

Az.: 1 B 242/23
7 L 734/23



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

wegen

Container G.; Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Gretschel

am 8. Februar 2024

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 15. November 2023 - 7 L 734/23 - wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 € festgesetzt

Gründe

- 1 Die Beschwerde der Antragstellerin hat keinen Erfolg.
- 2 1. Der Beschwerde liegt ein Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die Baugenehmigung vom 4. September 2023 für ein eigenes Vorhaben der Antragsgegnerin zur „Errichtung mobiler Raumeinheiten zur Unterbringung von Asylbewerbern, Errichtung von Fahrradabstellplätzen und einer Einfriedung - befristet für fünf Jahre, Antrag auf Abweichung von den Vorschriften der SächsBO“ auf dem nördlich der K. Straße gelegenen Flurstück XXX/X der Gemarkung G., A. Ring in D. zugrunde. Die geplante Anlage umfasst 48 Plätze für Asylbewerber.
- 3 Die Antragstellerin ist Eigentümerin des südlich der K. Straße gegenüber dem Vorhaben Grundstück gelegenen Flurstücks XXX/X der Gemarkung G., K. Straße bzw. U. Straße in D.. Darauf befindet sich eine Hotel-, Gaststätten- und SPA-Anlage mit bis zu 50 Betten. Die dortige Hotelbetreiberin beantragte am 6. Oktober 2023 beim Verwaltungsgericht Dresden vorläufigen Rechtsschutz. Diesem Antrag trat die Antragstellerin am 24. Oktober 2023 bei.
- 4 Das Verwaltungsgericht hat mit dem angegriffenen Beschluss vom 15. November 2023 den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die Baugenehmigung vom 4. September 2023 abgelehnt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Der Antrag der Hotelbetreiberin sei unzulässig. Der Antrag der Antragstellerin sei zulässig, aber unbegründet. Vorliegend überwiege das Vollzugsinteresse der Antragsgegnerin an der streitgegenständlichen Baugenehmi-

gung das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin. Ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Bescheids seien nicht ersichtlich. Die Baugenehmigung sei nach summarischer Prüfung rechtmäßig und verletze die Antragstellerin nicht in ihren Rechten.

- 5 Eine Nachbarbeteiligung der Antragstellerin sei nach § 70 Abs. 1 SächsBO nicht erforderlich gewesen, weil keine Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden sollte. Bei der erteilten Abweichung von § 50 SächsBO (Barrierefreiheit) und von § 7 Abs. 3 und 4 der Sächsischen Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung - StGaFaS - (Eingrünung von Stellplätzen) handele es sich offensichtlich nicht um nachbarschützende Vorschriften.
- 6 Der Antragstellerin stehe aller Wahrscheinlichkeit nach kein Gebietserhaltungsanspruch zu. Sollte das Vorhabengrundstück einen Außenbereich im Innenbereich darstellen, scheidet ein Gebietserhaltungsanspruch ohnehin aus. Sollten Vorhabengrundstück und das Flurstück der Antragstellerin nach zunächst übereinstimmenden Ausführungen der Beteiligten im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegen, komme es darauf an, ob das Gebiet, in dem das Vorhaben liege, einem der in der BauNVO aufgeführten Gebietstypen entspreche und die genehmigte Art der Nutzung in diesem Gebiet zulässig sei. Weiter sei erforderlich, dass das der Antragstellerin gehörende Flurstück XXX/X zur näheren Umgebung des Baugrundstücks zähle und im identischen faktischen Gebiet liege. Sollte der K. Straße trennende Wirkung zukommen, sei ein Gebietserhaltungsanspruch danach nicht gegeben. Anderenfalls dürfte die nähere Umgebung des Bauvorhabens nach summarischer Prüfung als allgemeines Wohngebiet anzusehen sein. Aufgrund des dort - neben der Wohnbebauung - vorhandenen Aldi-Marktes, des Drogeriemarktes, der Tischlerwerkstatt, der Kfz-Werkstatt und des Hotelgrundstücks der Antragstellerinnen komme aber auch ein Mischgebiet oder eine Gemengelage in Betracht. Bei einer Gemengelage stehe der Antragstellerin kein Gebietserhaltungsanspruch zu.
- 7 Handele es sich bei der näheren Umgebung des Vorhabens um ein allgemeines Wohngebiet oder ein Mischgebiet, sei der Gebietserhaltungsanspruch nicht verletzt, weil das Vorhaben, unabhängig davon, ob es als Wohnnutzung oder als Anlage für soziale Zwecke anzusehen sei, dort seiner Art nach allgemein zulässig sei. Es stelle sich im konkreten Fall nach summarischer Prüfung auch nicht als gebietsunverträglich dar. Es handele sich um eine wohnähnliche Nutzung, von der bei typisierender Betrachtung keine gebietsunverträglichen Störungen ausgingen. Das Vorhaben betreffe eine eher

kleinere Anlage für maximal 48 Personen - immerhin umfasse die Hotelanlage der Antragstellerinnen 50 Betten. Individuelle Besonderheiten der zu betrachtenden Einrichtung, des Verhaltens der darin untergebrachten Personen oder auch besondere individuelle Fähigkeiten des Betreibers zur Herabsetzung der Störungsintensität einer konkreten Einrichtung seien wegen der eine typisierende Betrachtung erfordernden Maßstabes des Gebietserhaltungsanspruchs nicht in die gerichtliche Prüfung miteinzubeziehen. Ein befürchtetes Fehlverhalten „durch allein reisende Männer aus anderen Kulturkreisen“ sei hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit des Vorhabens nicht relevant. Die jenseits der Art der baulichen Nutzung in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten weiteren Kriterien des Einfügensgebots seien für sich genommen grundsätzlich nicht nachbarschützend.

8 Nach summarischer Prüfung verletzte die Baugenehmigung auch nicht das Gebot der Rücksichtnahme, das bei Annahme eines (faktischen) allgemeinen Wohngebietes oder eines Mischgebietes gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 bzw. § 6 BauNVO in § 15 Abs. 1 BauNVO und bei einer Gemengelage im Begriff des Einfügens in § 34 Abs. 1 BauGB verankert sei. Eine Rechtsverletzung könne erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgehe. Von den mobilen Raumeinheiten, die zu fünf größeren Anlagen verbunden seien, gehe weder eine „erdrückende“ noch eine „einmauernde“ Wirkung auf das Grundstück der Antragstellerin aus. Im Gegensatz zur überwiegend zweigeschossigen Umgebungsbebauung seien sie lediglich eingeschossig. Die durch die Versiegelung der Grünflächen auf dem Vorhabengrundstück beeinträchtigte Aussicht sei nachbarrechtlich nicht geschützt. Soweit die Antragstellerin soziale Konflikte oder sexuelle Belästigungen wegen der Unterbringung männlicher allein reisender Asylbewerber befürchte, stehe es ihr frei, sich ebenso wie bei sonstigen rechtswidrigen Störungen durch Nachbarn an diese, den Grundstückseigentümer und ggf. die Ordnungsbehörden zu wenden. Solchen Störungen könne nicht mit Mitteln des Baurechts, sondern nur mit denen des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts begegnet werden.

9 2. Gegen den ihr am 17. November 2023 zugestellten Beschluss hat die Antragstellerin am 30. November 2023 Beschwerde eingelegt. Mit ihrer am 18. Dezember 2023 eingegangenen Beschwerdebegründung macht sie geltend, die Baugenehmigung sei formell rechtswidrig, weil sie im Baugenehmigungsverfahren nicht angehört oder sonst benachrichtigt worden sei. Bei Identität von Bauherrin und Genehmigungsbehörde müsse der Prüfungsumfang erweitert werden, weil sonst zu keinem Zeitpunkt eine Überprüfung der objektiven Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung erfolge, was gegen

Art. 19 Abs. 4 GG verstoßen würde. Bei einer Befreiung von der Gehölzschutzsatzung bedürfe es daher einer Nachbarbeteiligung nach § 70 Abs. 1 SächsBO. Außerdem verletze die Baugenehmigung den Gebietserhaltungsanspruch und das Rücksichtnahmegebot. Das Vorhaben gefährde die wirtschaftliche Existenz der Hotelanlage, weil Gäste hierdurch von einer Buchung abgehalten und Hotelmitarbeiterinnen kündigen würden. Deshalb überwiege ihr Suspensivinteresse gegenüber dem Vollzugsinteresse der Antragsgegnerin, die zugleich Bauherrin und Genehmigungsbehörde sei.

10 Mit ihren Schriftsätzen vom 19. Januar 2024 und vom 5. Februar 2024 wiederholt und vertieft sie ihre Auffassung, dass die Antragsgegnerin nicht „Richter in eigener Sache“ sein könne. Nach § 20 VwVfG könne die Antragsgegnerin nicht in eigener Sache entscheiden. Mit Blick auf Art. 19 Abs. 4 GG müsse eine objektive Rechtmäßigkeitsprüfung sichergestellt werden. Hierfür seien „die Bestimmungen des § 18 SächsBO sinngemäß“ heranzuziehen. Indem die Begründung der Baugenehmigung allein auf den Bauantrag vom 13. Juli 2023 verweise, trage die Antragsgegnerin dem Prüfungsumfang im Genehmigungsverfahren nach § 64 Abs. 1 SächsBO keine Rechnung; die Baugenehmigung sei nicht „prüffähig“. Die Antragsgegnerin sei vom festgelegten Prüfungsumfang abgewichen. Es fehle eine Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Es fehlten Festlegungen zum Erhalt vorhandener Gehölze und zur Wiederherstellung der Grünfläche nach Nutzungsende. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB vom 26. Juli 2023 sei nicht unterschrieben.

11 Die Antragsgegnerin verteidigt den angegriffenen Beschluss.

12 3. Die Beschwerde der Antragstellerin führt nicht zur Abänderung des angegriffenen Beschlusses und zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs.

13 a) Die Beschwerde ist zulässig. Die Antragstellerin hat ihre fristgerecht (§ 147 Abs. 1 VwGO) eingelegte Beschwerde gegen den ihr am 17. November 2023 zugestellten Beschluss am 18. Dezember 2023 rechtzeitig begründet. Die Monatsfrist zur Beschwerdebegründung nach § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO endete gemäß § 57 Abs. 2 VwGO, § 222 Abs. 1 und 2 ZPO, § 187 Abs. 1, § 188 Abs. 2 Alt. 2 BGB erst am Montag, dem 18. Dezember 2023.

14 b) Die von der Antragstellerin fristwährend dargelegten Gründen, die den Prüfungsumfang des Senats beschränken (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Änderung des angegriffenen Eilbeschlusses. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon

ausgegangen, dass ihr Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs unbegründet ist.

- 15 Im Rahmen eines Baunachbarstreits kann das Gericht nach § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung des von einem Nachbarn eingelegten Rechtsbehelfs gegen die gemäß § 212a Abs. 1 BauGB kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung anordnen. Dazu ist eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse des Antragsgegners und dem Interesse des Bauherrn - hier: jeweils die Antragsgegnerin - an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung auf der einen Seite und dem Interesse der Antragstellerin an deren Aussetzung auf der anderen Seite anzustellen. Maßgebend für diese Abwägung sind im Regelfall die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs. Verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage nicht gegen nachbarschützende Regelungen, kann ein schutzwürdiges Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs in der Regel nicht anerkannt werden, weil das öffentliche Interesse an der Ausnutzung der Baugenehmigung in einem solchen Fall Vorrang hat. Verstößt andererseits die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzugeben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Sofern Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bei überschlägiger Prüfung nicht evident erscheinen, sind die betroffenen Interessen im Übrigen gegeneinander abzuwägen.
- 16 Soweit die Antragstellerin in ihrer Beschwerde ausführt, bei einer Identität von Bauherr und Genehmigungsbehörde müsse über die Verletzung in eigenen nachbarschützenden Rechten hinaus auch die objektive Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung geprüft werden, kann ihr darin schon im Ansatz nicht gefolgt werden. Ihr Hinweis auf das Gebot effektiven Rechtsschutzes nach Art. 19 Abs. 4 GG ist dafür unergiebig. Die Verfassungsnorm setzt zu schützende Rechte voraus, ohne die zu schützenden Rechte selbst zu begründen (BVerfG, Beschl. v. 8. Juli 1982 - 2 BvR 1187/80 -, juris Rn. 77; BVerwG, Urt. v. 23. März 2011 - 6 CN 3.10 -, juris Rn. 42). Die Frage, wann einer Person ein subjektives Recht zusteht, beantwortet Art. 19 Abs. 4 GG nicht selbst, sondern setzt den Bestand der verfahrensmäßig geschützten Rechte des Einzelnen voraus (Sachs, in: Sachs, GG, 9. Aufl. 2021, Art. 19 Rn. 128). Art. 19 Abs. 4 GG vermittelt dagegen keinen allgemeinen Gesetzesvollziehungsanspruch (Sachs, a. a. O., Art. 19 Rn. 126). Vor diesem Hintergrund kann es für die Erfolgsaussichten in der Hauptsache

- wie ausgeführt - nur darauf ankommen, ob die angegriffene Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze verstößt.

17 Davon ausgehend hat das Verwaltungsgericht zu Recht den Antrag der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die von der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung vom 4. September 2023 anzuordnen, abgelehnt.

18 Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat nach summarischer Prüfung davon aus, dass das öffentliche Interesse sowie das Interesse der Antragsgegnerin als Bauherrin an der sofortigen Vollziehung der erteilten Baugenehmigung gegenüber dem privaten Aussetzungsinteresse der Antragstellerin überwiegen, weil die angegriffene Baugenehmigung sie nicht in ihren Rechten verletzt. Der Widerspruch der Antragstellerin wird nach summarischer Prüfung offensichtlich ohne Erfolg bleiben. Die von der Antragstellerin vorgebrachten Gesichtspunkte lassen eine Verletzung in eigenen Rechten durch die Baugenehmigung nicht erkennen. Auf die zutreffenden Ausführungen des angefochtenen Beschlusses auf Seite 9 bis 17 erster Absatz, denen der Senat folgt, wird gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug genommen.

19 aa) Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass die angegriffene Baugenehmigung die Antragstellerin nicht aus formellen Gründen in ihren Rechten verletzt.

20 (1) Die Darlegungen der Antragstellerin bieten keine durchgreifenden Anhaltspunkte dafür, dass die angegriffene Baugenehmigung unter Verletzung eines Beteiligungsrechts der Antragstellerin nach § 70 Abs. 1 Satz 1 SächsBO ergangen ist.

21 Hiernach muss die Bauaufsichtsbehörde die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Dies hat das Verwaltungsgericht im Hinblick auf die in der Baugenehmigung allein erteilten Abweichungen nach § 50 SächsBO (Barrierefreiheit) und von § 7 Abs. 3 und 4 Sächsische Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung (Eingrünung von Stellplätzen) verneint, weil beide Vorschriften offensichtlich nicht nachbarschützend seien. Dem setzt die Beschwerde nichts entgegen. Die Antragstellerin meint vielmehr, ein Nachbarschutz folge aus der Gehölzschutzsatzung der Antragsgegnerin i. V. m. § 19 SächsNatSchG, § 29 BNatSchG. Ihr Beschwerdevorbringen zeigt aber schon nicht auf, dass die Antragsgegnerin insofern überhaupt eine Abweichung von Vorgaben ihrer Gehölzschutzsatzung erteilt hätte. Aus der angegriffenen Baugenehmigung ergibt sich

keine solche Entscheidung. Ebenso wenig zeigt das Beschwerdevorbringen auf, inwiefern die Gehölzschutzsatzung der Antragsgegnerin über einen im allgemeinen öffentlichen Interesse liegenden Gehölzschutz hinaus auch individuelle, wehrfähige Positionen einzelner Grundstückseigentümer begründen soll.

- 22 Der Hinweis der Antragstellerin auf den Senatsbeschluss vom 25. Januar 2012 (- 1 B 231/11 -, juris Rn. 9) rechtfertigt keine abweichende Beurteilung. Die von ihr isoliert zitierte Passage bezog sich auf die Frage des Rechtsschutzbedürfnisses für den im Verlauf des dortigen Beschwerdeverfahrens gestellten Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen eine erteilte Abweichung (§ 67 SächsBO) nach erfolgter Rohbaufertigstellung. Während dort aber ein nachbarliches Beteiligungsrecht nach § 70 Abs. 2 Satz 1 SächsBO in Bezug auf die erteilte Abweichung nach § 67 SächsBO zur - nachbarschützenden - Abstandsflächenregelung des § 6 SächsBO bestand, lässt sich dem vorliegenden Beschwerdevorbringen nicht entnehmen, lässt sich dem vorliegenden Beschwerdevorbringen nicht entnehmen, inwiefern den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Antragsgegnerin und des ebenfalls angesprochenen § 36 BauGB nachbarschützende Wirkung zukommt.
- 23 (2) Soweit die Antragstellerin in ihren nach Ablauf der Beschwerdebegründungsfrist (§ 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO) eingegangenen Schriftsätzen vom 19. Januar 2024 und 5. Februar 2024 außerdem die Zuständigkeit der Antragsgegnerin für das vorliegende Baugenehmigungsverfahren in Frage stellt, geht der Senat zu ihren Gunsten davon aus, dass die Antragstellerin mit ihrem Hinweis auf die Zuständigkeitsregelung des § 57 SächsBO und die Befangenheitsregelung des § 20 Abs. 1 VwVfG lediglich ihr - fristgerechtes - Beschwerdevorbringen vom 18. Dezember 2023 zu der Frage, ob bei Identität von Bauherrin und Genehmigungsbehörden der Prüfungsumfang zu erweitern sei, vertieft. In der Sache vermag sie aber auch insoweit nicht durchzudringen.
- 24 Es kann offenbleiben, ob die Regelung des § 57 Abs. 1 SächsBO über die sachliche Zuständigkeit im Bauordnungsrecht überhaupt Drittschutz vermittelt (vgl. hierzu Spiekermann, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, 88. AL Oktober 2022, § 57 Rn. 32 m. w. N.), denn die Antragsgegnerin war für die Erteilung der angegriffenen Baugenehmigung sachlich zuständig. Bauaufsichtsbehörden sind nach § 57 Abs. 1 Satz 1 die Landkreise und Kreisfreien Städte als untere Bauaufsichtsbehörden (Nr. 1), die Landesdirektion Sachsen als obere Bauaufsichtsbehörde (Nr. 2) und das Staatsministerium für Regionalentwicklung als oberste Bauaufsichtsbehörde Nr. 3). Für

den Vollzug der Sächsischen Bauordnung sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist (§ 57 Abs. 1 Satz 2 SächsBO). Da für das hier einschlägige Baugenehmigungsverfahren nach § 64 SächsBO keine abweichende Zuständigkeitsbestimmung getroffen ist, verbleibt es bei der Zuständigkeit der Antragsgegnerin als unterer Bauaufsichtsbehörde.

- 25 Ebenso wenig ist die Antragsgegnerin für Vorhaben, in denen sie selbst als Bauherrin agiert, nach § 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 20 Abs. 1 VwVfG an einem Tätigwerden als Bauaufsichtsbehörde gehindert. Die Vorschrift gewährleistet die Unparteilichkeit des Verwaltungsverfahrens durch Ausschluss von Amtsträgern, bei denen die Besorgnis sachwidriger Entscheidung besteht, von der Mitwirkung an Verfahren und Entscheidungen der Verwaltung und normiert Mitwirkungsverbote für - einzelne - Mitarbeiter der Behörde (Schuler-Harms, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Werkstand: 3. EL August 2022; VwVfG § 20 Rn. 1, 7). Über diesen persönlich-individuellen Anwendungsbereich hinaus erfasst § 20 VwVfG dagegen nicht die sog. institutionelle Befangenheit (Schuler-Harms, a. a. O., VwVfG § 20 Rn. 8 m. w. N.). Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Entscheidung einer Behörde im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeit auch „in eigenen Angelegenheiten“ nicht zu beanstanden. Die Rechtsordnung kennt keine „institutionelle Befangenheit“ einer Behörde (BVerwG, Urt. v. 17. Dezember 2015 - 7 C 5.14 -, juris Rn. 25; Beschl. v. 31. März 2006 - 8 B 2.06 -, juris Rn. 5 m. w. N.; Schuler-Harms, a. a. O., VwVfG § 20 Rn. 8 m. w. N.; Heßhaus, in: BeckOK VwVfG, Bader/Ronellenfitsch, 61. Ed., Stand: 1. Oktober 2023, § 20 Rn. 2).
- 26 (3) Aus der von der Antragsgegnerin als „nicht prüffähig“ monierten Begründung der Baugenehmigung, resultiert jedenfalls keine Verletzung in ihren eigenen Rechten als Nachbarin.
- 27 Nach der allgemeinen Regelung in § 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 39 Abs. 1 Satz 1 VwVfG ist ein schriftlicher oder elektronischer sowie ein schriftlich oder elektronisch bestätigter Verwaltungsakt ist mit einer Begründung zu versehen. In der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe mitzuteilen, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben (§ 39 Abs. 1 Satz 2 VwVfG). Nach der speziellen und daher vorrangigen Regelung des § 72 Abs. 2 Satz 2 SächsBO ist die

Baugenehmigung jedoch nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 70 Abs. 2 SächsBO zugestimmt hat. Die Begründungspflicht entfällt mithin, soweit die Bauaufsichtsbehörde einem Antrag entspricht oder einer Erklärung folgt und der Verwaltungsakt nicht in Rechte eines anderen eingreift und demjenigen, für den der Verwaltungsakt bestimmt ist oder der von ihm betroffen wird, die Auffassung der Behörde über die Sach- und Rechtslage bereits bekannt oder auch ohne Begründung für ihn ohne weiteres erkennbar ist (Schulz, in: Jäde/ Dirnberger/ Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, 89. AL, Januar 2023, § 72 Rn. 135 unter Hinweis auf § 39 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 VwVfG).

28 Wie bereits ausgeführt zeigt das Beschwerdevorbringen schon nicht auf, inwiefern die Baugenehmigung nach ihrem Entscheidungsinhalt Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften i. S. v. § 72 Abs. 2 Satz 2 SächsBO beinhaltet, so dass ein Begründungserfordernis nach dieser Vorschrift nicht besteht.

29 bb) Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass die Baugenehmigung die Antragstellerin ebenso wenig aus materiellen Gründen in ihren Rechten verletzt.

30 (1) Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs der Antragstellerin scheidet offensichtlich aus.

31 Im nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses gibt der aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO herrührende Gebietserhaltungsanspruch (vgl. Söfker/Hellriegel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 150. EL Mai 2023 [EZKB], BauGB § 34 Rn. 80), die Möglichkeit, das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung zu verhindern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Dezember 2007 - 4 B 55.07 -, juris Rn. 5; Urt. v. 16. September 1993 - 4 C 28.91 -, BVerwGE 94, 151-163, juris Rn. 23; Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 29). Entscheidend hierfür sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, die sich nach Aktenlage im Rahmen der summarischen Prüfung hier für den Senat im Rahmen der gebotenen summarischen Prüfung nicht feststellen lassen. Soweit das Verwaltungsgericht eine Zuordnung des Vorhabengrundstücks zum Außenbereich (§ 35 BauGB) oder zum unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) ebenso wie eine Zuordnung in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung offengelassen hat, ob die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 BauGB), Mischgebiet (§ 6 BauNVO) oder Gemengelage einzustufen ist, ist dies im

Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nicht zu beanstanden. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausführt, wäre eine Verletzung von vornherein ausgeschlossen, wenn das Vorhabengrundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist, wie es die Antragstellerin in ihrem Schriftsatz vom 9. November 2023 zwischenzeitlich selbst geltend gemacht hatte („Außenbereich im Innenbereich“). Ebenso wäre ein Gebietserhaltungsanspruch ausgeschlossen, wenn der zwischen dem Vorhabengrundstück und dem Grundstück der Antragstellerin gelegenen K. Straße eine trennende Wirkung zukommen sollte. Selbst wenn aber das Vorhabengrundstück und das Grundstück der Antragstellerin in demselben faktischen Gebiet liegen sollten und dieses Gebiet - in dem für die Antragstellerin günstigsten Fall und wie von ihr in der Beschwerdebegründung behauptet - faktisch als allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO anzusehen wäre, wäre das genehmigte Bauvorhaben dort allgemein zulässig. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Beschl. v. 4. Juni 1997 - 4 C 2.96 -, juris Rn. 3) wie des Senats sind Asylbewerberheime jedenfalls als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen und als solche in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig (Senatsbeschl. v. 10. Juni 2016 - 1 B 104/16 -, juris Rn. 12; Senatsbeschl. v. 1. September 2015 - 1 B 214/15 -, juris Rn. 7; Senatsbeschl. v. 4. Juni 1997 - 4 C 2/96 -, juris Rn. 3). Der Senat geht grundsätzlich sogar davon aus, dass Unterkünfte für Asylbewerber als Anlagen für soziale Zwecke selbst in einem faktischen reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sein können (Senatsbeschl. v. 28. Dezember 2016 - 1 B 250/16 -, juris Rn. 10; Senatsbeschl. v. 9. Juni 2016 - 1 B 102/16 -, juris Rn. 16).

32 (2) Das Bauvorhaben erweist sich auch nicht als rücksichtslos.

33 Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme setzt voraus, dass ein konkret betroffener Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der gesamten Situation und nach Abwägung der schutzwürdigen Belange der beteiligten Grundstücke unzumutbar beeinträchtigt ist. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ist deshalb grundsätzlich ausgeschlossen, wenn sich ein Vorhaben nach seiner Art und seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise und nach seinen überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (BVerwG, Urt. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 -, juris Rn. 6; Senatsbeschl. v. 10. Juni 2016 - 1 B 104/16 -, juris Rn. 13).

34 Der in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO normierte Schutz vor unzumutbaren Belästigungen und Störungen ist als Ausprägung des allgemeinen Gebots der Rücksichtnahme dritt-schützend. Er verleiht dem betroffenen Nachbarn ein Abwehrrecht gegen ein konkretes

Bauvorhaben, wenn das Gebot der Rücksichtnahme verletzt wird. Die Anforderungen, die das Gebot begründet, hängen von den jeweiligen konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Je empfindlicher die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen des Bauherrn sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Vorhabenträger und andererseits dem Nachbarn nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BVerwG, Urt. v. 23. September 1999 - 4 C 6.98 -, juris; Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 6).

- 35 Als unzumutbar können im nachbarschaftlichen Verhältnis nur solche Einwirkungen angesehen werden, die bei der bestimmungsgemäßen Nutzung einer baulichen Anlage typischerweise auftreten. Dann sind sie von bodenrechtlicher Relevanz und können als städtebaulicher Gesichtspunkt bei der Prüfung des Nachbarschutzes nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO Beachtung finden. Störungen, die allein durch ein Fehlverhalten einzelner Bewohner in einem benachbarten Anwesen ausgehen, können dagegen nur mit Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts beseitigt werden (Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 7 m. w. N.). Entsprechendes gilt für sonstige Belästigungen durch soziale Konflikte (Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 7 unter Hinweis auf HessVGH, Beschl. v. 3. März 2016 - 4 B 403/16 -, juris Rn. 34).
- 36 Ausgehend hiervon gibt es nach dem Beschwerdevorbringen der Antragstellerin keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben ihr gegenüber unzumutbar sein könnte.
- 37 Es ist weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen, dass das Vorhaben geeignet ist, ein bodenrechtlich beachtliches Störpotenzial auszulösen, das der Zweckbestimmung eines - hier zu Gunsten der Antragstellerin unterstellten - allgemeinen Wohngebiets zuwider läuft. Die Unterbringung von Asylbewerbern in der hier geplanten Form ist einer Wohnnutzung ähnlich (vgl. BVerwG, Urt. v. 17. Dezember 1998 - 4 C 16.97 -, BVerwGE 108, 190). Soweit die Antragstellerin geltend macht, dass in dem Heim Asylbewerber und Flüchtlinge wohnen, ist dies nicht entscheidungsrelevant. Die Zusammensetzung der Bewohner oder Nutzer einer Unterkunft nach ihrer Herkunft, Abstammung und ihrem Familienstand ist kein städtebaulich relevantes Kriterium. Das allgemeine Bauplanungsrecht kann und soll keinen „Milieuschutz“ gewährleisten (BVerwG,

Urt. v. 23. August 1996 - 4 C 13.94 -, BVerwGE 101, 364; Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 8). Im Übrigen ist auch die Zahl der künftigen Bewohner als solche für sich genommen keine geeignete Grundlage, um die bebauungsrechtliche Zulassungsfähigkeit des Vorhabens in Zweifel zu ziehen (Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 8 unter Hinweis auf BayVGH, Beschl. v. 9. Dezember 2015 - 15 CS 15.1935 -, juris).

- 38 Selbst nach der Zahl der unterzubringenden 48 Asylbewerber wäre das genehmigte Bauvorhaben nicht generell geeignet, den Charakter eines - hier zu Gunsten der Antragstellerin unterstellten - (faktischen) allgemeinen Wohngebiets zu stören. In seiner vorgenannten Entscheidung vom 10. Juni 2016 hatte der Senat einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme in dem dort entschiedenen Einzelfall sogar bei einer Unterbringung von 275 Asylbewerbern selbst im Falle eines (faktischen) *reinen* Wohngebiets verneint. Vorliegend kommt hinzu, dass die Hotelanlage auf dem Grundstück der Antragstellerin 50 Betten und damit sogar mehr Beherbergungsmöglichkeiten als das in Streit stehende Bauvorhaben umfasst. Letzteres ist im Übrigen nur in eingeschossiger Ausführung geplant. Für eine „erdrückende“ Wirkung ist insofern nichts ersichtlich.
- 39 Soweit die Antragstellerin unzumutbare Belästigungen oder Störungen befürchtet, die „typischerweise“ von einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber ausgehen und die ihre Mitarbeiterinnen zur Kündigung veranlassen oder Gäste von einer Hotelbuchung abhalten könnten, ist es schon im Hinblick auf die Größe der Unterkunft, die 48 Personen beherbergen soll, nicht ersichtlich, dass sich die abstrakte Gefahr von Straftaten, hinreichend durch den Betrieb der in Rede stehenden Unterkunft konkretisiert. Des Weiteren gibt es keinen Anhalt dafür, dass von Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünften typischerweise eine konkrete Gefahr für die Bewohner der näheren Umgebung ausgeht (Senatsbeschl. v. 19. Juli 2016 - 1 B 49/16 -, juris Rn. 9); nichts anderes gilt in Bezug auf in der näheren Umgebung arbeitende oder sich sonst temporär dort aufhaltenden Personen. Soweit die Antragstellerin für einen „trading down“-Effekt und Störungen aufgrund eines ihrer Auffassung nach „deutlich erhöhten Gefährdungspotentials“ auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 25. Januar 2007 verweist, ergibt sich keine abweichende Beurteilung. Dort hatte das Bundesverwaltungsgericht eine unzumutbare Gefährdung der Bewohner der dem dort in Streit stehenden Konsulat benachbarten Wohnhäuser verneint, weil in Bezug auf terroristische oder sonstige die Nachbarschaft gefährdende Anschläge auf das Konsulat keine über eine unspezifische Besorgnis hinausgehende Gefährdungslage gegeben sei (BVerwG,

Urt. v. 25. Januar 2007, - 4 C 1.06 -, juris Rn. 18,19). Eine mehr als unspezifische Besorgnis aufgrund des von der Antragstellerin befürchteten straffälligen Verhaltens einzelner Asylbewerber ist auch vorliegend nicht zu besorgen. Dies gilt auch, soweit die Antragstellerin einen Rückgang von Buchungen für das Hotel auf ihrem Grundstück und Kündigungen weiblicher Hotelmitarbeiter befürchtet und hierfür Presseberichte über eine statistische Überrepräsentation männlicher Flüchtlinge bei den Tatverdächtigen anführt. Im Hinblick auf die getätigten erheblichen finanziellen Investitionen in den Hotelstandort im Vertrauen auf die gegenüberliegenden Grünflächen auf dem Vorhaben Grundstück führt das Verwaltungsgericht zutreffend aus, dass die beeinträchtigte Aussicht nachbarrechtlich nicht geschützt ist und die Antragstellerin keine Standortverlagerung verlangen kann.

40 (3) Soweit die Antragstellerin im Übrigen auf eine objektive Rechtmäßigkeitskontrolle dringt und die Baugenehmigung in Bezug auf nicht nachbarschützende Bestimmungen beanstandet, ist dem nach dem eingangs umschriebenen Prüfungsmaßstab nicht weiter nachzugehen, weil ihr hieraus keine Verletzung in eigenen Rechten erwachsen kann. Dies gilt insbesondere für die von ihr aufgeworfene Frage, ob die Antragsgegnerin ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wirksam erteilt hat - zumal selbiges nach § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB als erteilt gilt, wenn die Gemeinde nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert hat. Ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung insgesamt einfügt - etwa nach seinem Erscheinungsbild (vgl. Anlage Ast 1 zum Schriftsatz vom 8. Februar 2024) - ist auf den Nachbarantrag nicht zu prüfen.

41 4. Die Kostenentscheidung resultiert aus § 154 Abs. 2 VwGO.

42 5. Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine substantiierten Einwendungen erhoben haben. Das Verwaltungsgericht hatte unter Berücksichtigung von Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, Fassung 11/2013 (Sächs-VBl. 2014, Heft 1, Sonderbeilage) ausgehend von einem Streitwert in der Hauptsache von 10.000 € für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes den Streitwert auf 5.000 € festgesetzt. Soweit die Antragstellerin im Beschwerdeverfahren einen Streitwert von 7.500 € als angemessen erachtet und hierzu pauschal auf ihren erstinstanzlichen Schriftsatz vom 24. Oktober 2023 verwiesen hat, lässt sich auch den dortigen Angaben nicht nachvollziehbar entnehmen, aus welchen konkreten Gründen stattdes-

sen in der Hauptsache von einem Streitwert von 15.000 € auszugehen ist. Insbesondere fehlen substantiierte Ausführungen zu dem von der Antragstellerin befürchteten wirtschaftlichen Schaden aufgrund der angegriffenen Baugenehmigung. Soweit die Antragstellerin im Übrigen auf den Senatsbeschluss vom 10. Juli 2012 (- 1 B 158/12 -, juris Rn. 18) verweist, ergibt sich daraus ebenfalls keine abweichende Beurteilung. Dort hatte der Senat den Streitwert lediglich auf 3.750 € festgesetzt und ausgeführt, dass im Einklang mit Ziff. 9.7.1 des Streitwertkatalogs der sich daraus ergebende Betrag in Höhe von 7.500 € im vorläufigen Rechtsschutzverfahren zu halbieren ist.

- 43 Im Hinblick auf die - nur - erstinstanzlich bestehende subjektive Antragshäufung (vgl. hierzu Nr. 1.1.3 des Streitwertkatalogs) bleibt es einer Streitwertbeschwerde nach § 68 Abs. 1 GKG mit substantiierten Darlegungen vorbehalten, auf eine Erhöhung des Streitwertes für das erstinstanzliche Verfahren hinzuwirken.
- 44 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Gretschel