

Az.:

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

- 1.
- 2.

prozessbevollmächtigt:

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

gegen

die

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:
Götze & Müller-Wiesenhaken Rechtsanwälte Partnerschaft
Anwaltshaus im Messehof Leipzig
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

wegen

Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus
Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz hier: Beschwerde

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

am 6. März 2017

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 6. Dezember 2016 - 4 L 883/16 - wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Die von den Antragstellern dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO grundsätzlich beschränkt ist, rechtfertigen die Änderung des angefochtenen Beschlusses nicht.

- 2 Das Verwaltungsgericht hat die Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Eine Verletzung der Antragsteller in nachbarschützenden Rechten liege nicht vor. Das Vorhaben füge sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sowie der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Diese werde - auch bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung - nicht allein durch den Block gebildet, der durch die und die
begrenzt werde. Zur näheren Umgebung gehöre vielmehr auch die unmittel-

- 6 Die Antragsteller tragen vor, dass sich das Vorhaben entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht einfüge. Nur auf der dem Vorhaben gegenüberliegenden Straßenseite der sei eine vergleichbare mehrgeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von knapp 15 m vorhanden, die in der näheren Umgebung aber als Solitär einzuordnen sei. Innerhalb des Häuserblocks sei kein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Höhe von 15 m vorhanden, so dass es sich bei der gegenüberliegenden Bebauung um einen die nähere Umgebung nicht prägenden „Ausreißer“ handle.
- 7 Im Weiteren füge sich die „Gebäudeform“ mit einem Flachdach nicht ein. Die Gebäude in der näheren Umgebung verfügten über Satteldächer. Das Einfamilienhaus der Antragsteller habe eine Traufhöhe von 7,25 m und eine Firsthöhe mit dem Spitzdach von 12,17 m. Das Vorhabengebäude solle hingegen ohne Spitzdach bis zu einer Höhe von 15,13 m im Eckbereich errichtet werden, damit erscheine es optisch aufgrund seiner massiven Wirkung doppelt so hoch wie das Gebäude der Antragsteller. Entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts verletze das Vorhaben die hintere faktische Baulinie. Die Antragsteller stünden beim Verlassen ihres Gebäudes an der Gartenseite einer haushohen und 2 m tiefen geschlossenen Wand gegenüber.
- 8 Das Vorhaben sei auch rücksichtslos. Das Verwaltungsgericht habe die Dachformen und die von der Gestaltung des Vorhabens ausgehende einmauernde Wirkung nicht beachtet. Es überrage das Gebäude der Antragsteller im Bereich der Dachschrägen deutlich. Das Einfamilienhaus der Antragsteller habe nur zwei Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss. Das Bauvorhaben des Beigeladenen solle dagegen über vier Vollgeschosse sowie im Eckbereich zur sogar über fünf Vollgeschosse verfügen. Eine einmauernde bzw. erdrückende Wirkung sei damit evident. Es würden auch Blickachsen in die Schlafräume der Kläger geschaffen.
- 9 Die Gestaltungssatzung vermittele entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts Drittschutz. Außerdem liege ein Abstandsflächenverstoß vor.
- 10 Diese Einwände führen nicht zur Stattgabe der Beschwerde mit der Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage der Antragsteller. Mit dem Verwaltungsgericht

geht der Senat vielmehr davon aus, dass die Antragsteller durch das Vorhaben des Beigeladenen nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt werden.

- 11 Dabei geht der Senat in Übereinstimmung mit dem Verwaltungsgericht zunächst davon aus, dass Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, bereits nicht nachbarschützend sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. März 1994, UPR 1994, 267; Senatsbeschl. v. 28. Mai 2015 - 1 B 143/15 -, juris Rn. 9, m. w. N.). Dies gilt auch für Satzungen, die die Gestaltung von Gebäuden - u. a. hinsichtlich der Dachformen - in der Gemeinde betreffen. Etwas anderes folgt auch nicht aus dem von den Antragstellern genannten Urteil des Verwaltungsgerichts des Saarlands vom 8. Dezember 2004 (- 5 K141/03 -, juris), dem bereits eine andere Fallkonstellation mit der Verkürzung von Abstandsflächen durch örtliche Bauvorschriften zugrunde lag (vgl. auch S. 3 Abs. 5 der Baugenehmigung v. 17. August 2015).
- 12 Soweit die Antragsteller dabei geltend machen, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich seiner Höhe nicht in die nähere Umgebung i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einfüge, weil nur die gegenüberliegende Bebauung als Solitär eine Höhe von ca. 15 m aufweise, führt auch dies zu keiner anderen Beurteilung. Das Verwaltungsgericht hat insoweit zutreffend darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung weitere vergleichbare Bebauung vorhanden sei und dabei ausdrücklich die Grundstücke
genannt. Dass diese nicht in die nähere Umgebung einzubeziehen sind, ist nach den in den Behörden- und Gerichtsakten enthaltenen Katastrerausügen, Luftbildern und Fotografien nicht ersichtlich. Sie befinden sich vielmehr in unmittelbarer Nähe des Vorhabengrundstücks des Beigeladenen und des Wohngrundstücks der Antragsteller, zu denen jeweils wechselseitig nach Auswertung der Fotografien auch Sichtbeziehungen bestehen dürften.
- 13 Das Vorhaben des Beigeladenen ist gegenüber den Antragstellern auch nicht rücksichtslos. Denn das im Begriff des Einfügens gem. § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 19. Oktober 1995 - 4 B 215.95 -, juris). Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung

ausgeht, wie dies beispielsweise bei einer erdrückenden, abriegelnden, erschlagenden oder einmauernden Wirkung in Betracht kommt. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln. Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewährleisten. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen (vgl. u. a. Senatsbeschl. v. 28. Mai 2015 - 1 B 143/15 -, juris Rn. 9 und v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 7, jeweils m. w. N.). Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können auch die Höhe, Länge und Tiefe des Vorhabens von Bedeutung sein. Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“, „abgeriegelt“ oder „erdrückt“ wird (SächsOVG, Beschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/12 -, juris). Dies ist der Fall, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig ist (vgl. Senatsbeschl. v. 28. Mai 2015 a. a. O., m. w. N.). Für die Annahme der abriegelnden, einmauernden oder erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich jedoch dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (BayVGH, Beschl. v. 17. Juli 2013 - 14 ZB 12.1153 -, juris Rn. 14, m. w. N.). Dies korrespondiert mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, das Nachbarschutz gegen die Errichtung eines 12-geschossigen Hochhauses in einem Abstand von 15 m an der engsten

Stelle zu einem 2 ½-geschossigen Gebäude (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, BauR 1981, 354) bejaht hat.

- 14 Dies zugrunde gelegt, ist die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass dem Vorhaben des Beigeladenen seiner Höhe nach keine erdrückende Wirkung zukomme, - auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens - nicht zu beanstanden. Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass der Höhenvergleich bereits kein auffälliges Missverhältnis wiedergibt. Auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts wird insoweit gem. § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug genommen (vgl. Beschlussabdruck S. 8 letzter Absatz bis S. 9 Absatz 1). Ein solches ergibt sich auch nicht aus dem Einwand der Antragsteller, dass das Vorhaben im Eckbereich der Leipziger Straße eine Höhe von 15,13 m haben werde und über zwei zusätzliche Vollgeschosse verfügen solle, da entgegen der Annahme der Antragsteller damit kein evidenten Höhenunterschied deutlich wird. Dieser ergibt sich auch nicht aus dem Einwand, dass das Vorhabengebäude über ein Flachdach und kein Satteldach verfügen soll und insgesamt wuchtiger in Erscheinung tritt als das Gebäude der Antragsteller mit dem Satteldach, denn insoweit ist auch die Lage des Vorhabengebäudes im Grundstück zu berücksichtigen, insbesondere dass es in „L-Form“ und dabei überwiegend entlang der errichtet werden soll. Auch die zeichnerischen Darstellungen der Antragsteller in der Beschwerdeschrift geben nur einen vorhandenen Höhenunterschied wieder, nicht aber ein auffälliges Missverhältnis der Gebäudehöhe oder -tiefe, die mit einer erschlagenden Wirkung verbunden wäre.
- 15 Nicht ersichtlich ist danach ferner, dass durch das Vorhaben rücksichtslose Einsichtsmöglichkeiten in das Gebäude der Antragsteller geschaffen werden. Entgegen der Annahme der Antragsteller wird bereits nicht deutlich, dass vom Gebäude des Beigeladenen eine Möglichkeit zu Einblicken über die Dachflächenfenster geschaffen wird. Selbst wenn dies aber von einer der Terrasse des Vorhabens (durch ein Vorbeugen einer Person über die Terrasse hinaus) möglich sein sollte, könnten sich die Antragsteller vor diesen Einblicken - zumutbar - durch das Anbringen eines Sichtschutzes an den Dachflächenfenstern schützen.

- 16 In Bezug auf einen Abstandsflächenverstoß wird auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts Bezug genommen (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO, Beschlussabdruck S. 10 Abs. 2 und 3).
- 17 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind erstattungsfähig, da dieser einen Antrag gestellt und sich somit auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 18 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.7.1 und 1.5 Streitwertkatalog 2013.
- 19 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

Kober



Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.

Bautzen, den 08.03.2017

Sächsisches Obergericht


Schubert

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle