

Az.: 1 S 61/99



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des

- Antragsteller Vorinstanz -
- Antragsgegner -

gegen

den Landkreis Leipziger Land
vertreten durch den Landrat
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig

- Antragsgegner Vorinstanz -
- Antragsteller -

Beigeladen:

wegen

Baunachbarstreit; § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Antrag auf Zulassung der Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Sattler, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dahlke-Piel und die Richterin am Verwaltungsgericht Ebner

am 25. Februar 1999

beschlossen:

Der Antrag des Antragsgegners auf Zulassung der Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 11. Januar 1999 - 4 K 2351/98 - wird zurückgewiesen.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, der diese selbst trägt.

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

Gründe

Der Antrag auf Zulassung der Beschwerde hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Beschlusses des Verwaltungsgerichts (vgl. § 146 Abs. 4 i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) und der grundsätzlichen Bedeutung (vgl. § 146 Abs. 4 i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegen nicht vor.

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Beschlusses bestehen, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen, dass der Beschluss einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten wird, dass also aufgrund summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage ein Erfolg im Beschwerdeverfahren wahrscheinlicher ist als ein Unterliegen (vgl. SächsOVG, Beschl.v. 22.4.1997, SächsVBl. 1998, 29 m.w.N.). Das ist nicht der Fall.

Das Verwaltungsgericht hat zu Recht wegen der Verletzung des § 6 SächsBO die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung angeordnet. Denn mit der Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 45° anstelle des bisherigen Walmdaches mit einer - zum Grund-

stück des Antragstellers weisenden - Dachneigung von etwa 18° (vgl. Süd-Ost-Ansicht Bestand, Schnitt A-A Bestand, Bl. 3 und 4 der Baugenehmigungsakte) auf dem eingeschossigen, vom Grundstück des Antragstellers weniger als 3 m entfernten Gebäude und der damit verbundenen Erhöhung des Dachfirstes von 6,10 m auf 9,50 m stellt sich die Frage der Einhaltung der Abstandsflächen für das gesamte Gebäude neu. Denn wenn bestehende Gebäude, die die nach geltendem Recht einzuhaltenden Abstandsflächen nicht wahren, baulich, z.B. durch Aufstockung, Um- und Anbauten verändert werden, ist abstandsflächenrechtlich eine Gesamtbetrachtung des neuen Gebäudes als Einheit vorzunehmen. Dies gilt auch dann, wenn die Änderung - wie hier wegen der Dachneigung von 45° und weniger (vgl. § 6 Abs. 4 Satz 4 Nr. 2 Buchst. a SächsBO) - für sich genommen abstandsflächenneutral ist (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 18.10.1994 - 1 S 133/94 -). Eine bauliche Veränderung ist in einem solchen Fall nur dann zulässig, wenn auch der Altbestand nach geltendem Abstandsflächenrecht genehmigungsfähig ist. Im Ergebnis ist das geänderte Gebäude damit wie ein Neubau zu behandeln (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 16.2.1999 - 1 S 53/99 -; vgl. auch Simon, Bayerische Bauordnung, Art. 6 RdNr. 9b und BayVGH, Urt. v. 20.12.1988 - 20 B 88.00137 -, BayVBl. 1989, 721 (offengelassen), beide unter Hinweis auf BayVGH, Beschl. v. 9.10.1986 - 1 CS/CE 86.021139 -, Beschl. v. 14.7.1986 - 15 C 86.01638, - n. v.). Werden die erforderlichen Abstandsflächen für den Altbestand - hier wegen der Unterschreitung des Mindestabstandes des § 6 Abs. 6 Satz 1 SächsBO von 3 m durch einen Abstand von nur 2,82 bis 2,93 m - nicht eingehalten, besteht lediglich die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 68 Abs. 3 SächsBO, falls die Voraussetzungen dafür vorliegen.

Ohne Belang für die abstandsflächenrechtliche Gesamtbetrachtung ist, dass das mit der Traufe zum Grundstück des Antragstellers weisende Satteldach zunächst in einer Tiefe von 0,488 m die „alte“ Dachneigung von etwa 18° beibehält und erst dann in einem Winkel von 45° zum First aufsteigt, die bauliche Veränderung - wie der Antragsgegner meint - mithin erst „außerhalb“ der einzuhaltenden Abstandsfläche erfolgt. Eine solche Splitting in einen den erforderlichen Mindestabstand von 3 m nicht eingehaltenden, aber bestandsgeschützten und einen diesen Mindestabstand wahrenen „neuen“ Teil verbietet sich aufgrund der Einheit des Gesamtgebäudes. Denn Veränderungen nur „außerhalb“ der theoretisch von dem Gebäude einzuhaltenden Abstandsflächen ändern nichts daran,

dass das Gebäude tatsächlich die erforderlichen Abstandsflächen gerade nicht einhält (vgl. auch SächsOVG, Beschl. v. 16.2.1999 - 1 S 53/99 -: keine Aufteilung eines Vorhabens in einen bestandsgeschützten Altbau und einen „neuen“ Anbau mit einem gemeinsamen neuen Dach).

Der Ansatz, zwischen Altbestand und abstandsflächenneutraler Veränderung zu unterscheiden und die Abstandsflächen für den Altbestand - weil sonst jede Veränderung eines grenznahen Gebäudes abstandsflächenrechtlich unzulässig wäre - nur unter bestimmten Voraussetzungen erneut zu prüfen, führte hier zu keinem anderen Ergebnis. Selbst wenn eine abstandsflächenrechtliche Gesamtbetrachtung nur dann veranlasst wäre, wenn die Änderung im Vergleich mit dem bisherigen Bestand zu einer erheblich ungünstigeren abstandsflächenrechtlichen Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf nachbarliche Interessen führte (vgl. BayVGH, Urt. v. 20.2.1990 - 14 B 88.02464 -, BRS 50 Nr. 112 = DVBl. 1990, 550 = BauR 1990, 455; Beschl. v. 5.2.1991 -1 CS 91.1526 -, zit. von Simon, aaO) bzw. wenn durch die Änderung ein nach dem geltenden Abstandsflächenrecht rechtswidriger Zustand erst geschaffen oder weiter verfestigt würde (vgl. OVG Berlin, Urt. v. 21.8.1992, BRS 54 Nr. 93), liegen auch diese Voraussetzungen vor. Denn dass die mit der Änderung des Daches bewirkte größere Firsthöhe zu einer Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung des nördlich gelegenen Grundstücks, insbesondere des in einem Abstand von nur 2,3 m vorhandenen Wohnhauses des Antragstellers führt, ist - wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat - ohne weiteres ersichtlich. Zugleich wird damit die auf beiden Grundstücken bestehende, von zu geringen Abständen gekennzeichnete Grundstückssituation weiter verschlechtert.

2. Auch eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache liegt nicht vor. Für die Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist es erforderlich, dass eine konkrete Rechtsfrage dargelegt wird, die bisher in der Rechtsprechung noch nicht hinreichend geklärt ist und daher im Interesse grundsätzlicher, das heisst über den Einzelfall hinausgehender Klärung durch das Rechtsmittelgericht bedarf. Es muß zu erwarten sein, dass die Entscheidung im Beschwerdeverfahren dazu führen kann, die Rechtseinheit in ihrem Bestand zu erhalten oder die Weiterbildung des Rechts zu fördern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 19.8.1997, NJW 1997, 3328; OVG Hamburg, Beschl. v. 27.1.1997, NVwZ 1997, 689). Diesem Darle-

gungserfordernis genügt der Vortrag des Antragsgegners nicht. Die Frage, ob die Aufstockung bzw. die Änderung des Daches eines - die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhaltenden - Gebäudes „außerhalb“ der einzuhaltenden Abstandsflächen generell zulässig ist, ist vom Sächsischen Obergerverwaltungsgericht bereits in dem Sinne beantwortet worden, dass eine Trennung zwischen Veränderungen „außerhalb“ und „innerhalb“ der Abstandsflächen nicht geboten ist, sondern bei jeder Veränderung das Gesamtgebäude neu zu betrachten ist (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 18.10.1994, aaO, und Beschl. v. 16.2.1999, aaO) Die Frage, ob ein solches Vorhaben zumindest dann zulässig ist, wenn an gleicher Stelle unter Einhaltung der Abstandsflächen ein gleichgroßes oder größeres Gebäude errichtet werden dürfte, ist eine typische Frage des Einzelfalls im Hinblick auf eine Befreiung von den von dem Vorhaben einzuhaltenden Abstandsflächen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil dieser keinen Antrag gestellt und sich so selbst keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 25 Abs. 2 Satz 1, § 20 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG. Dabei folgt der Senat der Streitwertfestsetzung durch das Verwaltungsgericht, gegen die die Beteiligten nichts vorgebracht haben.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

gez.:
Dr. Sattler

Dahlke-Piel

Ebner

Dear Sir,

I have the pleasure to inform you that your application for the position of [Job Title] has been reviewed and we are pleased to offer you the position.

The terms and conditions of your employment are as follows:

- Salary: [Salary]
- Benefits: [Benefits]
- Start Date: [Start Date]

Please accept our sincere congratulations and we look forward to your joining the team.

Yours faithfully,

[Signature]

[Name]
[Title]
[Company Name]

[Address]
[City]
[Country]