

Az.: 1 B 287/19
4 L 928/19



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn
2. der Frau
beide wohnhaft:

- Antragsteller -
- Beschwerdegegner -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Große Kreisstadt Delitzsch
vertreten durch den Oberbürgermeister
Markt 3, 04509 Delitzsch

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdeführerin -

beigeladen:

1. Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
vertreten durch den Vorstand

2. Herr

prozessbevollmächtigt zu 1.:

prozessbevollmächtigt zu 2.:

wegen

bauaufsichtlichen Einschreitens (N)
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichtes durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Meng, den Richter am Obergericht Ranft und den Richter am Verwaltungsgericht Artus

am 23. Dezember 2019

beschlossen:

Die Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen zu 1 werden zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin, die Beigeladene zu 1 und der Beigeladene zu 2 tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen die Antragsgegnerin, die Beigeladene zu 1 und der Beigeladene zu 2 jeweils selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.625,00 €.

Gründe

- 1 Die Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen zu 1 bleiben ohne Erfolg.

- 2 Aus den von den Vorgenannten gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts innerhalb der Beschwerdefrist vorgebrachten Darlegungen - auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO grundsätzlich beschränkt ist - ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht die Antragsgegnerin auf den Antrag der Antragsteller zu Unrecht im Wege der einstweiligen Anordnung zur Einstellung der Bauarbeiten auf dem Vorhabengrundstück der Beigeladenen zu 1 verpflichtet hat.

- 3 1. Zur Begründung des angefochtenen Eilbeschlusses hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, die beantragte Sicherungsanordnung sei zulässig und begründet.
- 4 Die Regelung des § 123 Abs. 5 VwGO stehe der Statthaftigkeit des Antrags nicht entgegen. Die für das Vorhaben erteilte Baugenehmigung vom 17. August 2015 in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung vom 23. Mai 2019 sei im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO erlassen worden und enthalte zu den behaupteten Verstößen gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften keine Regelungen. Aus der mit Bescheid vom 5. April 2017 erteilten Abweichungszulassung (§ 67 SächsBO) hinsichtlich der Abstandsfläche der südlichen Außenwand mit einer Fläche von 0,55 m² auf dem Grundstück der Antragsteller folge nichts anderes, weil diese Abstandsfläche des durch die Nachtragsbaugenehmigung geänderten Vorhabens vollständig auf dem Vorhabengrundstück liege. Regelungen hinsichtlich der Abstandsfläche im Bereich der östlichen Außenwand enthalte der Bescheid vom 5. April 2017 nicht, auch wenn ihm ausweislich seiner Begründung die Rechtsauffassung der Antragsgegnerin zugrunde liege, dass vor dieser Außenwand keine Abstandsfläche erforderlich sei.
- 5 Das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis liege vor; die Antragsteller hätten vorgerichtlich erfolglos ein bauaufsichtliches Einschreiten der Antragsgegnerin beantragt. Die Rechtskraft des vorangegangenen Kammerbeschlusses vom 6. Dezember 2016 - 4 L 883/16 - (nachfolgend Senatsbeschl. v. 6. März 2017 - 1 B 2/17 -), durch den der Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage (4 K 1912/16) gegen die Baugenehmigung vom 17. August 2015 und auf Stilllegung der Baustelle abgelehnt worden sei, stehe der Zulässigkeit des nunmehr gestellten Eilantrags nicht entgegen, weil diesem Antrag ein anderer Streitgegenstand zugrunde liege.
- 6 Der Antrag auf Erlass der einstweiligen Anordnung habe auch in der Sache Erfolg. Der Anordnungsanspruch liege vor, weil den Antragstellern mit der erforderlichen Wahrscheinlichkeit ein Anspruch auf Verpflichtung der Antragsgegnerin zur Anordnung der Baueinstellung auf dem Vorhabengrundstück zustehe. In Fällen, in denen sich ein Nachbar - wie hier - gegen die Änderung des status quo durch ein privates Bauvorhaben und die insoweit untätige Behörde wende, entsprächen die

inhaltlichen Anforderungen an den Anordnungsanspruch den zu § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO entwickelten Grundsätzen. Unabhängig davon genüge eine überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der zu sichernde Anspruch bestehe. So liege der Fall hier hinsichtlich des Anspruchs aus § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO. Nach dem vorliegenden Informationsstand verstoße das Vorhaben voraussichtlich gegen die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüften Vorgaben des § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 SächsBO, wobei das durch § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO eingeräumte Ermessen dahin reduziert sei, das die Antragsgegnerin zur vollständigen Einstellung der streitigen Bauarbeiten verpflichtet sei.

7 Den Anforderungen des § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 SächsBO werde die zum Grundstück der Antragsteller ausgerichtete östliche Außenwand des Gebäudes nicht gerecht. Dabei könne dahinstehen, ob auf den im Liegenschaftskataster ausgewiesenen Grenzverlauf oder auf den Grenzverlauf gemäß der (streitigen) Neuvermessung abzustellen sei. Auch unter Zugrundelegung des im Kataster ausgewiesenen, weiter östlich gelegenen Grenzverlaufs halte die 11,91 m hohe östliche Außenwand weder den Mindestabstand von 3 m noch den bei Zugrundelegung von § 6 Abs. 5 Satz 1 gebotenen Abstand von 0,4 h (= 4,76 m) ein. Auf eine Anwendung von § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO könnten sich die Antragsgegnerin und die Beigeladene voraussichtlich nicht berufen. Es fehle bereits an der Anwendungsvoraussetzung des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO, dass die Außenwand an der Grundstücksgrenze errichtet werde. Nach dem im Liegenschaftskataster ausgewiesenen Grenzverlauf werde die Außenwand insgesamt nicht an der Grenze der Flurstücke und errichtet. Nach dem Ergebnis der Neuvermessung gelte dies jedenfalls für den 1,75 m langen südlichen Abschnitt der Außenwand, der in einem Abstand von 50 cm von der Grenze errichtet werde.

8 Darüber hinaus sei nicht feststellbar, dass die gesamte zum Grundstück der Antragsteller ausgerichtete östliche Außenwand nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden müsse oder dürfe. Bauplanungsrechtlich sei das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, wobei die Zulässigkeitsprüfung gemäß dessen Absatz 1 Satz 1 eigenständig für jedes der vier Merkmale durchzuführen sei; hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sei § 34 Abs. 2 BauGB als Spezialvorschrift vorrangig. Ausgehend von dem maßgeblichen Rahmen der näheren

Umgebung könne nicht festgestellt werden, dass hinsichtlich der gesamten östlichen Außenwand die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO erfüllt seien. Hinsichtlich des Merkmals der Bauweise erscheine eine grenzständige Bebauung grundsätzlich zulässig; sie halte sich innerhalb des städtebaulich maßgeblichen Rahmens. Hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche, also der konkreten Größe der Grundfläche der baulichen Anlage und ihrer räumlichen Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung, sei das Vorhaben dagegen voraussichtlich unzulässig, weil es sich im Hinblick auf die Tiefe des an der H..... anstehenden Gebäudeteils nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Die nähere Umgebung reiche nach dem Ergebnis der Inaugenscheinnahme des Berichterstatters und dem vorhandenen Lichtbildmaterial nicht über das durch die H....., die L..... Straße und die M..... gebildete Karree hinaus, der durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit einer weitgehend einheitlichen Gebäudetiefe geprägt sei. Diese faktische rückwärtige Baugrenze überschreite das Vorhaben in einer städtebauliche Spannungen hervorrufenden Weise. Die hiermit verbundenen Spannungen würden dadurch verstärkt, dass das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung erheblich über die angrenzende Bebauung hinausgehe. Dieser Feststellung stehe der rechtskräftige Beschluss der Kammer vom 6. Dezember 2016 - 4 L 883/16 - nicht entgegen, der sich ebenso wenig wie der nachfolgende Senatsbeschluss vom 6. März 2017 zur Tiefe des Gebäudes verhalte.

- 9 Angesichts der Verletzung der nachbarschützenden Abstandsflächenvorschrift in § 6 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 SächsBO hätten die Antragsteller mit hinreichender Wahrscheinlichkeit einen Anspruch auf Einstellung der streitigen Bauarbeiten gem. § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO. Die Regelung des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO stehe dem schon deshalb nicht entgegen, weil deren Voraussetzungen nicht vollständig vorlägen. Der Antrag auf Einstellung der Bauarbeiten verstoße auch nicht mit der Erwägung gegen Treu und Glauben, dass das Wohngebäude der Antragsteller - ausgehend vom streitigen Ergebnis der Neuvermessung - nicht grenzständig errichtet worden sei. Der Verstoß des Vorhabens gegen abstandsflächenrechtliche Vorgaben sei deutlich gewichtiger als jener durch das Gebäude der Antragsteller. Ein Absehen vom Einschreiten sei angesichts des erheblichen Verstoßes (bei Zugrundelegung der Neuvermessung nur ca. 0,5 m Abstand statt gebotener 4,76 m) nicht unter dem Gesichtspunkt einer nicht spürbaren Beeinträchtigung geboten. Auch die

Voraussetzungen einer Abweichung i. S. v. § 67 SächsBO lägen nicht vor. Die Verpflichtung zur Baueinstellung beziehe sich auf das gesamte - nicht teilbare - Vorhaben, auch wenn sich der Rechtsverstoß auf einen Teil des Gebäudes beschränke.

10 Der erforderliche Anordnungsgrund liege vor. Die vorläufige Baueinstellung trage der Sicherung des in der Hauptsache bestehenden Anspruchs angemessene Rechnung; sie nehme die Hauptsache nicht unzulässig vorweg und greife nicht unzulässig in Rechte der Beigeladenen ein.

11 2. Mit ihren fristwährenden Darlegungen in den Schriftsätzen der Antragsgegnerin vom 15. November 2019 und der Beigeladenen zu 1 vom 8. November 2019 zeigen die vorgenannten Beschwerdeführer - auch unter Berücksichtigung des Schriftsatzes der Beigeladenen zu 1 vom 20. Dezember 2019 sowie der schriftsätzlichen Ausführungen des Beigeladenen zu 2 nicht auf, dass das Verwaltungsgericht die einstweilige Anordnung im Ergebnis zu Unrecht erlassen hat.

12 Der von der Antragsgegnerin wie der Beigeladenen zu 1 bestrittenen Zulässigkeit des Antrags auf Erlass einer einstweiligen Anordnung steht die Rechtskraft (§ 121 VwGO) des vorangegangenen Eilbeschlusses des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 6. Dezember 2016 - 4 K 1912/16 - (nachfolgend Senatsbeschl. v. 6. März 2017 - 1 B 2/17-) schon deshalb nicht entgegen, weil das durch die Nachtragsbaugenehmigung vom 23. Mai 2019 genehmigte Vorhaben der Beigeladenen zu 1 von dem durch Bescheid vom 17. August 2015 genehmigten ursprünglichen Vorhaben des Beigeladenen zu 2, das Gegenstand des vorangegangenen Verfahrens nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO war, abweicht (u. a. hinsichtlich der östlichen Außenwand und des Dachgeschosses). Eine geänderte Sach- und Rechtslage, die das Verfahrenshindernis der res iudicata (vgl. Rennert, in: Eyermann, VwGO, 15. Aufl., § 121 Rn. 9) ausschließt, liegt auch deshalb vor, weil die Grenze zwischen dem Vorhabengrundstück und dem Grundstück der Antragsteller nach der Übertragung des Vorhabengrundstück auf die Beigeladene zu 1 neu vermessen wurde, was sich insbesondere auf die Beurteilung der zwischen den Beteiligten im Kern streitigen abstandsflächenrechtlichen Fragen (§ 6 SächsBO) auswirkt. Mit Blick auf das Beschwerdevorbringen der Beigeladenen zu 1 ist im Übrigen anzumerken, dass der beschließende Senat seinen Beschluss vom 6. März 2017 (a. a. O.) im

vorangegangenen Beschwerdeverfahren *nicht* auf die Erwägung gestützt hat, dass sich das damalige Vorhaben des Beigeladenen zu 2 in die nähere Umgebung insgesamt einfüge i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB, sondern ausschließlich darauf, dass die Baugenehmigung nachbarschützende Vorschriften, die zum Prüfungsumfang der angefochtenen Baugenehmigung gehören, nicht verletze. Auf eine Verletzung der abstandsflächenrechtlichen Vorschriften des § 6 SächsBO, wie sie hier im Streit steht, konnte der damalige Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung vom 17. August 2015 nicht gestützt werden, weil die Regelungen des § 6 SächsBO nicht zum gesetzlichen Prüfungsumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO gehören.

13 Das Verwaltungsgericht hat weiter zutreffend angenommen, dass ein Nachbar eine einstweilige Anordnung auf Erlass einer Baueinstellungsverfügung (§ 79 Abs. 1 SächsBO) in der Regel bereits dann erreichen kann, wenn absehbar ist, dass ein Vorhaben gegen nachbarschützende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die nicht zum Prüfungsumfang einer Baugenehmigung gehören (vgl. bereits SächsOVG, Beschl. v. 22. August 1996, SächsVBl. 1997, 33 zum Bauanzeigefahren; Kober, in: Dammert/Kober/Rehak, Die neue SächsBO, § 79 Rn. 20 m. w. N.; zum intendierten Ermessen auf bauaufsichtliches Einschreiten bei einer Verletzung nachbarschützender Vorschriften vgl. etwa Senatsurt. v. 18. Oktober 2018 - 1 A 84/16 -, juris Rn. 37).

14 Das Vorliegen eines solchen Falles hat das Verwaltungsgericht - nach dem derzeitigen Erkenntnisstand des Senats im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes - zu Recht mit der Begründung bejaht, dass im Bereich der östliche Außenwand des unter dem 23. Mai 2019 genehmigten Vorhabens die nach § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 SächsBO erforderliche Abstandsfläche nicht gewahrt ist. Auf der Grundlage des Ergebnisses der Neuvermessung, deren Richtigkeit die Beigeladenen im gerichtlichen Verfahren bislang nicht substantiiert bestritten haben, weshalb sie der Senat im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes zugrunde legt, soll die genehmigte östliche Außenwand in ihrem rückwärtigen südlichen Bereich auf einer Länge von 1,75 nicht unmittelbar *an* der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sondern vielmehr in einem Abstand von 50 cm von dieser Grenze. Dieser „Rücksprung“ an der östlichen Außenwand des Vorhabens wird von der Regelung des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO, auf die sich die Antragsgegnerin und die Beigeladene zu 1

auch im Beschwerdeverfahren stützen, nicht umfasst. Nach der genannten Vorschrift ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich (nur) vor „Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.“ Anders als § 6 Abs. 8 Satz 1 SächsBO, der näher bestimmte untergeordnete bauliche Anlagen ohne eigene Abstandsfläche zulässt, „auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze ... angebaut werden“, erfasst § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO nur eine Bebauung auf der Grenze, nicht auch eine grenznahe Bebauung. Dieser an der Gesetzessystematik wie am Normzweck orientierte Gesetzesauslegung trägt auch die vom Verwaltungsgericht (Beschlussabdruck S. 19) zitierte Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vom 18. März 2005 in der Fassung vom 9. Mai 2019 (SächsABl. 782) unter Nr. 6.1.3 Rechnung, nach der „eine Bebauung, die nicht auf der Grenze, sondern nur grenznah erfolgt“, „keine zulässige Bebauung im Sinne des Absatzes 1 Satz 3 ist“. Dies verkennen die Beschwerdebegründungen der Antragsgegnerin wie der Beigeladenen zu 1, die darauf abstellen, dass der „Rücksprung“ der östlichen Außenwand auf eine Anregung der Antragsteller zurückgehe und diese durch den Verzicht auf eine maximale Ausnutzung des Vorhabengrundstücks lediglich begünstige. Soweit die Beigeladene zu 1 auf Seite 18 ihrer Beschwerdebegründung vom 8. November 2019 angeregt hat, der Senat möge ihr zumindest gestatten, auf der Grundstücksgrenze ohne Rücksprung zu bauen, wie es der ursprünglichen Planung entsprochen habe, sieht der Senat dafür mit Blick auf den Inhalt der Baugenehmigung in ihrer aktuellen Fassung keine gesetzliche Grundlage.

- 15 Anders als das Verwaltungsgericht, das sich für seine Rechtsauffassung auf die zu § 6 SächsBO a. F. ergangene Senatsrechtsprechung (Beschl. v. 30. November 1998, SächsVBl. 1999, 69) sowie auf eine aktuelle Kommentierung (Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger/Bauer, Bauordnungsrecht Sachsen, Stand Oktober 2019, § 6 Rn. 52) stützen kann, hält es der beschließende Senat für die Anwendung von § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO in seiner nunmehr geltenden Fassung allerdings nicht für erforderlich, dass das jeweilige Vorhaben *insgesamt* planungsrechtlich zulässig ist, wie es das Verwaltungsgericht angenommen hat (Beschlussabdruck S. 22). Dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 SächsBO ist eine derartige Erstreckung des Nachbarschutzes auf sämtliche Vorschriften des Planungsrechts ebenso wenig zu entnehmen wie dem in dieser

Vorschrift zum Ausdruck kommenden Vorrang des Planungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (vgl. LT-Drs. 3/9651, Einzelbegründung zu § 6). Angesichts des bundesrechtlich auf § 34 Abs. 2 BauGB und auf das Rücksichtnahmegebot beschränkten planungsrechtlichen Nachbarschutzes im Anwendungsbereich von § 34 BauGB (vgl. Rieger, in: Schrödter (Hrsg.), BauGB, 9. Aufl., § 34 Rn. 131 ff. m. w. N.), von dem der Senat bereits im vorangegangenen Beschwerdeverfahren 1 B 2/17 ausgegangen ist, spricht auch nach der Gesetzesbegründung zu § 6 SächsBO n. F. wenig dafür, dass der nur in eingeschränktem Umfang eröffnete planungsrechtliche Nachbarschutz über die bauordnungsrechtliche Neuregelung des § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO - in kompetenzrechtlich zweifelhafter Weise - etwa auf sämtliche Tatbestandsmerkmale des § 34 Abs. 1 BauGB (einschließlich der Beeinträchtigung des Ortsbilds i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB) erweitert werden sollte. Dies gilt umso mehr, als die Novellierung der Sächsischen Bauordnung durch das Gesetz vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200) auf eine Vereinfachung des Abstandsflächenrechts gerichtet war (vgl. Dahlke-Piel, SächsVBl. 2005, 61).

- 16 Ausgehend davon ist es im vorliegenden Nachbarstreit nach Auffassung des Senats insgesamt unerheblich, ob sich das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, in die nähere Umgebung einfügt, was das Verwaltungsgericht mit ausführlicher Begründung verneint hat (Beschlussabdruck S. 23 - 26). Ein Anspruch der Antragsteller auf ein bauaufsichtliches Einschreiten der Antragsgegnerin wegen einer Verletzung planungsrechtlicher Vorschriften durch das Vorhaben könnte vielmehr nur aus einer Verletzung des im Begriff des Einfügens enthaltenen drittschützenden Gebots der Rücksichtnahme abgeleitet werden. Eine solche Rechtsverletzung vermag der Senat - unabhängig von Fragen der Bindungswirkung hinsichtlich der im vorangegangenen Eilverfahren ergangenen Beschlüsse - indessen nicht festzustellen. Nicht anders als im Beschwerdeverfahren 1 B 2/17 legt der Senat folgende Maßstäbe zugrunde:

Das „im Begriff des Einfügens gem. § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 19. Oktober 1995 - 4 B 215.95 -, juris). Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung

ausgeht, wie dies beispielsweise bei einer erdrückenden, abriegelnden, erschlagenden oder einmauernden Wirkung in Betracht kommt. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln. 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. 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 (vgl. u. a. Senatsbeschl. v. 28. Mai 2015 - 1 B 143/15 -, juris Rn. 9 und v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 7, jeweils m. w. N.). Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können auch die Höhe, Länge und Tiefe des Vorhabens von Bedeutung sein. Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude 'eingemauert', 'abgeriegelt' oder 'erdrückt' wird (SächsOVG, Beschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/12 -, juris). Dies ist der Fall, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig ist (vgl. Senatsbeschl. v. 28. Mai 2015 a. a. O., m. w. N.). Für die Annahme der abriegelnden, einmauernden oder erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich jedoch dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (BayVGH, Beschl. v. 17. Juli 2013 - 14 ZB 12.1153 -, juris Rn. 14, m. w. N.). Dies korrespondiert mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, das Nachbarschutz gegen die Errichtung eines 12-geschossigen Hochhauses in einem Abstand von 15 m an der engsten Stelle zu einem 2 ½-geschossigen Gebäude (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, BauR 1981, 354) bejaht hat.“

- 17 Bei Anwendung dieser Maßstäbe liegt - auf der Grundlage des Erkenntnisstands im Beschwerdeverfahren des vorläufigen Rechtsschutzes - auch nach der genehmigten Umplanung des Vorhabens durch die Beigeladene zu 1 insgesamt keine Verletzung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots vor; dies gilt namentlich hinsichtlich der

Höhenverhältnisse, auf die sich die Antragsteller bereits im vorangegangenen Verfahren erfolglos berufen hatten.

- 18 Nach alledem verstößt das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 hinsichtlich der östlich Außenwand gegen die nachbarschützenden Vorschrift des § 6 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 SächsBO. Den Antragstellern ist es - nach vorläufiger Einschätzung des Senats auf der Grundlage des Erkenntnisstands im Beschwerdeverfahren - angesichts der Länge des „Rücksprungs“ an der östlichen Außenwand nicht nach Treu und Glauben verwehrt, eine Verletzung von § 6 SächsBO zu rügen. Im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis ist es nach ständiger Senatsrechtsprechung in der Regel unbillig, einen Nachbarn den mit einer Grenzbebauung des anderen Nachbarn verbundenen Nachteilen auszusetzen, ihm selbst aber eine vergleichbare Ausnutzung seines Grundstücks zu verwehren (vgl. etwa SächsOVG, Urt. v. 17. Juli 2003 - 1 B 438/01 -, SächsVBl. 2004, 32, 34; Beschl. v. 3. März 2010 - 1 B 23/10 -, juris Rn. 7; vgl. auch HessVGH, Beschl. v. 11. Juni 2019 - 3 B 731/18 -, juris Rn. 35 jeweils m. w. N.).
- 19 Ein solcher Fall liegt jedoch nicht vor; insoweit ist lediglich auf die abstandsflächenrechtliche Beurteilung der Baukörper abzustellen. In diesem Zusammenhang kommt es auch nicht darauf an, ob die Antragsteller ihr Wohngebäude selbst bewohnen. Einen „konkludenten Verzicht“ der Antragsteller auf ihre Rechte, wie ihn die Beigeladene zu 1 geltend macht, vermag der Senat dem Inhalt der ihm vorliegenden Akten nicht zu entnehmen. Insbesondere ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die Antragsteller etwa Bauzeichnungen zu den nachträglichen Umplanungen der Beigeladenen zu 1 abgezeichnet hätten. Ob das Gebäude der Antragsteller in seiner heutigen Form baurechtswidrig „zu groß errichtet“ wurde, wie es namentlich die Beigeladene zu 1 mit der Begründung rügt, das genormte DDR-Eigenheim des Typs B2-G11/ oder B2G2A mit einer Länge von 9,6 m habe zur Straße hin eine Länge von 10,2 m und sei deshalb baurechtswidrig errichtet worden, lässt sich im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nicht zuverlässig beurteilen. Eine Beiziehung der entsprechenden Bauakten, wie sie die Beigeladene zu 1 beantragt hat, sieht der Senat im Beschwerdeverfahren mit seinem gesetzlich eingeschränkten Prüfungsumfang nicht als geboten an, zumal sich die behauptete Abweichung des

- Gebäudes von der seinerzeit maßgeblichen bauaufsichtlichen Gestattung wohl nur durch eine Vermessung des Gebäudes (also eine Beweisaufnahme) beurteilen ließe.
- 20 Hinreichende Anhaltspunkte für eine atypische Fallkonstellation, die dem gesetzlich intendierten Ermessen auf ein bauaufsichtliches Einschreiten gemäß § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO entgegen könnten, vermag der Senat anhand des Beschwerdevorbringens der Antragsgegnerin und der Beigeladenen zu 1 ebenso wenig festzustellen.
- 21 Ob der vorliegende Verstoß gegen § 6 SächsBO durch eine - gesondert zu beantragende - Abweichungszulassung nach § 67 SächsBO geheilt werden könnte, erscheint beim derzeitigen Verfahrensstand offen.
- 22 Ausgehend von der Feststellung des Verwaltungsgerichts auf Seite 21 f. des angefochtenen Beschlusses, nach der eine „Bebauung ohne Grenzabstand planungsrechtlich zulässig (ist, weil sie sich) innerhalb des Rahmens (der näheren Umgebung hält) und ... auch nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt“, spricht aus Sicht des Senats beim derzeitigen Verfahrensstand jedoch Überwiegendes für die Annahme, dass eine durchgängig grenzständige östliche Außenwand des Vorhabens von § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO gedeckt wäre. Zu einer solchen Änderung des Vorhabens bedarf es eines entsprechenden Bauantrags sowie einer (geänderten) Baugenehmigung, die bislang nicht vorliegen.
- 23 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten der Beigeladenen ist nicht aus Billigkeit geboten (§ 162 Abs. 3 VwGO).
- 24 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 nicht angegriffene Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde legt.
- 25 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Richter am VG Artus ist wegen Beendigung seiner Abordnung an der Unterschrift gehindert.

gez.:
Meng

Ranft

Meng