



VERWALTUNGSGERICHT LEIPZIG

BESCHLUSS

In der Verwaltungsstreitsache

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

g e g e n

vertreten durch den Oberbürgermeister,

- Antragsgegnerin -

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Götze, Petersstraße 15, 04109 Leipzig,

w e g e n

Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus, (N),

hier: Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Leipzig durch die Präsidentin des Verwaltungsgerichts
den Richter am Verwaltungsgericht und die Richterin am
6. Dezember 2016

b e s c h l o s s e n :

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Die Antragsteller tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.
3. Der Streitwert wird auf 3.750,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

Die Antragsteller wenden sich gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus.

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks

im Stadtgebiet der Antragsgegnerin. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das eine Traufhöhe von 7,25 m und eine Firsthöhe von 12,17 m aufweist. Unmittelbar westlich schließt sich das Grundstück

an, das im Eigentum des Beigeladenen steht. Für dieses Grundstück beantragte der Beigeladene am 7.11.2014 die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Zugleich begehrte er die Erteilung von Abweichungen von § 4 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 der Örtlichen Gestaltungssatzung der Antragsgegnerin vom 27. Oktober 2005, deren räumlicher Geltungsbereich sich auf das Vorhabengrundstück erstreckt. Nach den Bauvorlagen soll das Gebäude

über ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie zwei ausgebaute Dachgeschosse bei einer Firsthöhe von 14,78 m verfügen. Der direkt an das Grundstück der Antragsteller angebaute Gebäudeflügel soll eine Traufhöhe von 9,49 m und eine Firsthöhe von 12,67 m besitzen.

Im weiteren Verlauf der Straße finden sich auf der Südseite in offener Bauweise errichtete Einfamilienhäuser, auf der Nordseite Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Das unmittelbar dem Vorhabengrundstück gegenüber befindliche Grundstück

ist mit einem Mehrfamilienhaus mit einer Traufhöhe von 9,80 m und einer Firsthöhe von 15,70 m bebaut. Entlang der Straße finden sich in geschlossener Bauweise errichtete Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Das auf der Westseite der Straße auf Höhe des Vorhabengrundstücks gelegene Grundstück Straße Nr. ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, das eine Traufhöhe von etwa 7 m und eine Firsthöhe von 15,30 m aufweist. In den Erdgeschosszonen zahlreicher Gebäude der angrenzenden Straßen finden sich Ladengeschäfte, sonstige Gewerbeeinheiten und Büroflächen.

Mit Bescheid vom 17.8.2015 erteilte die Antragsgegnerin dem Beigeladenen die begehrte Baugenehmigung. Gleichzeitig ließ sie Abweichungen von verschiedenen Regelungen der Örtlichen Gestaltungssatzung zu, die die Dachgestaltung, die Tiefe von Vor- und Rücksprüngen, die Anbringung von Balkonen sowie die Gestaltung von Fenstern betreffen. Hiergegen erhoben die Antragsteller am 3.9.2015 Widerspruch, den die Landesdirektion Sachsen mit Widerspruchsbescheid vom 23.6.2016 zurückwies.

Am 22.7.2016 erhoben die Antragsteller zum Verwaltungsgericht Klage (4 K 1012/16). Am 28.10.2016 haben sie außerdem um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Die Antragsgegnerin

habe mit der Baugenehmigung eine Reihe von Abweichungen von der Örtlichen Gestaltungssatzung zugelassen. Zwar komme örtlichen Bauvorschriften grundsätzlich keine drittschützende Wirkung zu. Etwas anderes gelte aber dann, wenn diese die gesetzlichen Abstandsflächen verkürzten oder ihre Auslegung ergebe, dass die Gemeinde ihnen drittschützende Wirkung beimessen wolle. Regelungen von Gestaltungssatzungen, die Höhenunterschiede benachbarter Gebäude zum Gegenstand hätten, dienten erkennbar auch dem Schutz Dritter. Eine nachbarschützende Wirkung der Gestaltungssatzung ergebe sich auch aus dem Anspruch auf Gebietsbewahrung. Der Gebietsbewahrungsanspruch finde in den Regelungen der Gestaltungssatzung eine Konkretisierung. Sie könnten verlangen, dass die typische Prägung des Baugebietes erhalten bleibe. Der Unterschied der Traufhöhen zwischen ihrem und dem geplanten Gebäude betrage 2,24 m. Nach § 4 Abs. 6 der Örtlichen Gestaltungssatzung sei aber nur ein Unterschied von maximal 1,50 m zulässig. Die Antragsgegnerin habe eine Vielzahl weiterer Abweichungen zugelassen und verkenne dabei deren kumulativen Charakter. Aufgrund der Abweichungen sei davon auszugehen, dass eine einheitliche Bebauung nicht mehr erreicht werden könne und damit die Satzung gegenstandslos werde. Das Vorhaben füge sich auch nicht in die nähere Umgebung ein. Lediglich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße finde sich ein Gebäude mit einer vergleichbaren Firsthöhe. Die Gebäude auf der Straße wiesen eine derartige Höhe nicht auf. Auch keines der Gebäude innerhalb des Häuserblocks gasse/ Straße/ Straße sei als dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Höhe von 15 m ausgestaltet. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Landesdirektion im Widerspruchsbescheid auf die gegenüberliegende Straßenseite abstelle. Damit bleibe unberücksichtigt, dass im gesamten Block kein vergleichbares Gebäude vorhanden sei. Zudem stelle sich das Gebäude auf dem Grundstück als Ausreißer dar. Bei allen anderen Gebäuden der näheren Umgebung handele es sich um kleingliedrige, niedrige Häuser mit typischem Altstadtcharakter. Das Vorhaben weise eine Grundflächenzahl von 0,6 auf. Ihr eigenes Grundstück habe hingegen eine Grundflächenzahl von ca. 0,35, wie sie für den gesamten Häuserblock typisch sei. Insofern füge sich das Vorhaben auch hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche nicht ein. Zudem liege ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor. Es drohten negative Auswirkungen auf die Belichtungs-, Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse. Die geplante Bebauung sei mehr als doppelt so hoch wie die obere Fensterfront ihres Wohnhauses. Auch sei eine Reihe von Dachterrassen, Balkonen und Wintergärten geplant, die ungehinderte Einsichtsmöglichkeiten in ihr Grundstück ermöglichten. Vom Vorhaben gehe eine erdrückende Wirkung aus, zumal es keinerlei Abstand zu ihrem Gebäude einhalte. Schließlich ragten die geplanten Balkone und Terrassen auf der Gebäuderückseite über die Gebäudekante ihres Hauses hinaus. Beim Betreten ihrer Terrasse hätten sie deshalb die Terrassen und Balkone unmittelbar neben sich.

Die Antragsteller beantragen sachdienlich gefasst,

1. die aufschiebende Wirkung ihrer Klage vom 22.7.2016 gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 17.8.2015 anzuordnen,
2. der Antragsgegnerin aufzugeben, die Baustelle auf dem Grundstück Straße bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache stillzulegen.

Die Antragsgegnerin beantragt,
den Antrag abzulehnen.

Mit den Bauarbeiten sei bislang noch nicht begonnen worden. Sie selbst habe vor längerer Zeit das Grundstück aus Gründen der Verkehrssicherheit mit Kies verfüllen lassen. Dies habe eine Begutachtung der Bodenplatte und Kellerwände des Vorgängerbaues verhindert. Deshalb habe man nunmehr die Verfüllung entfernt. Damit solle eine Erfassung der notwendigen Parameter für die ausstehenden statischen Berechnungen ermöglicht werden. Eine Ausnutzung der Baugenehmigung sei nach Kenntnis der Bauaufsichtsbehörde bisher nicht geplant. Auch fehle es an einer Anzeige des Baubeginns.

Der Beigeladene beantragt,
den Antrag abzulehnen.

Die Regelungen der Örtlichen Gestaltungssatzung seien nicht nachbarschützend. Bei rein gestalterischen oder denkmalpflegerischen Vorschriften, wie sie hier vorlägen, fehle es regelmäßig am drittschützenden Charakter. Etwas anderes müsse sich deutlich aus der örtlichen Bauvorschrift selbst ergeben, wofür im konkreten Fall allerdings kein Anhaltspunkt bestehe. Erkennbar gehe es den einschlägigen Regelungen lediglich um den Schutz des Ortsbildes, was insbesondere auch die Präambel und § 2 zum sachlichen Geltungsbereich zeigten. Auch den Regelungen zu den Höhen angrenzender Gebäude komme eine nachbarschützende Wirkung nicht zu. Selbstverständlich könnten sich angrenzende Gebäude mit unterschiedlichen Höhen auf das ästhetische Empfinden auswirken. Die Möglichkeit einer Abweichung, wie sie die Gestaltungssatzung vorsehe, zeige aber, dass es lediglich um den Schutz des Ortsbildes gehe. Der Gebietserhaltungsanspruch finde in der Gestaltungssatzung keine Konkretisierung. Denn dieser betreffe lediglich die Art der baulichen Nutzung, zu der die Gestaltungssatzung aber keinerlei Regelungen treffe. Das Vorhaben füge sich auch in die nähere Umgebung ein, zu der nicht nur der durch Straße, straße und gasse begrenzte Block, sondern auch die gegenüberliegenden Straßenseiten gehörten. In der näheren Umgebung fänden sich mehrere Bestandsgebäude mit vergleichbaren Maßen. Das Gebäude auf dem Grundstück könne daher nicht als Ausreißer eingeordnet werden. Auch seien in der näheren Umgebung vielfach Sprünge der Trauf- und Firsthöhen festzustellen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes liege nicht vor. Nach der Rechtsprechung gebe das Gebot der Rücksicht-

nahme dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben verschont zu bleiben. Lediglich ein Vorhaben, das erdrückende bzw. einmauernde Wirkung gegenüber den Nachbarn ausübe, sei ausgeschlossen. Eine solche Wirkung sei hier nicht zu beobachten, da die Firsthöhe des Vorhabens nur geringfügig höher liege als diejenige des Nachbargebäudes. Zudem habe das Wohnhaus der Antragsteller zum Vorhaben hin keine Fenster, weshalb eine Verschattung des Wohnbereichs nicht zu befürchten sei. Durch ein Bauvorhaben eröffnete Einblicksmöglichkeiten auf ein Grundstück seien in bebauten Gebieten grundsätzlich hinzunehmen. Etwas anderes gelte nur dann, wenn die sich in den betreffenden Räumlichkeiten aufhaltenden Personen gleichsam „zum Greifen nahe“ erschienen und nicht einmal ein Mindestmaß an Privatsphäre verbleibe. Schließlich sei auch durch die geplanten fünf Stellplätze keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu befürchten. Die zu erwartenden Schallimmissionen seien nach der allgemeinen Lebenserfahrung als gering anzusehen und müssten von den Nachbarn hingenommen werden, da die Stellplätze dem Bedarf der zulässigerweise errichteten Wohnungen dienten. Der Antrag zu 2. sei unabhängig von alledem bereits unzulässig. Es handele sich nicht um einen Annexantrag zum Antrag nach § 80a, § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO -. Als Antrag nach § 123 Abs. 1 VwGO scheitere er aber an der dort geregelten Subsidiarität.

Zum weiteren Sach- und Streitstand wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Gerichtsakte im Verfahren 4 K 1012/16 sowie der Verwaltungsakte (ein Heft) verwiesen, welche Gegenstand der Entscheidung waren.

II.

Der Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz bleibt ohne Erfolg.

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 Baugesetzbuch - BauGB - kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung anordnen. Dabei ist eine Abwägung zwischen den öffentlichen Interessen und dem Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung auf der einen Seite und dem Interesse des Antragstellers an deren Aussetzung auf der anderen Seite vorzunehmen. Maßgebend für die Abwägung sind im Regelfall die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs. Verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung nicht gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so hat regelmäßig das öffentliche Interesse an der Ausnutzung der Baugenehmigung den Vorrang gegenüber dem Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs. Verstößt hingegen die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzu-

geben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Sofern die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung bei überschlägiger Prüfung nicht sicher beurteilt werden kann, sind öffentliche und private Interessen umfassend gegeneinander abzuwägen (vgl. Puttler, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 4. Aufl. 2014, § 80a Rn. 30 ff. m. w. N.; SächsOVG, Beschl. v. 1.3.2005, SächsVBl. 2005, 148).

Hier ergibt die summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage, dass die Anfechtungsklage der Antragsteller voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Eine Verletzung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erkennen.

Wendet sich - wie hier - ein Rechtssuchender gegen die einem Nachbarn erteilte Baugenehmigung, so hat das Rechtsschutzbegehren nur dann Erfolg, wenn ein Verstoß gegen nachbarschützende Normen festgestellt werden kann. Ob ein Verstoß gegen die Bestimmungen des öffentlichen Baurechts nachbarrechtliche Abwehransprüche gegen die erteilte Baugenehmigung auslöst, ist allein nach dem Schutzzweck der verletzten Norm zu beurteilen. Eine nur objektiv-rechtswidrige Baugenehmigung kann ein Abwehrrecht des Nachbarn auch dann nicht begründen, wenn ihn das Vorhaben spürbar beeinträchtigt (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.9.1986, NVwZ 1987, 409). Fehlt es insoweit an der Verletzung einer besonderen nachbarschützenden Vorschrift, so hat der Nachbar - wie jeder andere Bürger - keinen Rechtsanspruch darauf, dass die Verwaltungsbehörde rechtmäßig handelt (so ausdrücklich BVerwG, Beschl. v. 28.7.1994, NVwZ 1995, 598).

1. Das Vorhaben dürfte sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich - wie es hier geplant ist - 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, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens seiner Art nach allein danach, ob es nach dieser Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Bei der Bestimmung der maßstabgebenden näheren Umgebung des Vorhabens ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darauf abzustellen, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die Umgebung und andererseits die Umgebung auf das Baugrundstück prägend auswirken kann. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern bleiben anhand der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die

Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 11.2.1993, NVwZ 1994, 285 [286]; SächsOVG, Urt. v. 22.3.2013 - 1 A 502/12 -, juris Rn. 25 ff. m. w. N.).

Bei Anwendung dieses Maßstabs dürfte das Vorhaben des Beigeladenen dem vorgegebenen Rahmen entsprechen. Wieweit genau im konkreten Fall die nähere Umgebung zu ziehen ist, bedarf dabei keiner abschließenden Entscheidung. Jedenfalls wird diese nicht allein durch den Block gebildet, der durch die Straße, die straße und die gasse begrenzt wird. Zur näheren Umgebung gehören vielmehr auch die unmittelbar gegenüber dem Baugrundstück liegenden Gebäude entlang der Straße wie auch der straße. Zwar mag der Block innerhalb von Straße, straße und gasse relativ homogen mit Einfamilienhäusern bebaut sein. Schon dessen eher geringe Größe schließt es aber aus, ihn isoliert von unmittelbar angrenzenden Bereichen derselben Straßen zu betrachten. Vielmehr wirken sich diese, auch was das Maß der baulichen Nutzung angeht, auch auf das Vorhabengrundstück aus. Insbesondere stellt sich der Bebauungszusammenhang entlang der Straße zwischen dem Wallgraben im Süden und dem Markt im Norden als eine Einheit dar, die als nähere Umgebung betrachtet werden muss. Zu dieser näheren Umgebung gehören dann aber auch die Grundstücke im Kreuzungsbereich der Straße mit und straße.

In die so beschriebene nähere Umgebung fügt sich das Vorhaben ohne weiteres ein. Seiner Art nach ist es zulässig, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreiche einer Wohn- und gewerblichen Nutzung dienende Gebäude finden. Auch hinsichtlich des Maßes der Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, bestehen keine Bedenken, da insbesondere die Grundstücke Straße , straße sowie straße Bebauung einer zumindest gleich hohen Grundflächenzahl und Firsthöhe aufweisen. Was schließlich die Bauweise angeht, bleibt darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben mit der geplanten Grenzbebauung eine Nutzung aufnimmt, die in der näheren Umgebung häufig anzutreffen ist, wenn nicht sogar dominiert.

Es bedarf keiner weiteren Erwägungen, ob die vorhandene Bebauung auf der Südseite der straße so einheitlich ausgestaltet ist, dass von einer faktischen rückwärtigen Baulinie gesprochen werden könnte, die durch die geplanten Balkone und Terrassen des Vorhabens überschritten würde. Denn jedenfalls scheidet insoweit eine Verletzung nachbarschützender Rechte aus, da Maßgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche kein nachbarschützender Charakter zukommt (vgl. zuletzt SächsOVG, Beschl. v. 28.5.2015 - 1 B 143/15 -, juris Rn. 7 m. w. N.).

2. Das Vorhaben widerspricht auch nicht dem Gebot der Rücksichtnahme.

Das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme soll angesichts der gegenseitigen Verflechtung der baulichen Situation benachbarter Grundstücke zwischen den verständlichen und unabweisbaren Interessen des Bauherrn einerseits und den schutzwürdigen Belangen der Nachbarn andererseits

einen angemessenen planungsrechtlichen Ausgleich schaffen. Die insoweit anzustellende Abwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmebegünstigten ist, desto mehr Rücksichtnahme kann verlangt werden. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Berechtigte Belange muss er nicht zurückstellen, um gleichwertige Belange Dritter zu schonen. Entscheidend ist, ob von dem streitigen Bauvorhaben für den Nachbarn städtebaulich relevante unzumutbare Beeinträchtigungen ausgehen. Die Kriterien, nach denen die Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich dabei 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. Der Begriff der „Rücksichtslosigkeit“ ist also nicht mit dem Begriff der „Unzumutbarkeit“ gleichzusetzen, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle im nachbarschaftlichen Verhältnis kann sich nur aus einer Gesamtschau der konkreten Umstände des Einzelfalls ergeben. Unter Würdigung der Intensität der Beeinträchtigungen sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen des Bauherrn zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorpprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden (vgl. zum Vorstehenden SächsOVG, Beschl. v. 22.12.2010, BauR 2012, 837; Beschl. v. 10.7.2012, BauR 2012, 1831; OVG NRW, Urt. v. 19.7.2010, BauR 2011, 248, jeweils m. w. N.).

a) Nach der Rechtsprechung ist eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme insbesondere anzunehmen, wenn durch das Vorhaben ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude eingemauert oder erdrückt wird. Eine solche Wirkung kommt Vorhaben zu, die in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzen und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig sind. Für die Annahme einer abriegelnden Wirkung besteht allerdings grundsätzlich kein Raum, wenn der Baukörper des Vorhabens nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes, also kein relevantes Übermaß besteht (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 19.12.2014 - 1 B 263/14 -, juris; Beschl. v. 21.5.2013 - 1 B 260/12 -, juris m. w. N.).

Gemessen hieran kann im konkreten Fall von einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung keine Rede sein. Dies folgt schon aus dem fehlenden Missverhältnis zwischen dem Vorhaben auf der einen und dem Wohngebäude der Antragsteller auf der anderen Seite. Denn bei einer maximalen Höhe der Gebäude von 12,67 m (im Bereich des Gebäudes der Antragsteller) bzw. 12,17 m ergibt sich lediglich ein geringfügiger Unterschied, der jedenfalls nicht als Missverhältnis einzuordnen ist.

Selbst wenn man insoweit die Maximalhöhe des Vorhabens im Kreuzungsbereich (14,78 m) zum Vergleich heranziehen wollte, wäre der Unterschied für die Annahme eines Missverhältnisses zu gering. Auf einen Vergleich der Traufhöhen - wie ihn die Antragsteller anstellen - kommt es hier nicht an, da die Frage einer abriegelnden Wirkung lediglich von der absoluten Höhe des Vorhabens, nicht aber von der Lage der Dachtraufe abhängt.

b) Das Gebot der Rücksichtnahme bietet in aller Regel keinen Schutz vor Einsichtsmöglichkeiten in Grundstücke, da es Nachbarn im innerstädtischen Bereich hinnehmen müssen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden, was Einsichtsmöglichkeiten begründet (vgl. zuletzt SächsOVG, Beschl. v. 28.5.2015 - 1 B 143/15 -, juris; Beschl. v. 4.8.2014 - 1 B 56/14 -, juris Rn. 19). Die Grenze des Zumutbaren wird erst dort überschritten, wo ein Vorhaben Einsichtsmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück eröffnet, die über das regelmäßig hinzunehmende Maß hinausgehen, etwa wenn in unmittelbarer Nähe zu Schlafräumen erstmals Blickbeziehungen geschaffen werden (vgl. SächsOVG, a. a. O.). Besondere Bedeutung kommt insoweit der räumlichen Nähe zwischen dem Vorhaben und dem vorhandenen Bestand zu (vgl. OVG NRW, Urt. v. 22.8.2005 - 10 A 3611/03 -, juris Rn. 60).

Gemessen hieran lässt sich für einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme durch eine Eröffnung qualifizierter Einsichtsmöglichkeiten nichts erkennen. Die Lage der Terrassen und Balkone auf dem Vorhabengrundstück spricht deutlich gegen einen Verstoß. Denn die in unmittelbarer Nähe zum Gebäude der Antragsteller liegenden Terrassen und Balkone sind - ebenso wie die Terrasse auf dem Grundstück der Antragsteller selbst - nach Süden ausgerichtet und begründen damit keine besonderen Einsichtsmöglichkeiten in Räume der Antragsteller.

Ob und inwieweit ein Schutz vor qualifizierten Einsichtsmöglichkeiten auch hinsichtlich bestimmter Bereiche von Freiflächen besteht, bedarf keiner weiteren Vertiefung. Jedenfalls ist in Anbetracht der Zahl der unmittelbar angrenzenden Terrassen und Balkone (jeweils zwei) nicht zu befürchten, dass die Antragsteller in der Nutzung ihrer Freiflächen durch die Eröffnung von Einsichtsmöglichkeiten in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden könnten.

c) Auch eine die Rechte der Antragsteller verletzende Ausgestaltung der Stellplatzsituation ist nicht gegeben. Denn die von notwendigen Stellplätzen ausgehenden Immissionen sind nach der in § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung - BauNVO - enthaltenen Wertung grundsätzlich hinzunehmen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20.3.2003 - 4 B 59/02 -, juris). Dass hier ausnahmsweise etwas anderes gelten müsste, ist nicht ersichtlich, zumal die fünf geplanten Stellplätze in einigem Abstand zum Gebäude der Antragsteller errichtet werden sollen.

3. Die mit der Baugenehmigung erteilte Abweichungen von Regelungen der Örtlichen Gestaltungssatzung dürften für den Rechtsschutz der Antragsteller ohne Bedeutung sein.

Örtliche Bauvorschriften nach § 89 SächsBO dienen regelmäßig nicht dem Nachbarschutz. Etwas anderes kann im Einzelfall gelten, wenn Wortlaut und sonstige Umstände erkennen lassen, dass die Gemeinde mit den erlassenen Regelungen auch Interessen der Nachbarn wahrnehmen wollte (vgl. Spiekermann, in Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, Stand Juli 2016, § 89 Rn. 51 ff.). Dies ist hier nicht der Fall. Die Antragsgegnerin hat im Klageverfahren bereits eingehend zur Frage des nachbarschützenden Charakters ihrer Satzung Stellung genommen und diesen unter Hinweis auf den Text der Präambel und die Beschlussbegründung verneint. Aus Sicht des Gerichts ist hieran nichts zu erinnern. Insbesondere der Wortlaut des § 3 der Satzung spricht deutlich für die Annahme, dass allein gestalterische Ziele verfolgt werden sollen, was eine Rechtsverletzung Dritter durch Abweichungen ausschliesse. Anders als die Antragsteller meinen, enthält die Gestaltungssatzung keine Regelungen, die zu einer Verkürzung der in § 6 SächsBO vorgesehenen Abstandsflächen führte. Schließlich nimmt auch die Regelung des § 4 Abs. 6 der Satzung zu den Unterschieden der Trauf- und Firsthöhen ausdrücklich auf das Schutzgut des typischen Ortsbildes Bezug und lässt damit eine nachbarschützende Intention nicht erkennen.

4. Schließlich gebieten auch die bauordnungsrechtlichen Regelungen zu den Abstandsflächen keine Anordnung der aufschiebenden Wirkung.

Nach dem vorliegenden Abstandsflächenplan (Bl. 90 der Verwaltungsakte) dürften die Abstandsflächen des Gebäudeteils an der Holzstraße allerdings teilweise auf dem Grundstück der Antragsteller liegen. Eine Abweichung von den Anforderungen des § 6 SächsBO hat der Beigeladene bislang aber nicht beantragt. Allerdings verhilft dies dem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz nicht zum Erfolg. Denn zum einen gehört die Einhaltung der Abstandsflächen nicht zum Prüfprogramm des hier durchgeführten vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (vgl. § 63 Sächsische Bauordnung - SächsBO -), hat mithin auf die Rechtmäßigkeit der angegriffenen Baugenehmigung auch keine Auswirkungen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 15.7.1999, SächsVBl. 1999, 275). Zum anderen ist nicht ersichtlich, dass eine Abweichung von Abstandsflächenregelungen im weiteren Verfahren ausgeschlossen wäre, was das geplante Vorhaben letztlich undurchführbar machte. Denn betroffen ist lediglich ein ganz untergeordneter Bereich des Grundstücks der Antragsteller. Dass insoweit eine erhebliche Beeinträchtigung der Belüftungs- und Belichtungsverhältnisse drohte, die der Erteilung einer Abweichung entgegen stünde (vgl. zuletzt SächsOVG, Beschl. v. 4.8.2014 - 1 B 82/14 -, juris), kann ausgeschlossen werden, zumal die Überschreitung der Abstandsflächen nicht zuletzt aus dem atypischen Zuschnitt der Grundstücke resultiert.

Nach alledem mussten die beiden Anträge ohne Erfolg bleiben.

Die Entscheidung zu den Kosten beruht auf § 154 Abs. 1, § 159 Satz 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Da sich der Beigeladene mit seiner Antragstellung dem Kostenrisiko ausgesetzt hat, entspricht es der

Billigkeit, deren außergerichtliche Kosten den Antragstellern aufzuerlegen. Bei der Streitwertfestsetzung nach § 63 Abs. 2 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG) orientiert sich die Kammer an Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013, wonach 7.500,00 bis 15.000,00 Euro anzunehmen sind, soweit nicht ein höherer wirtschaftlicher Schaden feststellbar ist. Wegen des vorläufigen Charakters der begehrten Entscheidung war der angenommene Betrag von 7.500,00 Euro zu halbieren (vgl. Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs).

Rechtsmittelbelehrung

1. Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an das Sächsische Obergerverwaltungsgericht zu.

Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenastraße 40, 04179 Leipzig, schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerdeschrift innerhalb der Frist bei dem Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen (Postanschrift: Postfach 4443, 02634 Bautzen) oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO in der jeweils geltenden Fassung eingeht. Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Sächsischen Obergerverwaltungsgericht einzureichen.

Vor dem Obergerverwaltungsgericht muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Als Prozessbevollmächtigte sind die in § 67 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen sowie die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen und Organisationen und die in § 67 Abs. 4 Satz 4 Verwaltungsgerichtsordnung genannten Beschäftigten zugelassen. Ein Beteiligter, der danach zur Vertretung berechtigt ist, kann sich auch selbst vertreten (§ 67 Abs. 4 Satz 8 Verwaltungsgerichtsordnung).

2. Gegen die Streitwertfestsetzung steht den Beteiligten die Beschwerde zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt oder wenn sie das Gericht, das die angefochtene Entscheidung erlassen hat, wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage in dem Beschluss zulässt.

Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenastraße 40, 04179 Leipzig, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO in der jeweils geltenden Fassung innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

