung für ein Pflegeheim; Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichtes durch den Vorsitzenden
Richter am Obergericht Meng, die Richterin am Obergericht
Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergericht Dr. Pastor

am 22. April 2015

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers zu 2 gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts
Leipzig vom 10. Februar 2015 - 4 L 34/14 - wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller zu 2 trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der
außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

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

Gründe

- 1 Die Beschwerde, die ausweislich des Schriftsatzes des Prozessbevollmächtigten der
Antragsteller vom 5. März 2015 nur vom Antragsteller zu 2 eingelegt wurde, hat
keinen Erfolg.
- 2 Dem Antragsteller zu 2 fehlt bereits die nach § 42 Abs. 2 VwGO analog erforderliche
Antragsbefugnis. Unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens, auf das sich
nach § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO die Prüfung des Beschwerdegerichts beschränkt,
erweist sich der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen
Anfechtungsklage als unzulässig, da die Möglichkeit einer Verletzung in eigenen
Rechten nicht aus einem dem Antragsteller zu 2 eingeräumten dinglichen
Wohnungsrecht

(§ 1093 BGB) besteht. Nach einheitlicher Rechtsprechung können sich nur Grundstückseigentümer oder Inhaber vergleichbarer Rechte auf baurechtliche Schutznormen bei Nachbaranfechtungsstreitigkeiten berufen. Ein dinglich gesichertes Wohnungsrecht stellt kein dem Eigentumsrecht vergleichbares Recht, insbesondere keinen Unterfall des Nießbrauchs dar (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. September 1993 - 4 C 9.91 -, juris Rn. 8; NdsOVG, Urt. v. 26. Juli 2012 - 1 LC 130/09 -, juris Rn. 61 ff., m. w. N. sowie Beschl. v. 20. April 1999 - 1 L 1374/99 -, juris Rn. 4), sondern allein eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

- 3 Aus den weiteren Einwendungen des Antragstellers zu 2 ergibt sich im Übrigen aber auch nicht, dass das Verwaltungsgericht seinen Antrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung eines noch „einzulegenden“ Widerspruchs zu Unrecht als unbegründet abgelehnt hat. Soweit er vorträgt, dass die vom Verwaltungsgericht vorgenommene Bestimmung der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB fehlerhaft sei, weil diese nicht durch das Gebiet zwischen der D.....-Straße im Süden, der T.....-Straße westlich des Vorhabens, der L..... (beidseitig) im Norden und F.....-Straße (beidseitig) im Westen, sondern im Osten durch die F.....-Straße, im Süden durch die L....., im Westen durch die T.....-Straße und im Norden durch die Q..... begrenzt werde, das als reines Wohngebiet einzuordnen sei, folgt daraus bereits deshalb keine andere Beurteilung, weil ein Pflegeheim grundsätzlich gem. § 3 Abs. 4 BauNVO auch in einem reinen Wohngebiet (§ 3 Abs. 1 BauNVO) zulässig ist. Zu den nach § 3 Abs. 2 BauNVO sowie nach §§ 2, 4 und 7 BauNVO zulässigen Wohngebäuden (§ 3 Abs. 4 BauNVO) gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (vgl. BayVGH, Beschl. v. 20. Juli 2010 - 15 CS 10.1151 -, juris Rn. 11 f., Beschl. v. 20. Januar 2005 - 2 CS 04.3317 -, juris Rn. 3; NdsOVG, Urt. v. 21. August 2002 - 1 LB 140/02 -, juris Rn. 20 f., m. w. N.). Wesentlich ist dabei, dass es sich bei der Nutzung des Pflegeheims um eine wohnartige und nicht um eine krankenhausesähnliche Unterbringung handelt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13. Mai 2002 - 4 B 86.01-, juris Rn. 10; NdsOVG, Urt. v. 21. August 2002 a. a. O.; BayVGH, Beschl. v. 27. Oktober 1999 - 1 ZS 99.2460 -, juris LS 1 und Rn. 5). Dies ist hier nach dem Inhalt der Baubeschreibung und Raumaufteilung der Fall, da die Nutzung des Pflegeheims auf einen dauerhaften Aufenthalt gerichtet ist und der Versorgung sowie Betreuung der Bewohner im Alltag dient. Der Aufenthalt entspricht dem Wohnen,

denn es handelt sich insbesondere nicht um einen zeitlich begrenzten Aufenthalt aus Gründen der medizinischen Versorgung. Ohne Bedeutung ist ferner, dass die Nutzer über keinen eigenen Küchenbereich verfügen, nur in begrenztem Umfang eigene Haushaltsgegenstände mitnehmen können und die Raumaufteilung und der Tagesablauf vorgegeben sind, denn diese wählen die Einrichtung regelmäßig für ihren dauerhaften Aufenthalt aus, um dort im Rahmen des nach der jeweiligen körperlichen Verfassung noch Möglichen (selbstbestimmt) leben zu können.

- 4 Es ist auch weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen, dass das Vorhaben aufgrund der Anzahl der Pflegeplätze (72 Betten) und dem durch den Betrieb einer solchen Einrichtung regelmäßig ausgelösten Ziel- und Quellverkehr dem Antragsteller zu 2 gegenüber rücksichtslos sein könnte (vgl. BayVGH, Beschl. v. 20. Juli 2010 a. a. O., juris Rn. 13, Beschl. v. 29. April 2003 - 20 CS 03.817 - juris Rn. 13, m. w. N.). Der Antragsteller zu 2 wohnt vielmehr in erheblicher Entfernung zum Vorhabenstandort. Nach dem Luftbild (S. 114 der Behördenakten) sind dies ca. 150 m. Vor dem Hintergrund, dass an der in der Nähe des Vorhabenstandorts befindlichen Wohnbebauung ein Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts einzuhalten ist, ist - wie vom Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt - nicht ersichtlich, dass an der davon erheblich entfernt liegenden Bebauung auf dem Grundstück T.....-Straße 20 ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts nicht eingehalten werden könnte.
- 5 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, § 162 Abs. 3 VwGO. Da der Beigeladene einen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt hat, ist es angemessen, dem unterlegenen Antragsteller zu 2 auch seine außergerichtlichen Kosten aufzuerlegen.
- 6 Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1, § 47 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Ziffer 1.5 und 9.7.1 Streitwertkatalog 2013. Hiernach ist für das Beschwerdeverfahren mangels substantiiertes Darlegung einer konkreten Grundstückswertminderung durch die angegriffene Baugenehmigung auf den eine Art von Auf-

fangwert darstellenden Betrag von 7.500 € - im Eilverfahren davon die Hälfte -
abzustellen.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den

Sächsisches Oberverwaltungsgericht