

Az.: 1 B 217/21
4 L 188/21



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdegegner -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die

- Antragsgegnerin -

beigeladen:

- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:
Götze Rechtsanwälte
Anwaltshaus im Messehof Leipzig
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

wegen

Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser und Tiefgarage (N); 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 Ranft

am 10. Juni 2021

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Beigeladenen wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 20. April 2021 - 4 L 188/21 - geändert.

Der Antrag des Antragstellers auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.625,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde der Beigeladenen ist begründet. Unter Berücksichtigung der ihr von der Antragsgegnerin zwischenzeitlich mit Bescheid vom 5. Mai 2021 erteilten Nachtragsbaugenehmigung ist der angefochtene Beschluss aus den von der Beigeladenen fristgerecht dargelegten Gründen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) zu ändern.

- 2 1. Durch diesen Beschluss hat das Verwaltungsgericht die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, gegenüber der Beigeladenen eine sofortige Einstellung der „Bauarbeiten am Vorderhaus“ auf dem Vorhabengrundstück
anzuordnen. Der für die Sicherungsanordnung erforderliche Anordnungsanspruch aus § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO ergebe sich aus einer Verletzung von § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 SächsBO. Nach den Bauvorlagen solle die südliche Außenwand des genehmigten sechsgeschossigen Wohngebäudes nicht an der Grundstücksgrenze, sondern 0,30 m von dieser entfernt errichtet werden. Eine von der Beigeladenen beabsichtigte Schließung dieser „Lücke“

durch die Anbringung von Wärmedämmung oder Trockenbauplatten auf die Brandwand sei nicht genehmigt und bedürfe im Hinblick auf die Gewährung des erforderlichen Brandschutzes einer bauaufsichtlichen Prüfung. Angesichts der beabsichtigten Abweichung von den genehmigten Bauvorlagen seien auch die Voraussetzungen des § 79 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2a SächsBO glaubhaft gemacht. Darüber hinaus sprächen nach Aktenlage - insbesondere aufgrund der mit der Antragsbegründung eingereichten Lichtbilder - „gewichtige Anhaltspunkte“ (Beschlussabdruck S. 12) dafür, dass das Innenbereichsvorhaben das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot aus § 34 Abs. 1 BauGB verletze, weil das Gebäude eine größere „Kubatur“ als jenes des Antragstellers aufweise, wobei sich eine 5 m breite und zwischen 16,60 m bis 20,09 m hohe Wand an das Haus des Antragstellers anschließe. Im Hinblick auf diese Maße und darauf, dass die Wand optisch wie die Eckrandbebauung wirke, dränge sich eine einmauernde Wirkung auf. Hinzu komme, dass das Haus des Antragstellers selbst in einem Abstand zur Grenze des Beigeladenen über einen geringen Vorsprung verfüge, so dass für den dazwischenliegenden Bereich eine schluchtartige Wirkung entstehe. Angesichts des überwiegend wahrscheinlichen Vorliegens der Voraussetzungen des § 79 Abs. 1 Satz 1 SächsBO wegen einer Verletzung der nachbarschützenden Regelungen des § 6 SächsBO könne letztlich dahingestellt bleiben, ob eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots mit der erforderlichen überwiegenden Wahrscheinlichkeit festgestellt werden könne (Beschlussabdruck S. 12). Besondere Umstände, die ein Absehen vom bauaufsichtlichen Einschreiten rechtfertigen könnten, lägen nicht vor. Ein Anordnungsanspruch sei ebenfalls gegeben.

- 3 2. Gegen den ihr am 23. April 2021 zugestellten Beschluss hat die Beigeladene am 26. April 2021 Beschwerde erhoben, die sie mit Schriftsatz vom 17. Mai 2021 begründet hat.

- 4 Während der Anhängigkeit des Beschwerdeverfahrens erließ die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 5. Mai 2021 einen Nachtrag zur Baugenehmigung vom 16. Januar 2020, durch den die Giebelwandausführung geändert und die vom Verwaltungsgericht beanstandete „Lücke“ zwischen den benachbarten Gebäuden durch eine Erhöhung der Dämmstärke geschlossen wurde. Nach Einsichtnahme in die Nachtragsbaugenehmigung teilte der Antragsteller mit Schreiben vom 1. Juni 2021 mit, dass er seinen - bislang unbeschienen gebliebenen - Widerspruch gegen die ursprüngliche Baugenehmigung auf die Nachtragsbaugenehmigung erstreckte; das Vorhaben der Beigeladenen sei nach wie vor rechtswidrig (Anlage zum Schriftsatz v. 9. Juni 2021).

5 Zur Begründung ihrer Beschwerde trägt die Beigeladene vor, der vom Verwaltungsgericht angenommene Verstoß gegen § 6 SächsBO scheidet jedenfalls im Hinblick auf die Nachtragsbaugenehmigung zur grenzständigen Bebauung (§ 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO) aus. Der genehmigte „Lückenschluss“ durch eine Erhöhung der Dämmstärke im rückwärtigen Hofbereich sowie im oberen Teil des Brandgiebels entspreche den Anforderungen der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung des verwendeten Verbundwärmesystems auch unter Brandschutzgesichtspunkten; einen weitergehenden „steinernen Kern“ der Wand könne ein Nachbar nicht beanspruchen. Angesichts der formellen und materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens scheidet eine „Nutzungsuntersagung“ (Schriftsatz v. 17. Mai 2021, S. 18 letzter Absatz) aus. Unabhängig davon sei die entscheidungstragende Annahme des Verwaltungsgerichts, das Ermessen sei wegen eines Verstoßes gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 6 SächsBO auf ein bauaufsichtliches Einschreiten reduziert, im Hinblick auf den vorhandenen Überbau zweifelhaft. Die gesamte nördliche Gebäudewand des antragstellerischen Wohnhauses stehe mit einer Tiefe von etwa 30 cm auf dem Grundstück der Beigeladenen, weshalb ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten nach Treu und Glauben ausgeschlossen sei. Vorsorglich sei auszuführen, dass kein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot vorliege. Das Vorhaben halte sich im Rahmen der innerstädtischen Umgebungsbebauung, die durch vier-, fünf- und sechsgeschosige Mehrfamilienhäuser geprägt sei; seine hintere Bauflucht entspreche derjenigen des nördlich angrenzenden Nachbargebäudes. Von einer abriegelnden oder einmauernden Wirkung des Vorhabens könne entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts keine Rede sein. Vor diesem Hintergrund werde ein Nachbarrechtsbehelf in der Hauptsache erfolglos bleiben (vgl. auch § 212a BauGB). Die vom Antragsteller erstmals im Beschwerdeverfahren angeführten Verstöße gegen § 19 Nr. 2 der 1. BImSchV (unzureichende Höhe des eigenen Schornsteins) und gegen § 32 Abs. 7 SächsBO (Anordnung eines Entlüftungsschachts der Tiefgarage) führten jedenfalls nicht dazu, dass sich der angegriffene Eilbeschluss im Ergebnis als richtig erweise.

6 Die Beigeladenen beantragt,

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 20. April 2021 - 4 L 188/21 - zu ändern und den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abzulehnen.

7 Die Antragsgegnerin, die keinen Sachantrag formuliert hat, schließt sich den Ausführungen der Beigeladenen an.

8 Der Antragsteller beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen

9 Er verteidigt den angefochtenen Beschluss. Auch in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung sei das Vorhaben des Beigeladenen gegenüber dem Wohngebäude des Antragstellers in mehrfacher Hinsicht rücksichtslos. Dem Vorhaben in seiner aktuellen Fassung stehe darüber hinaus entgegen, dass der von der Beigeladenen montierte Entlüftungs- und Enträucherungsschacht der Tiefgarage einen Abstand von nur 4,44 m - statt der nach § 32 Abs. 7 SächsBO erforderlichen und von dem Prüfbericht geforderten 5 m - zu den nächstgelegenen Fensteröffnungen am Gebäude des Antragstellers einhalte und versetzt werden müsse. Unberücksichtigt geblieben sei im Baugenehmigungsverfahren, dass der Schornstein am Gebäude des Antragstellers die Abgase der Kaminanlage in nur 7 m Entfernung von der Grundstücksgrenze zur Beigeladenen abführe. Bei einer Realisierung des Nachbarvorhabens würde gegen die Vorgaben der 1. BlmschV verstoßen, wonach Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen im Umkreis von 15 m die Höhe der Austrittsöffnung der Schornsteinanlagen um 1 m unterschreiten müssten. Auch darauf habe der Antragsteller die Antragsgegnerin bereits mehrfach vergeblich hingewiesen.

10 3. Bei diesem Verfahrensstand ist der angefochtene Beschluss auf die Beschwerde der Beigeladenen zu ändern; der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Einstellung der Bauarbeiten am Vorderhaus (so der erstinstanzliche Antrag im Schriftsatz v. 1. April 2021) auf dem Vorhabengrundstück ist abzulehnen. Im Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung besteht kein Anordnungsanspruch des Antragstellers auf ein bauaufsichtliches Einschreiten der Antragsgegnerin gemäß § 79 Abs. 1 SächsBO.

11 In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass ein Anspruch auf Erlass einer auf die genannte Norm gestützten Baueinstellungsverfügung in der Regel bereits dann bestehen kann, wenn das jeweilige Vorhaben gegen nachbarschützende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die nicht zum Prüfungsumfang einer Baugenehmigung gehören (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 23. Dezember 2019 - 1 B 287/19 -, juris Leitsatz 1 und Rn. 13). Ein Verstoß gegen die nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften des § 6 SächsBO, die nicht zum gesetzlichen Prüfungsumfang in dem hier durchgeführten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO gehören, ist nicht glaubhaft gemacht (d. h. überwiegend wahrscheinlich), weil die Baugenehmigung in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung eine Außenwand „an der Grundstücksgrenze“ zum Grundstück des Antragstellers vorsieht. Insoweit geht der Senat anhand

des Inhalts der vorgelegten Akten davon aus, dass nach planungsrechtlichen Vorschriften (hier: § 34 Abs. 1 BauGB) „an die Grenze gebaut werden kann oder muss“ im Sinne von § 6 Abs. 1 Satz 3 SächsBO (zu den Anforderungen vgl. SächsOVG a. a. O. Rn. 15 f.), weil die Umgebungsbebauung durch eine vorherrschend geschlossene Bauweise (vgl. § 22 Abs. 3 BauNVO) geprägt ist, wie es die in der Akte enthaltenen Lagepläne und Luftbilder nahelegen.

- 12 Ein Anordnungsanspruch auf Einstellung der „Bauarbeiten am Vorderhaus“ - nur dies ist Gegenstand des Beschwerdeverfahrens - wegen einer im gerichtlichen Verfahren erstmals mit der Beschwerdeerwiderung des Antragstellers vom 1. Juni 2021 gerügten Verletzung von § 32 Abs. 7 SächsBO durch einen bereits montierten Entlüftungs- oder Rauchableitungsschacht besteht nicht. Anhand der im Beschwerdeverfahren vorliegenden Unterlagen konnte sich der Senat in tatsächlicher Hinsicht nicht vom Vorliegen des behaupteten Verstoßes überzeugen. Unabhängig davon erschiene der Erlass einer Baueinstellungsverfügung für das gesamte Vorderhaus wegen eines solchen Verstoßes unverhältnismäßig.
- 13 Mit dem weiteren Vorbringen in der Beschwerdeerwiderung, dass der Schornstein an seinem Wohnhaus im Falle einer Errichtung des genehmigten Vorhabens den „Vorgaben der 1. BImSchV“ nicht mehr genüge, hat der Antragsteller das Vorliegen eines Anordnungsanspruchs auf Erlass einer Baueinstellungsverfügung ebenso wenig glaubhaft gemacht. Eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften durch das Vorhaben der Beigeladenen ist dem insoweit knapp gehaltenen Vorbringen auf Seite 3 f. des Schriftsatzes vom 1. Juni 2021 nicht zu entnehmen. Im Ausgangspunkt ist es einem Bauherrn nicht ohne weiteres verwehrt, ein an die Höhe der Umgebungsbebauung angepasstes Gebäude zu errichten, mag dies auch Veränderungen an der Schornsteinanlage eines Nachbarn nach Maßgabe des Immissionsschutzrechts mit seinen dynamischen Betreiberpflichten erfordern. Im Beschluss vom 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 - , juris 29, auf den die Beigeladene in diesem Zusammenhang verweist, hat der Senat den von einem Nachbarn vorgetragenen Verstoß gegen § 19 Nr. 2 der 1. BImSchV durch eine „heranrückende“ Wohnbebauung am bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot gemessen und einen Verstoß u. a. mit der Begründung verneint, der dortige Antragsteller habe nicht darauf vertrauen können, dass die Bebauung des Nachbargrundstücks die Höhe des eigenen Gebäudes nicht überschreiten werde und auch für einen Bestandsschutz an der Schornsteinanlage sei nichts ersichtlich. Zu weitergehenden Erwägungen gibt das Vorbringen im Schriftsatz vom 1. Juni 2021 keinen Anlass.

- 14 Eine Verletzung des in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltenen Rücksichtnahmegebots in seiner nachbarschützenden Ausprägung durch eine sog. einmauernde oder erdrückende Wirkung des Vorhabens, für die das Verwaltungsgericht insbesondere aufgrund der vom Antragsteller vorgelegten Lichterbilder „gewichtige Anhaltspunkte“ (Beschlussabdruck S. 12) gesehen hat, rechtfertigt den Einlass einer Baueinstellungsverfügung ebenfalls nicht. Zum einen ist es nach den im Beschwerdeverfahren zur Verfügung stehenden Bauvorlagen, Fotografien und sonstigen Aktenbestandteilen in tatsächlicher Hinsicht aus Sicht des Senats nicht überwiegend wahrscheinlich, dass das Vorhaben aufgrund der „größeren Kubatur“ (Beschlussabdruck S. 13) - sei es im Sinne des Brutto-Rauminhalts, sei es im Sinne der äußeren Gestalt des Baukörpers (zur Mehrdeutigkeit des Begriffs „Kubatur“ im Bereich des Bauwesens vgl. etwa <https://de.wikipedia.de.org/wiki/Kubatur>, Stand 1. Mai 2021) - seiner Gebäudehöhe oder seiner hinteren Bauflucht das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot verletzt.
- 15 In rechtlicher Hinsicht scheidet ein Anordnungsanspruch auf ein bauaufsichtliches Einschreiten der Antragsgegnerin nach § 79 Abs. 1 SächsBO wegen einer Verletzung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots aus § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch wegen der Tatbestandswirkung und Legalisierungsfunktion (vgl. Decker, BayVBl. 2011, 517, 522) der - weiterhin - wirksam erteilten Baugenehmigung in der Fassung der Nachtragsgenehmigung aus. Die trotz des eingelegten Nachbarwiderspruchs bis zum Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung vollziehbare Baugenehmigung (§ vgl. 212a Abs. 1 BauGB) in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung enthält die auch im gerichtlichen Verfahren grundsätzlich bindende Feststellung der Baugenehmigungsbehörde, dass das zur Entscheidung gestellte Vorhaben mit den zum Prüfungsumfang gehörenden Vorschriften übereinstimmt. Dazu gehört in Anwendung von § 63 Satz 1 Nr. 1 SächsBO insbesondere die Übereinstimmung des Vorhabens mit den planungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB, also auch die Wahrung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots. Im Hinblick darauf darf ein bauaufsichtliches Einschreiten erst nach einer bestandskräftigen Aufhebung oder zumindest Aussetzung der erteilten Baugenehmigung erfolgen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 22. Dezember 2017 - 1 A 111/15 -, juris Rn. 39 m. w. N.). Daran fehlt es hier. Einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs (oder der nachfolgenden Anfechtungsklage) gegen die Baugenehmigung in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung hat der Antragsteller nicht gestellt. Soweit der Beschluss des Senats vom 23. Dezember 2019 - 1 B 287/19 -, juris Rn. 16 f.), dahin zu verstehen ist, dass ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten nach § 79 Abs. 1 SächsBO auch dann in Betracht kommt, wenn das im vereinfachten Verfahren (§ 63 SächsBO) genehmigte

Vorhaben gegen das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot verstößt, hält der Senat daran nicht mehr fest.

- 16 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind aus Billigkeitsgründen (§ 162 Abs. 3 VwGO) erstattungsfähig, weil sich die Beigeladene durch ihre erstinstanzliche Antragstellung und durch die Einlegung des Rechtsmittels dem Risiko einer eigenen Kostentragung ausgesetzt haben (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 17 Hinsichtlich der nach § 47 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 1 und § 52 Abs.1 GKG zu bemessenden Streitwerts legt der Senat die Höhe der erstinstanzlichen Festsetzung zugrunde, gegen die Einwendungen nicht erhoben wurden.
- 18 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

Ranft

Die Übereinstimmung der elektronischen Abschrift mit der Urschrift wird durch qualifizierte elektronische Signatur beglaubigt.

Bautzen, den 05.07.2021

Sächsisches Oberverwaltungsgericht

Gürtler

Justizbeschäftigte