

Az.: 1 B 21/17
4 L 498/16

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Stadt R....

- Antragstellerin -
- Beschwerdegegnerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

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

- Antragsgegner -

beigeladen:
Herr

- Beschwerdeführer

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung; 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 14. Juni 2017

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Beigeladenen wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 15. Dezember 2016 - 4 L 498/16 - geändert. Der Antrag der Antragstellerin wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen für das Beschwerdeverfahren. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Leipzig selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 15.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde des Beigeladenen ist begründet.

- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat auf den Antrag der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung angeordnet, mit der der Antragsgegner u. a. die Nutzung einer ehemaligen Pension als „Erstaufnahmestelle“ zur Unterbringung von Asylbewerbern und Ausländern ohne Aufenthaltsrecht genehmigt hat. Diese Baugenehmigung sei zu unbestimmt und dementsprechend rechtswidrig. Hieraus gehe nicht hervor, ob die vom Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen - insbesondere Lärmimmissionen - noch zumutbar seien. Damit sei nicht erkennbar, ob das Rücksichtnahmegebot verletzt sei. Die Baugenehmigung enthalte keine Festsetzungen zu den zulässigen Geräuschimmissionen. Solche Festsetzungen hätten aber jedenfalls im Zusammenhang mit den an- und abfahrenden Fahrzeugen getroffen werden müssen. Nächtlicher

Verkehr sei nicht verboten worden. Das im Widerspruchsverfahren beteiligte Umweltamt des Antragsgegners sei zum Ergebnis gekommen, dass der Richtwert von 60 db(A) tagsüber eingehalten bzw. unterschritten werde. Diese Bewertung habe nicht Eingang in die Baugenehmigung gefunden. Im Übrigen sei vorliegend auch möglich, dass der maßgebliche Richtwert unterhalb von 60 db(A) liege. Es spreche viel dafür, dass in der näheren Umgebung des Vorhabens ein Schutzstandard für Wohngebiete gelte. Der Bestimmtheitsmangel sei auch nicht durch die Erklärung vom 15. September 2016 „geheilt“ worden; diese sei nicht Bestandteil der Baugenehmigung geworden.

3 2. Der angefochtene Beschluss ist zu ändern, weil das Verwaltungsgericht entsprechend der Rüge des Beigeladenen zu Unrecht von der Unbestimmtheit der angefochtenen Baugenehmigung ausgegangen ist (2.1) und im Übrigen die Voraussetzungen für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der streitgegenständlichen Genehmigung nicht vorliegen. (2.2).

4 2.1 Nach § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 37 Abs. 1 VwVfG muss ein Verwaltungsakt hinreichend bestimmt sein; andernfalls ist er jedenfalls materiell rechtswidrig. Dies bedeutet, dass die durch einen Verwaltungsakt getroffene Regelung hinreichend klar verständlich und in sich widerspruchsfrei sein muss (vgl. Ramsauer, in: Kopp/Ramsauer, VwVfG, 17. Aufl., § 37 Rn. 5). Eine Baugenehmigung ist hinreichend bestimmt, wenn sie klar erkennen lässt, was genau genehmigt wurde und welchen Umfang die gestattende Wirkung der Genehmigung hat (BVerwG, Beschl. v. 20. Mai 2014 - 4 B 21.14 -, juris Rn. 9). Die Bauaufsichtsbehörde bestimmt Inhalt und Reichweite einer von ihr erteilten Baugenehmigung; Teil dieser Entscheidung ist es, anhand der vom Bauherren mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen den Genehmigungsgegenstand im Einzelnen zu bezeichnen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Januar 1997 - 4 B 240.96 -, juris Rn. 3). In diesem Sinne wird der Genehmigungsgegenstand durch den Bauantrag bestimmt, wobei neben der textlichen Bezeichnung der Baumaßnahme vorrangig die mit einem Zugehörigkeitsvermerk versehenen grün gestempelten Bauvorlagen (u. a. Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen) heranzuziehen sind (vgl. Senatsurt. v. 9. März 2017 - 1 A 331/16 -, juris Rn. 26 und Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 - 1 A 516/14 -, juris Rn. 28).

- 5 Ausgehend hiervon ist nach summarischer Prüfung nicht erkennbar, dass die Baugenehmigung zu unbestimmt wäre. Die Baugenehmigung erklärt unter anderem den Bauantrag des Beigeladenen vom 20. Oktober 2015 zu ihrem Bestandteil (Ziff. 2 des Tenors i. V. m. Anlage 1 Ziff. 2). Daraus ergibt sich das Begehren des Beigeladenen, die frühere Pension R.... im Gebäude E.....-Straße 5, R..., künftig als „Erstaufnahmestätte“ zur Unterbringung von 305 Asylbewerbern und Ausländern ohne Aufenthaltsrecht zu nutzen sowie eine Außentreppe an das Gebäude anzubringen und einen inneren Aufzug zu errichten. Nach der Baubeschreibung im Bauantrag des Beigeladenen vom 20. Oktober 2015 sind im Erdgeschoss verschiedene Gemeinschaftsräume sowie Speiseräume zur Verfügung vorgesehen. Insoweit ist im textlichen Teil genau bestimmt, worauf sich der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung bezieht. Dass die Baugenehmigung keine Festsetzungen zu den zulässigen Geräuschemissionen enthält, führt nicht zur Unbestimmtheit der Baugenehmigung. Ob die genehmigte Nutzung gebietsverträglich im Sinne des § 34 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB bzw. ob die genehmigte Nutzung gegenüber Dritten rücksichtslos ist, betrifft nicht die Frage, ob die Baugenehmigung hinreichend bestimmt ist, sondern die Frage, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren Erteilung erfüllt sind.
- 6 2.2 Der zulässige Antrag ist begründet, weil die im Verfahren nach § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmende Interessensabwägung auch unter Berücksichtigung des Vorbringens der Antragstellerin zu deren Lasten ausgeht.
- 7 Eine Anordnung der kraft ausdrücklicher gesetzlicher Regelung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, § 212a Abs. 1 BauGB) ausgeschlossenen aufschiebenden Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen eine Baugenehmigung kommt regelmäßig nur in Betracht, wenn die überschlägige rechtliche Prüfung zumindest gewichtige Zweifel an der rechtlichen Unbedenklichkeit der angefochtenen Genehmigung mit Blick auf Rechte des jeweiligen Rechtsbehelfsführers ergibt. Das gilt auch für die Rechtsbehelfe von Gemeinden gegen Baugenehmigungen (OVG Saarland, Beschl. v. 7. Februar 2012 - 2 B 422/11 -, juris Rn. 20).
- 8 Im vorliegenden Fall ergeben sich nach summarischer Prüfung keine gewichtigen Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung. Insbesondere spricht viel dafür,

dass die Nutzung des in Rede stehenden Gebäudes als „Erstaufnahmestelle“ zur Unterbringung von 305 Asylbewerbern und Ausländern ohne Aufenthaltsrecht in der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB zulässig ist (2.2.1) und nicht gegen das Rücksichtnahmegebot verstößt (2.2.2); des Weiteren ist nach summarischer Prüfung davon auszugehen, dass die Ersetzung des Einvernehmens im Sinne des § 36 Abs. 3 Satz 3 BauGB i. V. m. § 71 SächsBO durch den Antragsgegner rechtmäßig ist (2.2.3).

- 9 2.2.1 Zwar kann der Senat den genauen Umriss der näheren Umgebung und den Gebietscharakter ohne Augenschein, dessen Einnahme im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes in der Regel nicht angezeigt ist, nicht genau bestimmen. Die in der Verwaltungs- und Gerichtsakte vorhandenen Karten, Fotos und Pläne weisen jedoch darauf hin, dass zumindest die Gebäude E.....-Straße 2 (Seniorenwohnheim) und 4 (Hotel und Asylunterkunft) zur näheren Umgebung gehören. Asylbewerberheime und vergleichbare Einrichtungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und in einem Mischgebiet (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) als Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig (SächsOVG, Beschl. v. 1. September 2015 - 1 B 214/15 -, juris Rn. 7). Auch Altenwohnheime sind dort allgemein zulässig. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, ob sie im Einzelfall als Wohngebäude im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. des § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO oder als Anlagen für soziale Zwecke im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bzw. des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zu qualifizieren sind. Dagegen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Pension R... und Hotel E.....-Straße 4) nicht im allgemeinen Wohngebiet, sondern nur im Mischgebiet allgemein zulässig. Im Hinblick darauf spricht viel dafür, dass die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks als faktisches Mischgebiet einzustufen ist, wo das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung ohne Weiteres zulässig ist (§ 34 Abs. 2 BauGB).

- 10 Das Vorhaben erscheint nach summarischer Prüfung auch nicht gegenüber Nachbarn rücksichtslos.

- 11 Der in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO normierte Schutz vor unzumutbaren Belästigungen und Störungen ist als Ausprägung des allgemeinen bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme drittschützend. Die Anforderungen, die das Gebot begründet, hängen von den jeweiligen konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher die

Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen des Bauherrn sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Vorhabenträger und andererseits den Nachbarn nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Als unzumutbar können im nachbarschaftlichen Verhältnis nur solche Einwirkungen angesehen werden, die bei der bestimmungsgemäßen Nutzung einer baulichen Anlage typischerweise auftreten. Dann sind sie von bodenrechtlicher Relevanz und können als städtebaulicher Gesichtspunkt bei der Prüfung des Nachbarschutzes nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO Beachtung finden. Störungen, die allein durch ein Fehlverhalten ausgehen, können dagegen nur mit Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts beseitigt werden. Entsprechendes gilt für sonstige Belästigungen durch soziale Konflikte (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 8). Im Übrigen spricht einiges dafür, dass wegen des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und des gesetzgeberischen Ziels, durch die Änderungen des § 246 BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung der im Zuge der Bewältigung der stark angestiegenen Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland (vgl. BT-Drs. 18/3070, S. 1) zu erleichtern, dem Rücksichtnahme-Begünstigten vorübergehend ein Mehr an Beeinträchtigungen zuzumuten ist (SächsOVG, Beschl. v. 28. Dezember 2016 - 1 B 250/16 -, juris Rn. 12).

- 12 Ausgehend hiervon gibt es nach dem Vorbringen der Antragstellerin keine durchgreifenden Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben gegenüber Dritten unzumutbar sein könnte. Zwar geht der von ihr beauftragte Gutachter davon aus, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber bei den in Bezug genommenen Immissionswerten M..... Straße 1 (IO 1), R.....-Straße 26 (IO 2) und E.....-Straße 3 (IO 3) bei dem Betrieb der geplanten Einrichtung überschritten werden. Sie liegen nach der Prognose des Gutachters zwischen 56,7 dB(A) und 61,3 dB(A). Geht man allerdings davon aus, dass die das Vorhabengrundstück in einem faktischen Mischgebiet liegt, wofür nach summarischer Prüfung einiges spricht, liegt der zulässige Immissionsrichtwert bei 60 dB(A) tagsüber, was bedeutet, dass selbst nach dem Parteigutachten der Antragstellerin der

Immissionsrichtwert am IO 3 nicht und bei den anderen IO nur knapp überschritten werden. Dagegen geht das Umweltamt des Antragsgegners davon aus, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen tagsüber unterhalb von 60 dB(A) liegen. Wie die Dinge insoweit tatsächlich liegen, vermag der Senat in diesem summarischen Verfahren nicht abschließend beurteilen. Dies gilt auch für die Nachtwerte. Aber selbst wenn von dem Parteigutachten der Antragstellerin ausgegangen werden müsste, spricht viel dafür, dass das nachbarschützende Rücksichtnahmgebot nicht verletzt ist. Die TA Lärm dürfte wohl nicht für Anlagen für soziale Zwecke wie Asylbewerberunterkünfte gelten (TA Lärm Ziff. 1 Buchst. h); die Richtwerte der TA Lärm stellen lediglich eine Orientierungsgröße für die Beurteilung der Unzumutbarkeit von Lärmimmissionen dar und ihre Überschreitung führt nicht automatisch zur Verletzung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots (vgl. z. B. BVerwG, Beschl. v. 13. Dezember 2007 - 4 BN 41.07-, juris Rn. 5); das Maß, um das die zu erwartenden Immissionen die Richtwerte nach dem Parteigutachten der Antragstellerin überschreiten, ist nur gering und bei Immissionen, die von Flüchtlingsunterkünften in der aktuellen Situation herrühren, ist grundsätzlich ein Mehr an Geräuschen zumutbar (SächsOVG, Beschl. v. 28. Dezember 2016 - 1 B 250/16 -, juris Rn. 12). Im Übrigen liegt die vom Gutachter der Antragstellerin prognostizierte Lärmbelastung deutlich unter der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags für Wohnnutzungen (BVerwG, Beschl. v. 30. Juli 2013 - 7 B 40.12 -, juris). Diese rechtliche Bewertung dürfte wohl im Ergebnis auch gelten, wenn für Nachbarn im angrenzenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet von einem Immissionsrichtwert von 55 dB(A) auszugehen wäre.

- 13 Anhaltspunkte dafür, dass das Ersetzen des Einvernehmens der Antragstellerin durch den Antragsgegner nach Maßgabe von § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i. V. m. § 71 SächsBO rechtswidrig und dementsprechend auch die Baugenehmigung rechtswidrig ist, gibt es nach summarischer Prüfung nicht. Dürfte die angegriffene Baugenehmigung nach summarischer Prüfung rechtmäßig sein, führt dies automatisch zur Annahme, dass die Versagung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch die Antragstellerin rechtswidrig ist. Der Antragsgegner hat die Antragstellerin auch gemäß § 71 Abs. 4 SächsBO zur Absicht, das fehlende Einvernehmen zu ersetzen, angehört. Ein Ermessen dahingehend, von der Ersetzung abzusehen, dürfte der Antragsgegner nicht gehabt haben. Steht die Erteilung der Baugenehmigung - wie

hier - nicht im Ermessen, kann die Bauaufsichtsbehörde im Grundsatz nicht von der Ersetzung des Einvernehmens absehen. Nur dann, wenn ein Vorhaben nur über § 31 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB zulässig ist, könnte ggf. für die Bauaufsicht ein Ermessen bestehen (vgl. hierzu Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl., § 36 Rn. 14 ff.). Ob letzteres der Fall ist, brauchte der Senat hier jedoch nicht entscheiden.

- 14 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind gemäß § 162 Abs. 3 VwGO im tenorierten Umfang erstattungsfähig, weil es der Billigkeit entspricht, sie teilweise der Antragstellerin aufzuerlegen. Der Beigeladene hat sich erst mit seiner Beschwerde einem Prozessrisiko ausgesetzt, denn er hat im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht keinen Antrag gestellt.
- 15 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG, wobei der Senat die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde legt, gegen die von den Beteiligten keine Einwendungen erhoben worden sind.
- 16 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