



VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: _____

BESCHLUSS

In der Verwaltungsrechtssache

1. der

2. des

Antragsteller,

Proz.-Bev. zu 1-2: Rechtsanwälte Götze,
Petersstraße 15, 04109 Leipzig, - 00045-15/GAK/nw/070 -

g e g e n

vertreten durch

Antragsgegnerin,

Beigeladen:

Herr

Proz.-Bev.:

Streitgegenstand: Anfechtung Baugenehmigung

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - am 9. Mai 2016 beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung der Widersprüche der Antragsteller vom 17.06.2015 gegen die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 01.06.2015, Az.: (Haus 3), zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung , Flur , Flurstück sowie vom 20.04.2015 gegen den Bauvorbescheid der Antragsgegnerin vom 09.12.2014, soweit er dieses Vorhaben betrifft, wird angeordnet.

Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Von den Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller und die Antragsgegnerin ½ der gerichtlichen Kosten und der au-

bergerichtlichen Kosten des jeweils anderen. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Der Streitwert wird auf 3.750,00 EUR festgesetzt.

G r ü n d e :

I .

Die Antragsteller begehren die Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegen zwei Baugenehmigungen und einen Bauvorbescheid.

Sie sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung ; Flur , Flurstück ().

Der Beigeladene beabsichtigt die Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Gemarkung Flur , Flurstück ().

Am 29. August 2014 beantragte der Beigeladene bei der Antragsgegnerin die Erteilung eines die bebauungsrechtliche Zulässigkeit feststellenden Bauvorbescheides zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche von je 12,00 x 10,00 m und einer Höhe von 8,00 m (Lageplan Blatt 8 der Beiakte A).

Mit Bescheid vom 09.12.2014 erteilte die Antragsgegnerin dem Beigeladenen den begehrten Bauvorbescheid (Blatt 30 f. der Beiakte A). Dieser Bescheid wurde den Antragstellern nicht bekannt gegeben.

Hiergegen erhoben die Antragsteller am 20.04.2015 Widerspruch. Sie trugen im Wesentlichen vor, eine mehrreihige Bebauung finde sich nur im nordwestlichen Bereich des . Im Osten entlang des und im Süden entlang des sei lediglich eine einreihige Bebauung entlang der Erschließungsstraßen vorhanden. Daraus resultiere eine faktische Baugrenze zu den hinteren Grundstücksbereichen. Bislang habe die Antragsgegnerin eine

Freihaltung der rückwärtigen Grundstücksbereiche gefordert. Die südlichsten baulichen Anlagen des (etwa: Flurstück) seien zudem Nebengebäude, die keine Hauptnutzung darstellten. Nur die nähere Umgebung liefere den Bewertungsmaßstab. In dieser sei eine faktische Baugrenze vorzufinden, die durch das Vorhaben überschritten werde. Darüber hinaus entfalte das Vorhaben eine erdrückende Wirkung und hinterlasse bei ihnen den Eindruck des „Eingemauertseins“, wodurch das Gebot der Rücksichtnahme verletzt werde. Sie würden nunmehr „von allen Seiten eingekesselt“ und seien erheblichen Einsichtsmöglichkeiten ausgesetzt. Auf ihr Grundstück wirke mehr als ein weiteres Gebäude in mehrreihiger Bebauung ein. Die neu entstehende Bebauung dominiere und präge die hinteren Grundstücksbereiche erheblich. Denn nach Norden hin seien gerade der offene Wohnbereich und der Gartenbereich ausgerichtet. Hinzu komme der durch das Vorhaben bedingte Erschließungsverkehr.

Über den Widerspruch ist noch nicht entschieden.

Am 12.03.2015 (Blatt 2 ff. der Beiakte B) beantragte der Beigeladene mit drei Anträgen die Errichtung der drei Einfamilienhäuser (zu deren Lage vgl. Blatt 8 der Beiakte B). Das 1. Obergeschoss der Einfamilienhäuser soll jeweils eine Grundfläche von 10,00 x 9,50 m aufweisen. Ausgehend von diesem Grundriss soll im südwestlichen Bereich des Erdgeschosses jeweils ein Wohnbereich nach Westen hin auf einer Breite von 7,67 m bei einer Tiefe von 1,50 m und nach Süden hin auf einer Tiefe von 7,68 m bei einer Breite von 2,00 m hervortreten (vgl. Blatt 11 der Beiakte B). Die Firsthöhe der Einfamilienhäuser soll jeweils 8,78 m betragen.

Mit drei Bescheiden vom 01.06.2015, Az.: (Haus I),
(Haus II) bzw. (Haus III) (Blatt 23 ff., 199 ff. bzw. 222 ff. der Beiakte A), erteilte die Antragsgegnerin die drei begehrten Baugenehmigungen.

Am 17.06.2015 erhoben die Antragsteller gegen diese Bescheide Widerspruch (Blatt 234 der Beiakte B) und trugen ergänzend vor: Die genehmigten Einfamilienhäuser würden in ihrer Kubatur von dem Gegenstand des Bauvorbescheides

abweichen. Hierdurch verfestigte sich die Verletzung des Rücksichtnahmegebots weiter. Zudem habe sich der Abstand zum Grundstück der Antragsteller verringert. Der Widerspruch gegen den Bauvorbescheid habe aufschiebende Wirkung, da § 212a BauGB keine Anwendung finde. Daher fehle es den Baugenehmigungen an einer materiellen Legalitätsfeststellung, ein Rekurs auf den Bauvorbescheid sei nicht möglich gewesen.

Über den Widerspruch ist noch nicht entschieden.

Am 09.03.2016 haben die Antragsteller um die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes nachgesucht. Sie wiederholen und vertiefen ihr Vorbringen aus dem Widerspruchsverfahren.

Sie beantragen,

1. die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs vom 17. Juni 2015 gegen die dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigungen der Antragsgegnerin vom 1. Juni 2015, Aktenzeichen: [redacted] und [redacted] jeweils zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück der Gemarkung [redacted]; Flur [redacted], Flurstück [redacted] anzuordnen,

2.a) festzustellen, dass ihr Widerspruch vom 20. April 2015 gegen den dem Beigeladenen erteilten Bauvorbescheid der Antragsgegnerin vom 9. Dezember 2014 aufschiebende Wirkung entfaltet,

2.b) hilfsweise zu 2.a),

die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs vom 20. April 2015 gegen den dem Beigeladenen erteilten Bauvorbescheid der Antragsgegnerin vom 9. Dezember 2014 anzuordnen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie trägt vor: Das Vorhaben füge sich nach § 34 BauGB ein und erzeuge keine städtebaulichen Spannungen. Das Rücksichtnahmegebot werde nicht verletzt. Eine geordnete Bebauung in den hinteren Grundstücksbereichen sei nicht festzustellen; vielmehr sei eine diffuse Bebauung vorhanden (Blatt 150 der Beiakte A). Ein vorgegebener Rahmen, an den sich das Vorhaben halten könne, fehle. Die von außen wahrnehmbare Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhen hielten sich in dem vor Ort vorzufindenden Rahmen. Die überbaubare Grundstücksfläche sei nicht drittschützend. Beibehaltung der Aussicht und Freihaltung eines Grundstückes von Bebauung seien öffentlich-rechtlich nicht geschützt. Das Vorhaben, das Gegenstand des Bauvorbescheides gewesen sei, weiche nur geringfügig von den genehmigten Baugenehmigungsunterlagen ab. Die Änderungen seien unwesentlich. Der Bauvorbescheid habe keine Bestandskraft erlangt; § 212a Abs. 1 BauGB gelte nur für die Bauausführung zulassende Entscheidungen.

Der Beigeladene stellt keinen eigenen Antrag und schließt sich den Ausführungen der Antragsgegnerin an. Ergänzend trägt er vor: Die auf dem Grundstück der Antragsteller vorhandene Bebauung weiche erheblich von dem Katasterplan ab. Fast auf der gesamten Grundstückslänge sei ein eingeschossiger Anbau errichtet worden, für den offenbar keine Baugenehmigung vorliege. Die Antragsteller hätten zudem sein Grundstück über einen Streifen von 2,50 m Breite und 10,00 m Länge ungerechtfertigt durch verbotene Eigenmacht in Besitz genommen. Er verlange daher unverzüglich die Wiedereinräumung des Besitzes. Der Antrag der Antragsteller enthalte nur 40 von angeblich 45 Seiten. Nur die Antragsteller störten das Bauvorhaben. Auch die unmittelbaren Nachbarn hätten ihre Freude zum Ausdruck gebracht, dass die alten Gemäuer abgerissen und das Brachland solide bebaut werde.

II .

Der Antrag hat in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg.

Der Antrag zu 1) ist gemäß §§ 80a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 Hs. 1 VwGO statthaft und auch im Übrigen zulässig.

Der Antrag ist aber nur begründet, soweit die Antragsteller die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 17.06.2015 gegen die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 01.06.2015, Az.: _____, zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus III) auf dem Grundstück Gemarkung _____, Flur _____, Flurstück _____ begehren. Im Übrigen ist der Antrag unbegründet.

Das Gericht kann die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers entsprechend § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO anordnen, wenn dessen Interesse an dem Aufschub der Verwirklichung des angegriffenen Bauvorhabens bis zur rechtskräftigen Entscheidung darüber gegenüber den Interessen des Bauherrn, sein Vorhaben sofort verwirklichen zu können, überwiegt. Maßgebliche Bedeutung für die Interessenabwägung gewinnen dabei die Erfolgsaussichten in der Hauptsache. Über die Erfolgsaussichten ist im Verfahren nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO im Wege einer Interessenabwägung anhand einer summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage zu befinden. Im Rahmen einer sogenannten baurechtlichen Nachbarstreitigkeit prüft das Gericht die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nicht umfassend. Denn eine Aufhebung der Baugenehmigung kommt – in der Hauptsache – nur dann in Betracht, wenn diese unter Verletzung von Vorschriften erteilt wurde, die (auch) den Interessen des Nachbarn zu dienen bestimmt sind – sog. nachbarschützende Normen – (vgl. BVerwG, Ur. v. 19.09.1986 – 4 C 8.84 –, BRS 46, Nr. 173). Im Baurecht hat sich die Interessenabwägung im Rahmen eines dreiseitigen Verwaltungsrechtsverhältnisses zu halten. Der Rechtsschutz suchende Nachbar steht nicht nur der Behörde gegenüber, sondern die Angriffe auf die (vermeintlich) rechtswidrige Baugenehmigung haben mittelbare Auswirkungen auch auf den beigeladenen Bauherrn. Verletzt die Baugenehmigung offensichtlich keine dem Schutz des Antragstellers dienenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, muss sie der Bauherr regelmäßig sofort ausnutzen dürfen; verletzt sie offensichtlich öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind, darf das geplante Bauvorhaben in der Regel vorläufig nicht begonnen bzw. muss eingestellt werden. Ist der Ausgang der Hauptsache um den Widerspruch dagegen offen, stehen sich divergierende Interessen von der Ausgangsbasis her gleichberechtigt gegenüber. Gleichwohl fließen die Erfolgsaussichten des Wider-

spruchs unterhalb der Offensichtlichkeit in die Interessenabwägung mit ein (vgl. OVG LSA, Beschl. v. 02.02.2007 – 2 M 348/06 HAL –, juris).

In Anwendung dieser Grundsätze überwiegt vorliegend das Interesse der Antragsteller, die Errichtung des Einfamilienhauses (Haus III, Az.:) einstweilen zu verhindern, das Interesse des Beigeladenen, die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 01.06.2015 zur Errichtung des westlichen Einfamilienhauses (Haus III, Az.:

sofort ausnutzen zu dürfen. Nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage ist der Ausgang des Hauptsacheverfahrens zumindest offen. Die danach vorzunehmende Abwägung der wechselseitigen Interessen fällt indes zu Lasten des Beigeladenen aus.

Ob die angefochtene Baugenehmigung öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt, die auch dem Schutz der Antragsteller als Eigentümer eines Nachbargrundstücks zu dienen bestimmt sind, lässt sich nach gegenwärtigem Sachstand nicht abschließend beurteilen.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da es sich nicht im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. § 34 Abs. 1 BauGB bewirkt keinen allgemeinen Nachbarschutz (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.06.1969 – 4 C 234/65 –, juris). Das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Rücksichtnahmegebot kann im Einzelfall jedoch nachbarschützende Wirkung haben (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.03.1981 – 4 C 1/78, juris) und geht in dem Begriff des „Einfügens“ auf (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.05.1986 – 4 C 34/85, juris). Der Nachbarschutz reicht in diesem Rahmen so weit, wie in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.08.1983 – 4 C 96/79 –, Rn. 26, juris). Im Nachbarstreit muss der Nachbar nicht nur geltend machen, das streitgegenständliche Gebäude füge sich nicht in die nähere Um-

gebung ein, vielmehr müssen die geltend gemachten Verstöße so gravierend sein, dass sie als rücksichtslos einzustufen sind (vgl. OVG LSA, Beschluss vom 20.11.2007 – 2 M 203/07 –, nicht veröffentlicht und Beschluss vom 01.10.2012 – 2 M 114/12 –, Rn. 14, juris).

Vermögen bauplanerische Festsetzungen zu Baugrenzen in Abhängigkeit vom planerischen Willen unter bestimmten Bedingungen unmittelbar Drittschutz zu entfalten (vgl. hierzu etwa König, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 3. Auflage (2014), § 23 Rdnr. 35 f. m. w. Nachw.; Blechschmidt, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB (dort: BauNVO), 119. EL (11/2015), § 23 Rdnr. 55 ff. m. w. Nachw.), gilt dies für faktische Baugrenzen nicht in gleichem Umfang. Werden faktische Baugrenzen nicht eingehalten, kann der darin liegende Verstoß gegen objektives Recht jedoch Ausgangspunkt für eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nach den allgemeinen Maßstäben sein (vgl. im Zusammenhang zur Bauweise BVerwG, Urteil vom 05.12.2013 – 4 C 5/12 –, Rdnr. 20 ff.; BayVGh, Beschluss vom 08.02.2010 – 2 AS 09.2907 –, Rdnr. 22; Beschluss vom 01.12.2008 – 15 CS 08.2546 –, Rdnr. 12; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 04.08.2011 – OVG 10 S 7.11 –, Rdnr. 9; OVG NRW, Beschluss vom 29.08.2011 – 2 B 940/11 –, Rdnr. 9; a. A. SächsOVG, Beschluss vom 20.10.2005 – 1 BS 251/05 –, Rdnr. 5, das einen Drittschutz von faktische Baugrenzen generell ausschließt, da es an einer für diesen maßgeblichen planerischen Entscheidung fehle, zitiert jeweils nach juris). Zur Bestimmung des vorhandenen Maßstabes lassen sich im unbeplanten Innenbereich die Vorschriften der BauNVO als Auslegungshilfe heranziehen (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.12.2013 – 4 C 5/12 –, Rdnr. 12 m. w. Nachw., juris). Im Verständnis des § 23 Abs. 3 BauNVO stellt sich ein Bereich als faktische Baugrenze dar, wenn ihn Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten. Prägend sind darüber hinaus in erster Linie Hauptgebäude (BVerwG, Beschluss vom 06.11.1997 – 4 B 172/97 –, Rdnr. 6 m. w. Nachw., juris).

Auch die Bebauung eines Grundstücks im rückwärtigen Bereich – Hinterlandbebauung – ist nicht allgemein unzulässig sondern bedarf einer Bewertung im Einzelfall (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.10.1995 – 4 B 68/95 –, juris; vgl. zum Ganzen Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. (2014), § 34 Rdnr. 54 m. w. Nachw.; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 119. EL (11/2015), § 34 Rdnr. 57 m. w. Nachw.). Sie ist allerdings dann unzulässig, wenn schutzwürdige Belange Dritter mehr als geringfügig beeinträchtigt werden, etwa wenn eine vorhandene Ruhelage gestört wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.03.1999 – 4 B 15/99 –, Rdnr. 5 m. w. Nachw., juris), also bodenrechtlich beachtliche und aus-

Sicht der Erschließungsstraßen nur eine einreihige Bebauung auf, während die hinteren, von der Erschließungsstraße abgewandten Grundstücksflächen von Bebauung freigehalten sind und einer Freizeit- und Gartennutzung dienen oder allenfalls – nicht prägende – Nebengebäude aufweisen. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben liegt jedenfalls das westlichste Einfamilienhaus (Haus III) jenseits der so vorgefundenen, faktischen Baugrenze.

Die dem abgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereiche dienen als Ruhe- und Erholungszone. Davon ausgehend richteten die Antragsteller nach eigenem Vortrag auch ihre offene Wohnnutzung in diese Richtung aus. Der Bestand der hier gegenständlichen Ruhe- und Erholungszone steht in einem nachbarlichen Austauschverhältnis. Nach alledem dürfte es für die Antragsteller unzumutbar sein, dass die gegenwärtig vorhandene Ruhe- und Erholungszone im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen des Vorhabengrundstücks durch die Errichtung des dritten Einfamilienhauses (Haus III) in diesem Bereich nahezu vollständig beseitigt würde.

Wie weit die nähere Umgebung des Vorhabens reicht und ob dort eine faktische Baugrenze erkennbar ist, die einer darüber hinausgehenden (Hinterland-)Bebauung im Wege steht, lässt sich nach Aktenlage aber nicht abschließend beurteilen. Eine abschließende Beurteilung, ob die Bebauung in 2. Reihe im noch zur näheren Umgebung gehört oder ob es sich bereits um einen anderen Bereich handelt und nur die Bebauung beidseitig des die maßgebliche nähere Umgebung bildet, bleibt indessen der Beweisaufnahme in einem möglichen Hauptsacheverfahren vorbehalten.

Die Einwände des Beigeladenen greifen dagegen nicht durch. Soweit die auf dem Grundstück der Antragsteller vorhandene Bebauung von dem Katasterplan abweichen sollte und die Antragsteller für einen eingeschossigen Anbau keine Baugenehmigung beantragt haben, kann sich der Beigeladene darauf im vorliegenden Verfahren nicht berufen. Denn für die hier maßgebliche Frage, ob die ihm erteilte Baugenehmigung die Antragsteller in ihren Nachbarrechten verletzt, kommt es darauf nicht an. Auch ob die Antragsteller einen Grundstückstreifen des Beigeladenen in Anspruch genommen haben, ist öffentlich-rechtlich nicht erheblich, sondern gegebenenfalls privatrechtlich zu klären.

Bei der danach erforderlichen Abwägung der wechselseitigen Interessen misst die Kammer dem Interesse der Antragsteller gegenüber dem Interesse des Beigeladenen an der Verwirklichung des Vorhabens höheres Gewicht bei. Denn die Antragsteller haben im Hinblick auf die nach summarischer Prüfung gegebenen Erfolgsaussichten ihres Widerspruchs ein Interesse daran, dass mit der Fortsetzung der Bauarbeiten keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden. Demgegenüber wirkt das (erhebliche) wirtschaftliche Interesse des Beigeladenen an einer unverzögerten Durchführung des Vorhabens weniger schwer, zumal er zwei der drei Einfamilienhäuser errichten kann.

Soweit es die Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 1. Juni 2015 für Haus II (Az.:) betrifft, hat der Antrag dagegen keinen Erfolg. Die Errichtung dieses Einfamilienhauses verletzt nach summarischer Prüfung keine nachbarschützenden Vorschriften. Die geringfügige Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze verursacht jedenfalls keine bodenrechtlichen Spannungen. Denn das mittlere Einfamilienhaus (Haus II) tangiert zwar den Bereich der faktischen Baugrenze, überragt ihn jedoch nicht in vollem Umfang. Diese bauliche Nutzung des Grundstücks des Beigeladenen als Ausdruck seiner materiellen Baufreiheit ist von den Antragstellern hinzunehmen.

Das Vorhaben des Beigeladenen verstößt, soweit es Haus II (Az.:) betrifft, auch nicht aus anderen Gründen gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Insbesondere ergibt die summarische Bewertung des Vorhabens, dass von diesem keine erdrückende Wirkung auf das Grundstück der Antragsteller ausgeht.

Ein Vorhaben verletzt das Gebot der Rücksichtnahme auch, wenn es auf das benachbarte Grundstück eine erdrückende Wirkung entfaltet (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.03.1981 – 4 C 1/78 –, Rdnr. 38; Urteil vom 23.05.1986 – 4 C 34/85 –, Rdnr. 15; OVG LSA, Urteil vom 15.03.2001 – 2 L 146/00 –, Rdnr. 37; Beschluss vom 24.10.2001 – 2 M 87/01 –, Rdnr. 23, jeweils juris). Eine solche ist nach einer Betrachtung des Einzelfalls jedenfalls dann zu bejahen, wenn das Vorhaben in seiner konkreten Gestalt das Nachbargrundstück regelrecht abriegelt, dort also das Gefühl des Eingemauertseins oder einer Gefängnishofsituation erzeugt (vgl. OVG LSA, Beschluss vom 20.06.2012 – 2 M 38/12 –, Rdnr. 22 m. w. Nachw., juris).

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Schon das Vorhaben in seiner Gesamtheit erreicht nicht den Grad der erdrückenden Wirkung. Die Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 1

BauO LSA werden deutlich eingehalten. Jenseits dessen verbleibt weiterer Abstand zum Grundstück der Antragsteller, der deutlich das Maß der Abstände zu den seitlich an das Grundstück der Antragsteller angrenzenden Grundstücken übersteigt. Soweit die Antragsteller ein Gefühl einer sie einengenden Bebauung wahrnehmen, beruht dies maßgeblich auf der bereits vorhandenen Bebauung. Auch die Kubatur des Vorhabens hält sich im Rahmen der im Umfeld vorzufindenden Bebauung und ist nicht in der Lage, eine erdrückende Wirkung auf das Grundstück der Antragsteller auszuüben. Vor Einsichtsmöglichkeiten schützt das Gebot der Rücksichtnahme nicht.

Da es sich um die Errichtung von Einfamilienhäusern handelt, ist zudem davon auszugehen, dass durch übermäßigen Anliegerverkehr bedingte Immissionswirkungen ebenfalls nicht zu besorgen sind.

Der Antrag zu 2.a) hat keinen Erfolg. Ein Fall der faktischen Vollziehung eines Verwaltungsaktes, gegen den sich eine aufschiebende Wirkung richtet und der zu der mit dem Antrag zu 2.a) begehrten Feststellung berechtigt, liegt nicht vor. Denn der Widerspruch der Antragsteller vom 20.04.2015 gegen den Bauvorbescheid vom 09.12.2014 entfaltet nach § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung (vgl. Beschl. der Kammer vom 09.09.2003 – 2 B 94/03 –; OVG Lüneburg, Beschl. v. 08.04.2002 – 1 ME 167/01 –, juris; a.A.: Bay. VGH, Beschl. v. 01.04.1999 – 2 CS 98.2646 –, juris).

Der (Hilfs-)Antrag zu 2.b) hat dagegen Erfolg, soweit der Bauvorbescheid der Antragsgegnerin vom 09.12.2014 das Vorhaben zur Errichtung des westlichsten Einfamilienhauses (Haus III, Az.: 00528-2015) betrifft. Über ihn war zu entscheiden, da die prozessuale Bedingung – die Erfolglosigkeit des Antrags zu 2.a) – eingetreten ist.

Er ist zulässig, aber nur teilweise begründet. Für den Erfolg des Rechtsbehelfs der Antragsteller hinsichtlich des Bauvorbescheides vom 09.12.2014 gelten die im Hinblick auf die erteilten Baugenehmigungen getroffenen Ausführungen entsprechend.

Die Entscheidung über die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 1.1.1, 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Streitwertkatalog 2013). Danach ergibt sich für die Klage eines Nachbarn als Drittbetroffene-

nen ein Streitwert in Höhe von 7.500,00 EUR (Nr. 9.7.1), der im vorläufigen Rechtsschutz auf die Hälfte zu reduzieren ist (Nr. 1.5). Die Anträge zu 1.) sowie zu 2.a) und b) waren nicht gemäß § 39 Abs. 1 GKG zu addieren, da sich der Bauvorbescheid und die Baugenehmigungen auf dasselbe Vorhaben, also denselben wirtschaftlichen Gegenstand richten (vgl. Nr. 1.1.1).

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 155 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2, 162 Abs. 3 VwGO. Da der Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt hat, war er an den Kosten nicht zu beteiligen (§ 154 Abs. 3 VwGO). Dann entspricht es auch nicht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen nach § 162 Abs. 3 VwGO für erstattungsfähig zu erklären. Das Verhältnis, in dem die Kostentragung zu teilen ist, folgt aus einer Betrachtung der jeweiligen Anteile des Obsiegens und Unterliegens.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch statthaft, wenn sie das Gericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen; § 129 a ZPO gilt entsprechend. Anträge und Erklärungen können ohne Mitwirkung eines Bevollmächtigten abgegeben werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Im Übrigen ist gegen diesen Beschluss die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft. Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Beschlusses schriftlich einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, eingeht.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Beschlusses zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen der Beschluss abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit dem angefochtenen Beschluss auseinandersetzen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer bei der Beschwerde gegen die Streitwertfestsetzung sowie im Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte

vertreten lassen. Dies betrifft auch die Einreichung der Beschwerde- und der Beschwerdebe-
gründungsschrift.

Als Prozessbevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht sind zugelassen:

1. Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkom-
mens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Rich-
teramt haben,
2. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur
Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene
Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet
im Sinne des § 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz oder durch Be-
schäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im zuvor
genannten Sinn anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts ein-
schließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammen-
schlüsse als Prozessbevollmächtigte vertreten lassen,
3. in Abgabenangelegenheiten auch Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer
und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 3 a des Steuer-
beratungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 des Steuerberatungsgesetzes,
die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln,
4. berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder,
5. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher
Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleich-
barer Ausrichtung und deren Mitglieder,
6. in Angelegenheiten der Kriegsopferversorgung und des Schwerbehindertenrechts sowie der
damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten auch Vereinigungen, deren satzungsgemäße
Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der
Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsgesetz oder der behinderten Menschen
wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie
ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten,
7. juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den
Nummern 5 und 6 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person aus-
schließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder
oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren
Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit
der Bevollmächtigten haftet.

Bevollmächtigte, die keine natürlichen Personen sind, handeln durch ihre Organe und mit der
Prozessvertretung beauftragten Vertreter. Ein Beteiligter, der nach den Nummern 1 und 3 bis 7
zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Bei dem Verwaltungsgericht Halle und bei dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt kön-
nen in allen Verfahrensarten auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung

über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt (ERVVO) eingereicht werden.

Meyer-Bockenkamp

Dr. Saugier

Pampel