



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

**Im Namen des Volkes**

**Urteil**

In der Verwaltungsrechtssache

- Kläger -  
- Berufungskläger -

prozeßbevollmächtigt:

gegen

Landeshauptstadt Dresden,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Beklagte -  
- Berufungsbeklagte -

beigeladen:

wegen

Anfechtung einer Baugenehmigung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Dr. Koehn, sowie die Richter am Obergerverwaltungsgericht Proske und Dr. Kohl aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 27. Oktober 1993

für Recht erkannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25. November 1992 - IV K 233/92 - wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Berufungsverfahrens ohne die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger, eine Erbengemeinschaft, wenden sich gegen eine dem Beigeladenen vom damaligen Rat des Stadtbezirkes Ost der Stadt Dresden erteilte Zustimmung zum Anbau an ein Wohnhaus auf dem Grundstück

in Sie sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer des Grundstücks Beide Grundstücke bildeten ursprünglich eine Einheit und wurden 1939 nach Erteilung einer "Zergliederungsgenehmigung" geteilt. Das Grundstück des Beigeladenen ist durch die erschlossen, das Grundstück der Kläger grenzt unmittelbar an den Steinweg, einen im Bereich des Grundstücks der Kläger nicht befahrbaren Treppenweg an.

Zugunsten des Grundstücks der Kläger ist zu Lasten des Grundstücks des Beigeladenen im Grundbuch ein Wegerecht eingetragen. Im Bereich des von den Klägern beanspruchten Wegerechts wurde unter Erteilung der erforderlichen baubehördlichen Zustimmungen bereits in den 60-iger Jahren Garagen errichtet. Unter dem 12.6.1987 erhielt der Beigeladene die Zustimmung des Rates des Stadtbezirkes-Ost der Stadt Dresden zur Errichtung eines Anbaus, der im wesentlichen auf den bereits vorhandenen Garagen vorgesehen ist.

Im Herbst 1990 erlangten die Kläger von den Baumaßnahmen Kenntnis. Zwischen den Beteiligten entwickelte sich in der Folgezeit ein reger Schriftverkehr. Mit Schreiben vom 22.11.1990 beantragte Herr die Aufhebung der dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung und begehrte die Einstellung des Baues. Mit Schreiben vom 15.2.1991 legten die Kläger gegen die Baugenehmigung Widerspruch ein. Sie machten geltend, durch die Baugenehmigung werde ihr Wegerecht beseitigt. Die Beklagte hätte bei der Erteilung der Baugenehmigung das Wegerecht berücksichtigen müssen. Die Beigeladenen hätten falsche und unvollständige Unterlagen vorgelegt. Sie hätten es wissentlich unterlassen, die Baugenehmigungsbehörde von dem Wegerecht zu informieren. Durch die Bebauung werde die Ausübung des Wegerechts unmöglich gemacht. Außerdem würden Abstandsvorschriften verletzt. Mit Widerspruchsbescheid vom 17.1.1992 wies das Regierungspräsidium Dresden den Widerspruch als unbegründet zurück. Der Widerspruch sei zulässig. Zwar sei der Bescheid bereits am 11.7.1987 ergangen. Zu diesem Zeitpunkt habe die Widerspruchsfrist des § 70 Abs. 1 VwGO jedoch nicht zu laufen begonnen, da es an einer Bekanntgabe gefehlt habe. Der Widerspruch sei demnach am 15.2.1991 frist- und formgerecht eingelegt worden. Der Widerspruch sei jedoch unbegründet. Der Bescheid bleibe nach Art. 19 des Einigungsvertrages wirksam, da er weder gegen rechtstaatliche Grundsätze noch gegen Regelungen des Einigungsvertrages verstoße. Soweit er sich auf private Rechte berufe, seien die Kläger auf die Zivilgerichtsbarkeit zu verweisen. Die Baugenehmigung sei unabhängig von privaten Rechten Dritter ergangen. Dies sei bereits in § 5 Abs. 6 der Verordnung über Bevölkerungsbauwerke ausdrücklich normiert gewesen. Die Bestandskraft der Baugenehmigung habe keinen Einfluß auf den Ausgang des zivilrechtlichen Verfahrens. Soweit er sich auf die Verletzung von Abstandsvorschriften berufe, könne er ebenfalls nicht durchdringen. Die Abstandsvorschriften seien nur insoweit nachbarschützend, soweit es um den Abstand zum Grundstück des Nachbarn gehe.

Am 7.2.1992 haben die Kläger beim Verwaltungsgericht Klage erhoben. Sie brachten vor, hätte die Beklagte alle zur Genehmigung erforderlichen Bauunterlagen angefordert und eingesehen, hätte sie das Wegerecht festgestellt und demgemäß die Baugenehmigung nicht erteilt. Die Baugenehmigung sei mit rechtsstaatlichen Grundsätzen unvereinbar. Die Kläger haben beantragt, den Prüfbescheid Nr. B 40/87 der staatlichen Bauaufsicht des Stadtbezirkes vom 11.6.1987 aufzuheben sowie einen Hilfsantrag gestellt. Die Beklagte ist der Klage entgegengetreten. Mit Gerichtsbescheid vom 25.11.1992 wies das Verwaltungsgericht die Klage ab. Es hielt die Klage für unzulässig. Eine Rechtsverletzung sei eindeutig und offensichtlich ausgeschlossen. Das Wegerecht sei auch in der damaligen DDR rein privatrechtlicher Natur gewesen. Die Erteilung der Zustimmung sei unbeschadet der Rechte Dritter erfolgt. Eine Rechtsverletzung sei auch insoweit ausgeschlossen, als sich die Kläger auf Verstöße der Beklagten während des Baugenehmigungsverfahrens berufen. Zwar sei nach § 4 Abs. 1 Ziff. 2 der Verordnung über Bevölkerungsbauwerke im Antrag auf Zustimmung und Veränderung von Bauwerken unter anderem der Nachweis der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse am Baugrundstück beizufügen. Dabei handle es sich um eine verfahrensrechtliche Vorschrift, der keine drittschützende Funktion zukomme. Diese Vorschrift diene lediglich dazu, der Bauaufsichtsbehörde in Zweifelsfällen Klarheit darüber zu verschaffen, ob für den gestellten Bauantrag ein Sachbescheidungsinteresse bestehe. Die Vorschrift stelle keine Anforderungen an das Bauvorhaben. Anhaltspunkte dafür, daß die streitgegenständliche Baugenehmigung mit rechtsstaatlichen Grundsätzen unvereinbar sei, seien nicht vorgetragen und auch nicht ersichtlich.

Gegen diesen den Klägern am 21.12.1992 zugestellten Gerichtsbescheid haben die Kläger am 20.1.1993 Berufung eingelegt. Sie bringen noch vor: Das Wegerecht sei nicht nur eingetragen gewesen, die Zufahrt sei auch 1939 angelegt worden. Die Zufahrt sei heute noch teilweise vorhanden, allerdings nicht mehr befahrbar. Sie stelle die einzig mögliche

kraftwagentaugliche Zufahrt zu ihrem Grundstück dar. Durch die Verletzung der Verfahrensvorschriften seien sie auch in ihren Rechten verletzt worden. Die Zustimmung des Rates sei somit nicht allein auf einer fehlerhaften Würdigung der Tatsachen erfolgt, sondern sie sei so sehr rechtsstaatswidrig, daß sie aufgrund von Art. 19 des Einigungsvertrages aufgehoben werden müsse. Auch aus heutiger Perspektive sei die erteilte Baugenehmigung rechtswidrig, da die Baugenehmigung nicht erteilt werden dürfe, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstünden. Eine Pflicht den Bauantrag zurückzuweisen ergebe sich aus Art. 3 Abs. 1 der Bauordnung. Zu dem Recht in dieser Bestimmung zählten auch privatrechtliche Normen. Eine Rechtsverletzung im Sinne des § 3 Abs. 1 der Bauordnung setze allerdings voraus, daß das öffentliche Interesse berührt werde. Dies sei berührt, wenn das der Bauausführung entgegenstehende Recht eindeutig und offenkundig feststehe. In einem solchen Falle müsse der Bauantrag wegen Verstoß gegen § 3 Abs. 1 der Bauordnung zurückgewiesen werden. Schließlich sei das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Dies sei dann verletzt, wenn die Nutzung des Nachbargrundstücks durch die Erteilung der Baugenehmigung unzumutbar beeinträchtigt werde. Dies sei hier der Fall, da dem Grundstück die Zufahrt genommen werde. Letztlich ergebe sich ein Abwehrrecht auch aus Art. 14 GG. Die Schwere und Unerträglichkeit des Eingriffs ergebe sich aus den bisher dargelegten Gründen. Die Zergliederungsgenehmigung nach sächsischem Baurecht aus dem Jahre 1939 habe einen Baurechtsanspruch vermittelt. Seinerzeit habe die privatrechtliche Sicherung durch ein Wegerecht ausgereicht. Diese Rechtslage habe auch im Jahre 1987 Gültigkeit gehabt.

Die Kläger beantragen,

den Gerichtsbescheid des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25.11.1992 zu ändern und die Zustimmung des Rates des Stadtbezirkes-Ost der Stadt Dresden vom 12.6.1987 sowie den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 17.1.1992 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie hält die Entscheidung des Verwaltungsgerichts für zutreffend.

Der Beigeladene stellt keinen Antrag.

Dem Senat liegen die Behördenakten sowie die Akten des Verwaltungsgerichts vor.

#### Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht die Klage abgewiesen. Die angefochtene Zustimmung des Rates des Stadtbezirkes-Ost der Stadt vom 12.6.1987 sowie der Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums vom 17.1.1992 verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 S. 1 VwGO).

Die Klage ist entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts zulässig. Nach § 42 Abs. 2 VwGO kann Anfechtungsklage erheben, wer geltend macht, durch einen Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt zu sein. Zweck dieser Bestimmung ist es, Popularklagen auszuschließen. An das Geltendmachen einer Rechtsverletzung sind keine strengen Anforderungen zu stellen. Nur wenn "offensichtlich und eindeutig nach keiner Betrachtungsweise die von den Klägern behaupteten Rechte bestehen oder ihnen zustehen können" (vgl. BVerwG, NVwZ 1990, 262) ist die Klagebefugnis zu verneinen. Hiervon ist schon deshalb nicht auszugehen, weil das Regierungspräsidium Dresden an die Kläger einen sie belastenden Widerspruchsbescheid gerichtet hat, den sie sachdienlicherweise in ihre Anfechtungsklage - im Berufungsverfahren - einbezogen haben. Auch im übrigen sind die von den Klägern geltend gemachten Verletzungen formellen und materiellen Rechts nicht so abseitig, daß nach dem genannten Maßstab des Bundesverwaltungsgerichts die Klagebefugnis zu verneinen wäre. Dies gilt auch hinsichtlich der geltend gemachten Rechtsstaatswidrigkeit im

Sinne des Art. 19 des Einigungsvertrages. In der Sache läßt sich indessen keine Rechtsverletzung durch die angefochtenen Verwaltungsentscheidungen feststellen. Zunächst ist noch zu bemerken, daß die streitbefangene Entscheidung, mit welcher die Errichtung des Anbaus ermöglicht wird, die "Zustimmung" des Rates des Stadtbezirkes vom 12.6.1987 ist und nicht der Prüfbescheid der Staatlichen Bauaufsicht vom 11.6.1987, was offenbar das Verwaltungsgericht annahm. Dies folgt aus dem Wortlaut und der Systematik der Regelungen der Verordnung über die Bevölkerungsbauwerke vom 8.11.1984 (Gesetzblatt DDR 1984, 433). So ist vom Rat die bauaufsichtliche Prüfung zu veranlassen. Im Ergebnis der Prüfung erteilte Auflagen gelten als Auflagen des Rates gemäß § 5 Abs. 2 der Verordnung. Ehe die "Baugenehmigung" der Staatlichen Bauaufsicht (Prüfbescheid) nicht vorliegt, darf die Zustimmung durch den zuständigen Rat nicht erteilt werden (§ 7 Abs. 3 der Verordnung). Nach § 16 der Verordnung ist ein Beschwerdeverfahren nur gegen die Entscheidungen des Rates vorgesehen.

Die somit sachdienlicherweise in der Berufung im Wege einer zulässigen Klageänderung angefochtene Zustimmung des Rates vom 12.6.1987 hat bereits gemäß Art. 19 des Einigungsvertrages Bestand. Danach bleiben vor dem Wirksamwerden des Beitritts ergangene Verwaltungsakte der Deutschen Demokratischen Republik wirksam. Sie können aufgehoben werden, wenn sie mit rechtstaatlichen Grundsätzen oder mit den Regelungen des Einigungsvertrages unvereinbar sind. Im übrigen bleiben die Vorschriften über die Bestandskraft von Verwaltungsakten unberührt. Die angefochtene Zustimmung ist vor dem Beitritt ergangen. Eine Unvereinbarkeit mit rechtsstaatlichen Grundsätzen liegt nicht vor. Dies ergibt sich bereits daraus, daß die von den Klägern gerügte Nichtberücksichtigung des Wegerechts auch mit dem in den alten Bundesländern üblichen bauordnungsrechtlichen Regeln übereinstimmt, ebenso wie es im nunmehr geltenden Recht nach der Sächsischen Bauordnung geregelt ist. So wird nach § 70 Abs. 4 SächsBauO die Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Ungenauigkeiten und Nachlässigkeiten bei der Bearbeitung des Bauantrages ändern hieran nichts, wobei noch zu bemerken ist, daß die Verordnung über Bevölkerungsbauwerke nur den Nachweis der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse am Baugrundstück verlangte, nicht jedoch ausdrücklich auch (privatrechtliche) Lasten und Beschränkungen. Die Anwendbarkeit der Vorschriften über die Bestandskraft von Verwaltungsakten führt ebenso nicht weiter. Hieraus folgt - was in diesem Verfahren nicht interessiert -, daß die Zustimmung den Regeln über die Nichtigkeit von Verwaltungsakten (§ 44 VwVfG), sowie den Regeln über die Rücknahme und den Widerruf (§§ 48, 49 VwVfG) nach wie vor unterworfen bleibt.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Wegerechts auf die erteilte Zustimmung wie auch der gerügten Mängel im Antragsverfahren kann auf die zutreffenden Gründe des Gerichtsbescheids verwiesen werden, der Senat macht sich diese Gründe zueigen (§ 130b VwGO). Durch die Ausklammerung des privat-rechtlichen Wegerechts folgt zugleich, daß die weiter gerügten Verletzungen des Rücksichtnahmegebotes und des Eigentumsrechts (Art. 14 GG) in öffentlich-rechtlicher Hinsicht nicht vorliegen.

Zu § 3 SächsBO ist zu bemerken, daß nicht jeder Bruch der Rechtsordnung eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit im bauordnungsrechtlichen Sinn bedeutet. Der Schutz ausschließlich privater Rechte ist traditionell grundsätzlich nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden (vgl. Schlotterbeck/von Arnim, LBO für Baden-Württemberg, § 3 Anm. 16). Dies folgt insbesondere aus der gegenüber § 3 SächsBO spezialgesetzlichen Ausklammerung privater Rechte Dritter in § 70 Abs. 4 SächsBO.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 159 VwGO, § 100 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.

### Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht Bautzen, Dr.-Peter-Jordan-Str. 19, 02625 Bautzen, Postfach 1728, 02607 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen.

Die Beschwerde muß das angefochtene Urteil bezeichnen.

In der Begründung der Beschwerde muß die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muß sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen.

gez.:

Dr. Koehn

Proske

Dr. Kohl

### **Beschluß**

vom 27. Oktober 1993

Der Streitwert wird gemäß §§ 25 Abs. 1, 13 Abs. 1 Satz 1 GKG für das Berufungsverfahren auf DM 10.000 festgesetzt.

gez.:

Dr. Koehn

Proske

Dr. Kohl

