Az.: 1 S 354/94

SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluß

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Muldentalkreis,
vertreten durch den Landrat,
Karl-Marx-Straße 22, 04668 Grimma

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:

1. Herr

2. die Stadt Grimma,
   vertreten durch den Bürgermeister,
   Markt 17, 04668 Grimma

prozeßbevollmächtigt: zu 1
Rechtsanwalt

wegen

Baugenehmigung und Baustillegung;
hier: Antrag nach §§ 80,80a und 123 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts Dr. Koehn, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dahlke-Piel und den Richter am Verwaltungsgericht Eiberle

am 9. Januar 1995

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluß des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 12. Juli 1994 - 4 K 801/94 - wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß auch der Antrag des Antragstellers, den Antragsgegner im Wege einer einstweiligen Anordnung zu verpflichten, die bauliche Maßnahme des Beigeladenen zu 1) hinsichtlich der Um- und Neubauarbeiten im Altbaubereich stillzulegen, abgelehnt wird.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu 1) trägt der Antragsteller. Die Beigeladene zu 2) trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert wird unter Änderung des Streitwertbeschlusses des Verwaltungsgerichts für beide Rechtszüge auf je 5.000,- DM festgesetzt.

Gründe:

Die Beschwerde bleibt insgesamt ohne Erfolg.

Soweit der Antragsteller die Verletzung rechtlichen Gehörs rügt, mag dies dahinstehen. Jedenfalls ist ein etwaiger Mangel durch das Beschwerdeverfahren, in dem der Antragsteller ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme hatte, geheilt worden. Der Senat sieht in Fällen des vorläufigen Rechtsschutzes wegen deren Eilbedürftigkeit von einer Aufhebung und Zurückverweisung in aller Regel ab.

Soweit sich der Antragsteller gegen den Baufreigabeschein wendet, ist der Senat mit dem Verwaltungsgericht der Auffassung, daß dieser im vorliegenden Fall keine zusätzliche, selbständige Beschwer für den Antragsteller darstellt. Eine solche Beschwer kann nur dann gegeben sein, wenn etwa der Bauherr bestimmte, in der Baugenehmigung zugunsten des Nachbarn getroffene Auflagen nicht erfüllt hat und die Baufreigabe gleichwohl erteilt wird.

Im übrigen ist der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers sowohl

hinsichtlich der Baugenehmigung vom 4.5.1994 als auch hinsichtlich des Bauvorbescheides zulässig. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts ist dem Antragsteller ein Bauvorbescheid mit Datum vom 27.1.1994 (Aktenseite 15 der Verwaltungsvorgänge des Antragsgegners) erteilt worden. Der Antrag ist aber unbegründet. Der Antragsteller kann sich gegenüber der Baugenehmigung und dem Vorbescheid auf nachbarschützende Abwehrrechte nicht berufen, weil er zu dem Bauvorhaben wirksam seine Zustimmung erklärt und diese Erklärung auch nicht durch Anfechtung wirksam rückwirkend zu Fall gebracht hat.

Das ergibt sich aus folgenden Erwägungen: Der Antragsteller hat durch seine Unterschrift auf dem Lageplan vom 15.7.1993, der Bauzeichnung vom 6.10.1993 sowie durch seine Einverständniserklärung vom 1.12.1993 einem Bauvorhaben des Beigeladenen zu 1) wirksam zugestimmt. Diese Zustimmung erfaßt auch die Einwendungen gegen die hier streitigen Genehmigungen. Zwar wird die Auffassung vertreten, jede Änderung der Pläne, denen der Nachbar zugestimmt habe, mache die Zustimmung für das geänderte Vorhaben gegenstandlos (OVG Rh.-Pf., Beschl.v. 22.5.1981, BRS 38 Nr. 180; unklar Simon, Bayerische Bauordnung, § 73 RdNr. 9c mit Nachweisen zur Rechtsprechung des BayVGH). Dem folgt der Senat nicht. Auch das beschließende Gericht geht grundsätzlich davon aus, daß die Zustimmung zum Schutz des Nachbarn für ein ganz bestimmtes, konkretes Vorhaben erteilt werden muß (OVG des Saarlandes, Beschl.v. 14.3.1983, NVwZ 1984, 657). Die Zustimmung kann nicht auf ein anderes Vorhaben oder ein gänzlich neues Baugenehmigungsverfahren erstreckt werden. Es hieße aber den Schutz des Nachbarn zu überspannen und die Interessen des Bauherrn zu vernachlässigen, wenn dies für jede Änderung gelten würde. Es spricht vielmehr viel dafür, die Zustimmung auch auf solche geänderten Pläne zu erstrekken, die die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berühren - also kein ganz neues, anderes Vorhaben betreffen - und die schutzwürdigen Belange des Nachbarn nicht - auch nicht geringfügig - stärker beeinträchtigen als die ursprüngliche

Planung (so HessVGH, Beschl.v. 22.7.1988, BRS 48 Nr. 178; wohl auch OVG N.-W., Beschl.v. 22.6.1990, NVwZ-RR 1991, 169). Wer sich seiner Nachbarrechte freiwillig begibt, muß sich daran auch dann festhalten lassen, wenn er durch geringfügige Änderungen nicht stärker betroffen wird. Anderenfalls würde die Dispositionsbefugnis des Bauherrn zu stark eingeschränkt. Gewisse Änderungen der Pläne erweisen sich nämlich häufig als notwendig, sie sollten dem Nachbarn, den sie nicht belasten, keine Gelegenheit geben, sich von seiner Zustimmung zu lösen. Jedenfalls - und nur darauf kommt es für den vorliegenden Fall an - bleibt der Nachbar an eine Zustimmung gebunden, wenn die Änderung ihn gegenüber der ursprünglichen Planung geringer belastet. So liegt der Fall hier. Das Vorhaben ist in seinem Grundriß und seiner Gestaltung unverändert geblieben, lediglich die Höhe des Gebäudes und demzufolge die Dachform ist zugunsten des Antragstellers reduziert worden. Unter diesen Umständen ist ein schutzwürdiges Interesse des Antragstellers, an seine Zustimmung deshalb nicht mehr gebunden zu sein, nicht zu erkennen. Vielmehr erscheint das Begehren, von der Bindung an die Zusage befreit zu werden, als treuwidrig.

Der Antragsteller hat seine Zustimmung auch nicht wirksam angefochten. Es fehlt nämlich an einem allein erheblichen Erklärungsirrtum (vgl. § 119 Abs. 1 BGB). Was die Wohnnutzung in der ersten Etage angeht, konnte diese dem Antragsteller schon angesichts der dort eingezeichneten Fenster nicht verborgen geblieben sein. Hinsichtlich der Höhenlage des Grundstückes ist anzumerken, daß diese dem Antragsteller bereits vor Abgabe der Zustimmungserklärung bekanntgewesen sein muß; gerade der von ihm unterzeichnete Lageplan wies eine entsprechende Höhendifferenz auf, während die ebenfalls unterzeichneten Ansichtszeichnungen wohl auf der Annahme eines ebenen Geländes beruhen. Weiter läßt sich entgegen der Auffassung des Antragstellers dem unterzeichneten Lageplan mit hinreichender Deutlichkeit entnehmen, daß die gestrichelten Linien die Flurstücksgrenzen darstellen sollen. Zu sehen ist dies jedenfalls an den eingezeichneten Meßpunkten.

Auch was den Überbau angeht, kann sich der Antragsteller nicht mit Erfolg auf einen (allein beachtlichen) Erklärungsirrtum berufen. Die Lage des Altbaus war fraglos nicht Gegenstand der Zustimmungserklärung und kann auch deshalb keinen wesentlichen Irrtum begründen. Was den Überbau durch den Neubau angeht, ist dieser durch die angefochtenen Genehmigungen gerade nicht gedeckt. Genehmigt worden ist ein Anbau auf der Parzellengrenze, der Fehler dürfte hinsichtlich des Altbaus nicht bei der Einzeichnung der Parzellengrenze, sondern darin liegen, daß der Altgebäudebestand in den vorliegenden Plänen nicht richtig eingetragen war. Ist aber der dem Antragsteller zum Zeitpunkt der Zustimmung unbekannte Überbau hinsichtlich des Neubaues von der Baugenehmigung nicht gedeckt, so kann dieser Umstand keinen wesentlichen Irrtum bilden, der den Antragsteller zur Anfechtung der Zustimmung zum genehmigten Vorhaben berechtigt.

Nach alledem hat der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die Baugenehmigung und den Bauvorbescheid schon deshalb keinen Erfolg, weil der Antragsteller dem genehmigten Bauvorhaben wirksam zugestimmt hat und er sich deshalb auf Nachbarrechte gegenüber den Genehmigungen nicht mehr berufen kann.

Der Antrag des Antragstellers, den Antragsgegner zu verpflichten, hinsichtlich des Anbaus eine Baueinstellung (Stillegung) zu verfügen, ist ebenfalls nicht begründet. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts ist dieser Antrag nicht als Antrag gemäß § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO auszulegen. Nach dem klaren Wortlaut des Antrages begehrt der (anwaltlich vertretene) Antragsteller den Erlaß einer einstweiligen Anordnung. Dies ist auch sachgerecht. Der Antragsteller behauptet nämlich - nach dem oben Dargelegten zu Recht wegen des Überbaus das Vorliegen eines formell illegalen Vorhabens (vgl. die Antragsschrift vom 4.7.1994 unter Pkt. 2.1 am Ende, Aktenseite 11 des Verwaltungsgerichts). Dann ist aber eine Stillegungsverfügung im Wege der einstweiligen Anordnung und nicht nach § 80a VwGO zu erstreiten.

Der Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung hinsichtlich des Anbaus ist aber nicht begründet. Die formelle Illegalität zwingt die Behörde nicht zum Einschreiten, vielmehr räumt ihr § 76 SächsBO ein Ermessen ein. Der Erlaß einer einstweiligen Anordnung kommt unter diesen Umständen nur dann in Frage, wenn das Ermessen ganz oder nahezu auf Null reduziert ist (vgl. Finkelnburg/Jank, Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 3. Aufl., RdNr. 146). Daran fehlt es hier. Der Überbau im Bereich des Anbaus ist auch nach den vom Antragsteller vorgelegten Plänen geringfügig, 50 cm werden nur an der breitesten Stelle erreicht. Die breiteste Stelle des Überbaus befindet sich im Bereich des Altbaus, zum Anbau hin wird der Überbau immer schmaler. Bei der Ermessensbetätigung ist auch zu berücksichtigen, daß der Antragsteller hinsichtlich des Vorhabens von dem Überbau abgesehen mit Einwendungen abgeschnitten ist. Maßgeblich ist aber schließlich, daß der Überbau nicht auf dem "eigentlichen" Grundstück des Antragstellers, sondern auf einer Straße liegt, bei der die öffentliche Zweckbindung das Eigentum des Antragstellers überlagert. Hinsichtlich der Straßeneigenschaft der Parzelle verweist der Senat auf die zutreffenden Gründe der angefochtenen Entscheidung und sieht insoweit von einer eigenen Begründung ab (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Der Überbau kann den Antragsteller also nur in der Weise belasten, daß er seinerseits wegen des Überdeckungsverbotes in § 6 Abs. 3 Satz 1 SächsBO in der Ausnutzung seines Grundstücks behindert werden kann. Diese Behinderung ist indes angesichts der Geringfügigkeit des Überbaus und der Tatsache, daß das Grundstück bereits bebaut ist, als gering einzuschätzen. Unter diesen Umständen kann von einer Ermessensreduzierung auf Null bei der Entscheidung über die Baustillegung nicht die Rede sein.

Soweit der Antragsteller schließlich im Beschwerdeverfahren den Antrag dahin erweitert hat, auch eine einstweilige Anordnung auf Baustillegungsverfügung hinsichtlich der Arbeiten im Altbauteil zu erlassen, ist dieser Antrag unzulässig. Dem Antragsteller fehlt dafür gegenwärtig das

Rechtsschutzbedürfnis. Der Antragsteller muß sich nämlich vor Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe zuvor ohne Erfolg an die Behörde gewandt haben (vgl. Finkelnburg/Jank aaO, RdNr. 124; Kopp, VwGO, 9. Aufl., § 123 RdNr. 25 a.E.). Dies gilt erst recht, wenn ein entsprechender Antrag erstmals im zweiter Instanz gestellt wird. Der Antrag erscheint auch nicht als so eilig, daß ausnahmsweise ein Abweichen von diesem Grundsatz geboten scheint.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2 und 3, 162 Abs. 3 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 20 Abs. 3, 13 Abs. 1 Satz 1 GKG. Der Senat orientiert sich in Baunachbarsachen am sogenannten Streitwertkatalog (DVBl. 1991, 1239). Dabei sind bei Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung 10.000,- DM anzusetzen, wenn nicht eine konkrete Grundstückswertminderung geltend gemacht wird. Im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes ist dieser Betrag zu halbieren. Die entsprechende Änderung des erstinstanzlichen Streitwertbeschlusses beruht auf § 25 Abs. 2 Satz 2 GKG.

Dieser Beschluß ist gemäß § 152 Abs. 1 VwGO, § 25 Abs. 3 Satz 2 GKG unanfechtbar.

gez.:
Dr. Koehn Dahlke-Piel Eiberle