

Az.: 1 S 38/98



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluß

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Antragstellerin -
- Beschwerdegegnerin -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

gegen

den Landkreis Aue-Schwarzenberg
vertreten durch den Landrat
Wettiner Straße 64, 08280 Aue

- Antragsgegner -
- Beschwerdeführer -

beigeladen:

wegen

baurechtlichen Nachbarschutzes
hier: Antrag nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Sattler, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel und die Richterin am Verwaltungsgericht Gabrysch

am 25. Februar 1998

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Antragsgegners wird der Beschluß des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 29. September 1997 - 3 K 1752/97 - geändert. Der Antrag der Antragstellerin auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 30.1.1997 in der Gestalt des Nachtragsbescheides vom 23.7.1997 für die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses (Doppelhaushälfte) durch Anbau in ... wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser selbst trägt.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,- DM festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde des Antragsgegners ist begründet.

Das Verwaltungsgericht hätte den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs ablehnen müssen. Die im Rahmen von § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3 VwGO gebotene Interessenabwägung geht zugunsten des beigeladenen Bauherrn aus. Der Widerspruch der Antragstellerin gegen die von dem Antragsgegner erteilte Baugenehmigung und den Nachtragsbescheid wird im Hinblick auf die gerügte gesicherte Abwasser- und Niederschlagsbeseitigung (§§ 41, 42 SächsBO) mit überwiegender Wahrscheinlichkeit erfolglos bleiben. Soweit die Erfolgsaussichten des Widerspruchs der Antragstellerin offen sind (Verstoß gegen Rücksichtnahmegebot), hält der Senat das Interesse des Beigeladenen am sofortigen Vollzug der erteilten Baugenehmigung für gewichtiger als das Interesse der Antragstellerin am Beibehalten des gegenwärtigen Zustandes.

Der Vortrag der Antragstellerin, das Vorhaben des Beigeladenen stelle einen Grenzüberbau dar, ist für das vorliegende Verfahren unerheblich und hat keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der erteilten Baugenehmigung. Denn gemäß § 70 Abs. 4 SächsBO wird die Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Soweit die Antragstellerin geltend macht, durch das Vorhaben des Beigeladenen sei eine ordnungsmäßige Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach §§ 41, 42 SächsBO nicht gesichert, hat sie keinen Erfolg. Hierbei kann offenbleiben, ob die §§ 41, 42 SächsBO nachbarschützende Wirkung haben. Denn entgegen der Ansicht der Antragstellerin war der Antragsgegner bei der nach § 62a SächsBO erteilten Baugenehmigung und dem Nachtragsbescheid nicht verpflichtet zu prüfen, ob das Vorhaben des Beigeladenen den Anforderungen des § 41 und § 42 SächsBO genügt. Bei einer im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 62a SächsBO erteilten Baugenehmigung beschränkt sich die Prüfung der Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde auf die in § 62a Abs. 2 SächsBO aufgeführten Normen, zu denen die §§ 41, 42 SächsBO nicht gehören. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch, wenn sie Rechtsverstöße erkennt, die außerhalb ihrer obligatorischen Prüfungspflicht liegen, den Bauherrn darauf hinweisen oder sogar die Baugenehmigung versagen. Eine bauaufsichtrechtliche Pflicht hierzu kann jedoch allenfalls dann in Betracht kommen, wenn erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit vorliegen (vgl. Dirnberger in: Jäde/Weinl/Dirnberger/Böhme, SächsBO § 62a RdNr. 63,64). Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten die Baugenehmigung und der Nachtragsbescheid die Auflagen, daß unbelastetes Regenwasser der Dachflächenentwässerung schadlos auf dem Grundstück des Beigeladenen versickert werden kann und das Übertreten von Wasser, Eis oder Schnee auf das Nachbargrundstück auszuschließen ist. Insoweit wurden die Belange der Antragstellerin durch die Baugenehmigung und den Nachtragsbescheid berücksichtigt. Soweit in den streitgegenständlichen Bescheiden keine Regelungen zur Abwasserbeseitigung enthalten sind, ist dies unschädlich, da eine Verpflichtung der Behörde - wie bereits ausgeführt - hierzu nicht bestand. Eine erhebliche Gefahr für Leben und Gesundheit ist nicht ersichtlich, zumal der Abwassersammler durch den Beigeladenen im Jahre 1996 neu instandgesetzt worden sein soll. Ein Nachbar kann jedoch die Baugenehmigung im Wege des Widerspruchs und der Anfechtungsklage nur in dem Umfang angreifen, wie die als verletzt

gerügte Norm zum Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde gehört. Verstößt das Vorhaben gegen eine drittschützende Norm, die nicht zum Prüfungsumfang gehört, so ist die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung gleichwohl rechtmäßig. Rechtsschutz kann dem Nachbarn nur mit einer Verpflichtung zum bauaufsichtlichen Einschreiten gegen das Vorhaben selbst gewährt werden (vgl. Dirnberger in: Jäde/Weinl/Dirnberger/Böhme, SächsBO § 62a RdNr. 65; BVerwG, Beschl. v. 16.1.1997, NVwZ 1998, 58).

Der von der Antragstellerin geltend gemachte Verstoß gegen die einzuhaltende Abstandsfläche liegt nicht vor.

Zu Recht hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, daß das Vorhaben des Beigeladenen einen Neubau darstellt. Mit dem Abriß des Vorhauses und dem unteren Schuppen ist ein Bestandsschutz entfallen. Die Wiedererichtung des Vorhauses und des Schuppens stellt sich damit nicht als bloße Reparatur des Altbestandes, sondern als Ersatzbau dar (vgl. BVerwG, Beschl.v. 18.7.1997, DÖV 1998, 78; Beschl.v. 27.7.1994, NVwZ-RR 1995, 68 [69]), für den die Voraussetzungen des § 6 SächsBO neu zu prüfen sind.

Es kann dahinstehen, ob hier im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Sächsische Bauordnung - SächsBO - ohne Grenzabstand gebaut werden muß. Denn der Einhaltung einer Abstandsfläche gegenüber dem Grundstück der Antragstellerin bedarf es nicht, weil nach planungsrechtlichen Vorschriften im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Ob nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, richtet sich nach dem Bebauungsplan und den Festsetzungen über die Bauweise (vgl. § 22 BauNVO). Weist der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Bauweise auf oder ist - wie hier - kein Bebauungsplan vorhanden, ist die vorhandene Bauweise gemäß § 34 Abs. 1 BauGB maßgebend (vgl. Dirnberger in: Jäde/Weinl/Dirnberger/Böhme, SächsBO § 6 RdNr. 43,40). Nach derzeitiger Sachlage darf in planungsrechtlicher Hinsicht an der Grenze gebaut werden, da die vorhandene Umgebungsbebauung eine Bauweise sowohl mit als auch ohne Grenzabstand aufweist. Ausweislich der vorliegenden Luftbildaufnah-

men verfügen nahezu alle in der näheren Umgebung vorhandenen Doppelhaushälften über einen rückwärtigen Anbau an der Grenze des Nachbargrundstücks, ohne daß eine Symmetrie festzustellen ist. Dabei handelt es sich bei den rückwärtigen Anbauten nicht nur um kleine Vorhäuser, sondern auch um größere Anbauten (vgl. z.B. Gebäude Am Waldberg 11, 25, 26).

Das Tatbestandsmerkmal der öffentlich-rechtlichen Sicherung im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO ist dadurch erfüllt, daß auf dem Grundstück der Antragstellerin das Vorhaus ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut ist. Bei einem bereits vorhandenen Grenzanbau ist eine rechtliche Sicherung der Grenzbebauung nicht mehr nötig (vgl. OVG NW, Urt.v. 13.12.1995, NVwZ-RR 1996, 637 = BRS 57, Nr. 137; VGH Bad.-Württ., Beschl.v. 12.9.1996, VBIBW 1997, 221; Dirnberger in: Jäde/Weinl/Dirnberger/Böhme, SächsBO § 6 RdNr. 44). Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts ist es unerheblich, daß die vorhandene Grenzbebauung (Vorhaus) auf dem Grundstück der Antragstellerin wesentlich kleiner als das Vorhaben des Beigeladenen und damit nicht „deckungsgleich“ ist. Zwar war nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO vom 17.7.1992 (GVBl. S. 375) erforderlich, daß das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird. Diese Regelung entsprach auch anderen landesrechtlichen Bauordnungen wie zum Beispiel dem § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NW und § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO BW a.F.. Aus dem Begriff "Anbau" hatte die Rechtsprechung gefolgert, daß Gebäudeanbauten weitgehend deckungsgleich sein müssen (vgl. z.B. OVG NW, Beschl. v. 26.1.1987, BRS 47, Nr. 95; VG Bad.-Württ. Beschl.v. 26.9.1991 - 3 S 1413/91 -). Diese Rechtsprechung wurde jedoch aufgegeben, nachdem § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 7.3.1995 und nun in § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO BW vom 8.8.1995, lediglich Voraussetzung ist, daß "an die Grenze gebaut wird" bzw. "ohne Grenzabstand gebaut wird". Eine derartige Gesetzesänderung wurde bereits in der SächsBO vom 26.7.1994 (GVBl. S. 1401) vorgenommen. Nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO vom 26.7.1994 muß lediglich gesichert sein, daß auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Diese Voraussetzung ist auch dann erfüllt, wenn - wie hier - das streitige Vorhaben in Höhe und Tiefenerstreckung nicht weitgehend demjenigen auf dem Nach-

bargrundstück entspricht (vgl. OVG NW, Urt.v. 13.12.1995, aaO; VGH Bad.-Württ., Beschl.v. 12.9.1996, aaO.)

Auch wenn ein Vorhaben nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO einer Deckungsgleichheit oder auch nur Ähnlichkeit des äußeren Profils der Baukörper an der Grundstücksgrenze nicht bedarf, muß das Vorhaben den planungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere auch dem planungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme, genügen (vgl. OVG NW, Urt.v. 13.12.1995, aaO S. 638; Beschl.v. 24.4.1995, BauR 1996, 88).

Die Frage, ob das in § 34 Abs. 1 BauGB im Tatbestandsmerkmal "einfügen" verankerte nachbarschützende Rücksichtnahmegebot gegenüber der Antragstellerin verletzt ist, ist nach derzeitigem Sachstand offen und läßt sich im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht abschließend klären. Maßgeblich ist, ob sich eine etwaige Überschreitung des durch § 34 Abs. 1 BauGB gesetzten Rahmens im konkreten Fall, etwa wegen der Größe des geplanten Vorhabens oder von diesem ausgehender Störungen, unzumutbar auf das von der Antragstellerin genutzte Grundstück auswirkt (vgl. SächsOVG, Beschl.v. 23.10.1996 - 1 S 581/96 -). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt, um so mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständiger und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, um so weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichtigen nach Lage der Dinge zumutbar ist. Bei der Interessengewichtung spielt eine maßgebende Rolle, ob es um ein Vorhaben geht, das grundsätzlich zulässig und nur ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen nicht zuzulassen ist, oder ob es sich - umgekehrt - um ein solches handelt, das an sich unzulässig ist und nur ausnahmsweise zugelassen werden kann (vgl. BVerwG, Beschl. v. 6.12.1996, Buchholz, 406.19 Nr. 140). Ausgehend von diesen Grundsätzen kann der Senat derzeit nicht eindeutig feststellen, daß das Rücksichtnahmegebot zu Lasten der Antragstellerin verletzt ist. So befindet sich zwischen dem Obergeschoß und der Grundstücksgrenze ein Abstand von 3 Metern. Bei der Einhaltung einer erforderlichen Abstandsfläche wäre jedoch

ein Abstand von 5,26 Meter erforderlich gewesen. Ob von dem angegriffenen Vorhaben tatsächlich eine erdrückende Wirkung oder negative Auswirkungen auf die Belichtungs-, Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse des Grundstücks der Antragstellerin ausgehen, ist derzeit nicht feststellbar, zumal sich die Antragstellerin nach Aktenlage beim Ortstermin am 19.6.1997 „nicht negativ zum Vorhaben geäußert“ haben soll. Des weiteren sind die Eigentümer von Doppelhausgrundstücken grundsätzlich einer besonderen gegenseitigen Rücksichtnahmepflicht ausgesetzt. Ferner ist zu berücksichtigen, daß das Vorhaben des Beigeladenen grundsätzlich nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsBO zulässig ist.

Sind die Erfolgsaussichten - wie hier im Hinblick auf die Verletzung des Rücksichtnahmegebotes - offen, so streitet zugunsten des Beigeladenen die gesetzgeberische Entscheidung des Rechtsmittelbeschränkungsgesetzes in der Fassung vom 1.11.1996 (BGBl. I-S. 1626), wonach Rechtsmittel gegen Baugenehmigungen in der Regel keine aufschiebende Wirkung entfalten sollen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen nicht zu erstatten, da dieser keinen eigenen Antrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

Bei der Streitwertfestsetzung gemäß §§ 20 Abs. 3, 13 Abs. 1 Satz 1 GKG folgt der Senat der Streitwertfestsetzung durch das Verwaltungsgericht, gegen die die Beteiligten nichts vorgebracht haben.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar.

gez.:
Dr. Sattler

Dr. Sattler
zugleich für Richterin am OVG
Dahlke-Piel, die wegen Krankheit
gehindert ist, ihre Unterschrift
beizufügen

Gabrysch

