

Az.: 1 B 214/15
7 L 347/15

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwaltskanzlei

gegen

den Landkreis Bautzen
vertreten durch den Landrat
Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:

wegen

Baustopp und Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer ehemaligen Schule
als Asylbewerberheim
Antrag nach § 123 VwGO und § 80 Abs. 5 VwGO
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 Dr. Pastor

am 1. September 2015

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. Juni 2015 - 7 L 347/15 - wird zurückgewiesen.

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

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

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Die von der Antragstellerin dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO grundsätzlich beschränkt ist, rechtfertigen die Änderung des angefochtenen Beschlusses nicht.

I.

- 2 Das Verwaltungsgericht hat in dem angegriffenen Beschluss die Auffassung vertreten, dass eine Verletzung von Vorschriften des öffentlichen Rechts, die ihm Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 SächsBO zu prüfen und dem Schutz der Antragstellerin zu dienen bestimmt seien, nicht erkennbar sei. Dahingestellt bleiben könne, ob die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten würden, da das Gebäude über Bestandsschutz verfüge und etwaige nachbarliche Rechte verwirkt sein dürften. Das Gebäude bleibe äußerlich unverändert. Die von § 6 SächsBO geschützten Belange der Belichtung und des Brandschutzes würden durch die Nutzung als Asylbewerberunterkunft nicht stärker berührt als durch die frühere Nutzung als Schule. Keiner Entscheidung bedürfe auch die Frage, ob die brandschutzrechtlichen Anforderungen, die Innenwände, Decken, Türen und Rettungswege betreffen, eingehalten seien, da sich hieraus keine Rechte der Antragstellerin ergäben. Unerheblich sei auch, ob die zum Grundstück der Antragstellerin weisende

Außenwand des Vorhabens als Brandwand ausgestattet sei, da das Gebäude unstreitig einen Abstand von über fünf Metern einhalte und eine Brandwand daher nicht erforderlich sei. Der Antragstellerin stehe auch kein Gebietserhaltungsanspruch zur Seite. Die nähere Umgebung stelle sich nach dem insoweit schlüssigen Vortrag des Antragsgegners als faktisches Mischgebiet dar. Dem sei die Antragstellerin nicht substantiiert entgegengetreten. Deren Vortrag, es handle sich um ein faktisches Gewerbegebiet, sei nicht schlüssig, da neben der Gärtnerei ausschließlich Wohnbebauung bezeichnet worden sei. In einem faktischen Mischgebiet sei das Vorhaben - unabhängig davon, ob es als Wohnnutzung oder als Anlage für soziale Zwecke anzusehen sei - seiner Art nach allgemein zulässig. Das Vorhaben erweise sich gegenüber der Antragstellerin auch nicht als rücksichtslos. Die bauliche Situation werde nicht verändert. Unzumutbare Benachteiligungen entstünden auch nicht infolge der Nutzungsänderung. Dies gelte sowohl im Hinblick auf die geltend gemachte erhöhte Lärmbelästigung als auch die mit der genehmigten Nutzung verbundenen Einsichtsmöglichkeiten in die Wohnräume oder den Betrieb der Antragstellerin. Bei den zu erwartenden Geräuschmissionen handle es sich um Wohngeräusche, die in einem zumindest auch durch Wohnnutzung geprägten Gebiet typisch und somit grundsätzlich hinzunehmen seien. Angesichts des Abstands zwischen dem Wohngebäude der Antragstellerin und dem Vorhabengebäude von ca. 26 m könne eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots in Bezug auf eine etwaige unzumutbare Verletzung der Privatsphäre auch nicht im Ansatz erkannt werden. Eine einmauernde oder erdrückende Wirkung des Vorhabengebäudes sei nicht schlüssig vorgetragen. Auch im Hinblick auf den Brandschutz sei nicht erkennbar, dass das genehmigte Vorhaben für der Antragstellerin nicht zumutbar sei.

- 3 Die Antragstellerin macht geltend, das Verwaltungsgericht sei im Hinblick auf den geltend gemachten Verstoß gegen Abstandsflächen unzutreffend von einem Bestandsschutz des Gebäudes ausgegangen. Das Gebäude sei über viele Jahre nicht genutzt worden, so dass der Bestandsschutz entfallen sei. Durch die Aufnahme der Nutzung des Gebäudes als Asylbewerberheim ergebe sich eine deutlich höhere Belastung. Das Gebäude stehe in seiner Gesamtheit erdrückend nahe an der Grundstücksgrenze der Antragstellerin. Eine Verwirkung könne nicht greifen, weil die Beeinträchtigung durch 100 dauerhaft wohnende Asylbewerber höher sei als die Belastung durch eine Schule, die nachts geschlossen sei. Es gehe von einem solchen Objekt eine Gefahr aus, da Anschläge auf das Asylbewerberheim nicht auszuschließen

sein. Auch insoweit seien Abstandsflächen zu betrachten. Es sei durch die Vorlage eines Vermessungsergebnisses glaubhaft gemacht worden, dass die Abstandsflächen deutlich unterschritten würden. Entgegen der Ausführungen des Verwaltungsgerichts seien die Brandschutzvorschriften auch drittschützend, da ein Brand eines in unmittelbarer Nähe stehenden Gebäudes auf das Nachbargrundstück übergreifen könne. Es gehe nicht nur um Fluchtwege und den Schutz der dort wohnenden Personen, sondern auch um den Nachbarschutz. Das vorgelegte Brandschutzgutachten sei fehlerhaft. Dieses gehe von der Gebäudeklasse 3 aus, obwohl das Vorhabengebäude die Gebäudeklasse 5 besitze. Die Brandschutzvorschriften seien auch deswegen nicht eingehalten, weil die Außendämmung des Gebäudes auch zur Grundstücksgrenze der Antragstellerin aus Schaumpolystyrolplatten bestehe, die leicht brennbar seien. Brandgefahren gingen von der Nutzung des Gebäudes durch 100 Asylbewerber aus, sei es durch Rauchen oder Grillen oder dem Entfachen von kleinen Lagerfeuern. Dass dies so gehandhabt werde, entspreche der allgemeinen Lebenserfahrung. Eine erhebliche Brandgefahr gehe auch von der „Eigenart der Nutzung“ aus, sei es durch strafrechtlich relevante und rechtswidrige Angriffe durch Dritte. Brandanschläge auf Asylbewerberheime seien weder in Sachsen noch in anderen Bundesländern Einzelfälle. Da das Gebäude dem Brandschutz nicht genüge und eine erhebliche Brandgefahr vorliege, sei das Vorhaben unzulässig. Auch der Gebietserhaltungsanspruch führe zu diesem Ergebnis. Außer dem Betrieb der Gärtnerei befinde sich in dem Gebiet ausschließlich Wohnbebauung. Es handle sich nicht um ein Mischgebiet, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. In diesem sei die Unterbringung eines Asylbewerberheims unzulässig. Das Vorhaben erweise sich auch als rücksichtslos. Es werde nochmals auf den erdrückenden Charakter des über 13 m hohen Gebäudes direkt an der Grundstücksgrenze hingewiesen. Die Anordnung eines Asylbewerberheims in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung sei rücksichtslos. Der Antragsgegner habe nicht vorgetragen, dass er Objekte in größerer Entfernung zur Wohnbebauung geprüft habe.

- 4 Die Beigeladene hat vorgetragen, das betroffene Gebäude sei zwischen 2003 und 2010 als Produktionsgebäude für Werbeanlagen und seit 2010 als Lager und Werkstatt genutzt worden.

II.

- 5 Die Beschwerde der Antragstellerin bleibt ohne Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung des Antragsgegners vom 19. Mai 2015 zu Recht abgelehnt.

- 6 Der Vortrag der Antragstellerin, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht von einem bestandsgeschützten Gebäude ausgegangen, weil dieses „über viele Jahre“ nicht genutzt worden und der Bestandsschutz daher entfallen sei, ist nicht glaubhaft gemacht. Die Beigeladene und der Antragsgegner haben unwidersprochen vorgetragen, das Gebäude sei zwischen 2003 und 2010 als Produktionsgebäude für Werbeanlagen und seit 2010 als Lager und Werkstatt genutzt worden. Von der behaupteten Nutzungsaufgabe, die bei der Wiederaufnahme einer Nutzung die Prüfung der Einhaltung der Abstandsflächen erforderlich machen könnte, kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein. Die Ausführungen der Beschwerde zum Brandschutz setzen sich nicht mit der angefochtenen Entscheidung auseinander, sondern stellen der - zutreffenden - Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die von der Antragstellerin als verletzt angesehenen Brandschutzvorschriften nicht nachbarschützend seien, sondern dem Schutz von Nutzern des Gebäudes und Rettungskräften sowie dem öffentlichen Interesse diene, lediglich ihre eigene, gegenteilige Rechtsauffassung gegenüber. Das ist für die Darlegung von Gründen, warum die angefochtene Entscheidung abzuändern sei (§ 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO), nicht ausreichend. Ernstliche Zweifel am Prüfbericht zum Brandschutznachweis sind im Übrigen nicht gegeben.

- 7 Soweit die Antragstellerin behauptet, das Vorhaben der Beigeladenen sei bauplanungsrechtlich unzulässig, weil ein Asylbewerberheim in einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) nicht zulässig sei, übersieht sie, dass gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind. Offen bleiben kann daher, ob es sich bei der näheren Umgebung des Vorhabens der Beigeladenen, das sich unstreitig im unbeplanten Innenbereich befindet und nach § 34 BauGB einfügen muss, um ein faktisches allgemeines Wohngebiet - wie die Antragstellerin erstmals mit der Beschwerdebegründung behauptet hat - oder um ein

faktisches Mischgebiet (§ 6 BauNVO) handelt - wovon das Verwaltungsgericht auf der Grundlage des Vortrags des Antragsgegners ausgegangen ist -, da Anlagen für soziale Zwecke in beiden Baugebieten zulässig sind und eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs der Antragstellerin nicht ersichtlich ist.

- 8 Der Vortrag der Antragstellerin lässt auch über weite Strecken die von § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO geforderte Auseinandersetzung mit der angefochtenen Entscheidung vermissen, soweit mit der Beschwerde gerügt wird, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots verneint. Sie beschränken sich zum einen auf die Behauptung, das Vorhaben der Beigeladenen habe auf ihr Grundstück eine erdrückende bzw. einmauernde Wirkung, ohne die Voraussetzungen einer solchen darzulegen (vgl. Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 7 m. w. N.), und zum anderen auf die Behauptung einer Rücksichtslosigkeit des Vorhabens unter Hinweis auf erhebliche Lärmbelästigungen sowie die Gefahr von Brandanschlägen. Ein Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot, dessen Inhalt das Verwaltungsgericht in dem angefochtenen Beschluss zutreffend dargelegt hat (BA S. 8) ist auf der Grundlage des Beschwerdevortrags nicht ansatzweise erkennbar.
- 9 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht für erstattungsfähig erklärt worden, da diese keinen Antrag gestellt und sich somit auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 10 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG. Der Senat folgt dabei der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die von den Beteiligten keine Einwendungen erhoben worden sind.
- 11 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

Dr. Pastor