Titel:

Erfolgloser Eilantrag der Nachbarn gegen Teilaufstockung eines Wohnhauses

Normenketten:

BauGB § 34

BayBO Art. 6

Leitsätze:

1. Es gehört nicht zur Aufgabe des Verwaltungsgerichts und insbesondere auch nicht zum Amtsermittlungsgrundsatz, zur Kontrolle der Wahrung der Abstandsflächen eine Überprüfung des Grenzverlaufs durchzuführen. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

2. Hält das Bauvorhaben die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ein, so ist in aller Regel davon auszugehen, dass es die Rechte der Nachbarn nicht unzumutbar einschränkt und damit auch nicht zu unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten führt. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Gebot der Rücksichtnahme, Gebietsprägungserhaltungsanspruch, Amtsermittlungsgrundsatz, Grenzverlauf, Abstandsflächen, Nachbar, unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten, Belichtung, Belüftung und Besonnung

Fundstelle:

BeckRS 2021, 41729

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller haben gesamtschuldnerisch die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller begehren die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen den Bescheid des Landratsamts Schweinfurt vom 27. August 2021, mit dem den Beigeladenen die Baugenehmigung erteilt wurde für die Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. … der Gemarkung G … Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …1 der Gemarkung G … Unmittelbar daneben in westlicher Richtung liegt das Baugrundstück.

2
Mit Bauantrag vom 22. Februar 2021 beantragten die Beigeladenen die Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung für eine Teilaufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. … der Gemarkung G … Der Stadtrat von G … erteilte in seiner Sitzung vom 13. April 2021 das gemeindliche Einvernehmen.

3
Mit Bescheid vom 27. August 2021 erteilte das Landratsamt Schweinfurt die beantragte Baugenehmigung.

4
Mit Schriftsatz vom 29. September 2021, beim Verwaltungsgericht Würzburg eingegangen am gleichen Tag, ließen die Antragsteller Klage erheben, welche beim Verwaltungsgericht Würzburg unter dem Az. W 4 K 21.1249 geführt wird und über die noch nicht entschieden ist.

5
Zusätzlich ließen die Antragsteller durch ihren Bevollmächtigten beantragen,

die aufschiebende Wirkung ihrer Klage anzuordnen.

6
Zur Begründung wurde auf das Gebot der Rücksichtnahme hingewiesen und dass das Vorhaben sich nicht einfüge. Zudem wurden die Abstandsflächen angezweifelt.

7
Der Antragsgegner beantragte,

den Antrag abzulehnen.

8
Die Vertreterin der Beigeladenen beantragte ebenso, den Antrag zurückzuweisen.

9
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte im vorliegenden Verfahren und im Verfahren W 4 K 21.1249 sowie auf die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

10
Der gemäß § 80 Abs. 5 VwGO zulässige Antrag ist unbegründet.

11
Die Kammer sieht nach einer einem Eilverfahren wie diesem angemessenen summarischen Prüfung (vgl. BVerfG, B.v. 24.2.2009 - 1 BvR 165/09 - NVwZ 2009, 581) im Rahmen der von ihr eigenständig zu treffenden Ermessensentscheidung keine Notwendigkeit für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage gemäß § 80a Abs. 3, Abs. 1 Nr. 2, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO, bzw. für die Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung und die Einstellung der Bauarbeiten.

12
Der angefochtene Baugenehmigungsbescheid des Landratsamts Schweinfurt vom 27. August 2021 erweist sich nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung mit großer Wahrscheinlichkeit als rechtmäßig und verletzt die Antragsteller nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

13
Nach § 212a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO hat die Anfechtungsklage von Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Das Gericht der Hauptsache kann in einem solchen Fall auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO in entsprechender Anwendung des § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die aufschiebende Wirkung der Klage aufgrund einer eigenen, originären Ermessensentscheidung ganz oder teilweise anordnen. Hierbei hat das Gericht eine Interessenabwägung vorzunehmen, bei der sich das Suspensivinteresse des Nachbarn und das Interesse des Bauherrn, von der Baugenehmigung sofort Gebrauch zu machen, grundsätzlich gleichwertig gegenüberstehen.

14
Bei der Entscheidung über den Antrag nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO ist in erster Linie auf die Erfolgsaussichten des Nachbarrechtsbehelfs abzustellen. Fällt die Erfolgsprognose zu Gunsten des Nachbarn aus, erweist sich die angefochtene Baugenehmigung also nach summarischer Prüfung gegenüber dem Nachbarn als rechtswidrig, so ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen (BayVGH, B.v. 12.4.1991 - 1 CS 91.439 - BayVBl 1991, 720). Hat die Anfechtungsklage des Nachbarn - wie hier - mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg, so ist das im Rahmen der vorzunehmenden und zu Lasten der Antragsteller ausfallenden Interessenabwägung ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der ihm erteilten Baugenehmigung (vgl. BayVGH, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - juris).

15
Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren

zu prüfen sind. Bei dem streitgegenständlichen Vorhaben handelt es sich nicht um einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO, sodass sich der Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde aus Art. 59 BayBO ergibt.

16
Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung können sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit auf der Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind, weil dieser in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise in einem schutzwürdigen Recht betroffen ist (vgl. BVerwG, U.v. 26.9.1991 - 4 C 5/87 - BVerwGE 89, 69; BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris).

17
Auf Grund der vorliegenden Unterlagen und Pläne ist die Kammer nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung der Auffassung, dass die angefochtene Baugenehmigung keine Nachbarrechte der Antragsteller verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

18
Fasst man die Argumente in den Schriftsätzen des Antragstellervertreters im vorliegenden Verfahren zusammen, so sind es im Wesentlichen drei Einwendungen, die die Antragsteller gegen das Bauvorhaben vortragen: Sie meinen, das Gebot der Rücksichtnahme sei verletzt, das Vorhaben füge sich nicht ein und zudem bestünden Zweifel, ob die Abstandsflächen eingehalten worden seien.

19
Mit keiner dieser Einwendungen vermögen die Antragsteller allerdings durchzudringen, da eine Verletzung nachbarschützender Normen zu Gunsten der Antragsteller bei der hier gebotenen summarischen Überprüfung nicht gegeben ist.

20
Soweit die Antragsteller vortragen, die Zweigeschossigkeit, bzw. das Entstehen von zwei Wohnungen verletze sie in ihren Rechten, da es sich vorliegend um ein Einfamilienhausgebiet handele, vermögen sie damit nicht durchzudringen. Offensichtlich berufen sich die Antragsteller insoweit auf den sogenannten Gebietsprägungserhaltungsanspruch. Unter diesem Begriff wird in der jüngeren Rechtsprechung der Anspruch eines Nachbarn gegen eine schleichende Veränderung des Gebietscharakters durch Vorhaben diskutiert, die zwar an sich im Gebiet zulässig wären, aber gleichwohl als gebietsunverträglich beurteilt werden, weil sie der allgemeinen Zweckbestimmung des maßgeblichen Baugebietstyps zu widerlaufen bzw. weil sie aufgrund ihrer typischen Nutzweise störend wirken (vgl. BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 9, m.w.N.). Da vorliegend das Bauvorhaben der Beigeladenen die Errichtung einer Wohnung zu Wohnzwecken betrifft und keinerlei Anhaltspunkte für eine andere Nutzungsweise bestehen, ist ein Widerspruch zum Zweck des Baugebiets nicht erkennbar, zumal alle Beteilige offensichtlich davon ausgehen, dass die Umgebungsbebauung durch Wohngebäude geprägt ist. Demnach kann auch dahingestellt bleiben, ob und unter welchen genauen Voraussetzungen ein solcher Gebietsprägungserhaltungsanspruch überhaupt anzuerkennen ist, wo er gegebenenfalls dogmatisch einzuordnen ist und ob ihm unmittelbarer Drittschutz zukommt.

21
Schließlich ist nach der im vorliegenden Verfahren gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung auch eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme, das sich im - wie hier - unbeplanten Innenbereich aus dem Merkmal des Einfügens (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie aus § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO ergibt, zu verneinen.

22
Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme stellt, hängen wesentlich von den Umständen des Einzelfalls ab. Maßgeblich ist, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge billigerweise zuzumuten ist (BVerwG, B.v. 13.3.2019 - 4 B 39.18 - juris Rn. 9, m.w.N.). Unzumutbar ist ein Vorhaben für den Nachbarn insbesondere dann, wenn es auf sein Grundstück eine erdrückende Wirkung ausübt, dieses unzumutbar verschattet oder zu

unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten führt (vgl. Niedersächsisches OVG, B.v. 18.2.2009 - 1 ME 282/08 - juris Rn. 43).

23
Daran gemessen greift das Vorhaben der Beigeladenen aller Voraussicht nach nicht rücksichtslos in die Belange der Antragsteller ein.

24
Das Vorhaben führt voraussichtlich zu keinen unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten auf das Grundstück der Antragsteller. Gegen die Annahme unzumutbarer Einsichtsmöglichkeiten spricht zunächst maßgeblich, dass die genehmigte bauliche Anlage die Abstandsregeln einhält. Zwar wenden die Antragsteller ein, dass sie Zweifel hätten, ob diese Abstandsregeln überhaupt eingehalten würden, jedoch können sie damit nicht durchdringen. Die Beigeladenenvertreterin weist zurecht darauf hin, dass in den Bauantragsunterlagen, in denen der aus den amtlichen Vermessungsplänen ergebende Grenzverlauf, wie auch der Abstand des Bauvorhabens zur Grenze eingezeichnet ist, die Abstandsflächen eingehalten seien. Es gehört nicht zur Aufgabe des Verwaltungsgerichts und insbesondere auch nicht zum Amtsermittlungsgrundsatz, eine Überprüfung des Grenzverlaufs durchzuführen. Mit anderen Worten: Soweit die Richtigkeit des sich aus dem Liegenschaftskatasterauszug ergebenden Grenzverlaufs zwischen dem Grundstück der Antragsteller und der Beigeladenen seitens der Antragsteller in Zweifel gezogen wird, ist darauf hinzuweisen, dass der Auszug aus dem Liegenschaftskataster von der Baugenehmigungsbehörde zugrunde gelegt werden darf, wenn er nicht substantiiert bestritten wurde und keine konkreten Anhaltspunkte für seine Unrichtigkeit vorliegen. Ansonsten handelt es sich um eine zivilrechtliche Frage (vgl. Greim-Diroll in Spannowsky/Manssen, BeckOK, Bauordnungsrecht Bayern, 17. Ed. 1.1.2021, Art. 68 BayBO Rn. 75). Ein solch substantiiertes Bestreiten ist seitens der Antragsteller bisher nicht erfolgt.

25
Hält das Bauvorhaben somit die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ein, so ist in aller Regel davon auszugehen, dass es die Rechte der Nachbarn nicht unzumutbar einschränkt und damit auch nicht zu unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten führt (vgl. Niedersächsisches OVG, B.v. 15.1.2007 - 1 ME 80/07 - juris Rn. 15; OVG Hamburg, B.v. 26.9.2007 - 2 Bs 188/07 - juris Rn. 8).

26
In der Rechtsprechung ist des Weiteren anerkannt, dass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dann in Betracht kommt, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1/78; B.v. 20.9.1984 - 4 B 181/84; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34/85 - alle juris). Ob dies der Fall ist, hängt ganz wesentlich von der konkreten Situation im Einzelfall ab. Dabei ist neben den Ausmaßen - Bauhöhe, -länge und Gestaltung der Fassaden, Baumasse - auch die Lage und der Abstand der beiden Baukörper zueinander sowie zu den Grundstücksgrenzen zu berücksichtigen. Zudem kann von Bedeutung sein, ob andere Baukörper in der näheren Umgebung zu der erdrückenden Wirkung noch beitragen oder diese verstärken können (vgl. OVG NRW, U.v. 29.8.2005 - 10 A 3138/02 - juris Rn. 50). Gegen die Annahme eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme insoweit spricht maßgeblich auch hier, dass die genehmigte Anlage die Abstandsregeln einhält.

27
Darüber hinaus gibt das Gebot der Rücksichtnahme den Nachbarn auch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sichtachsen von ihrem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung ist erst dann zu bejahen, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht (BayVGH, B.v. 22.6.2011 - 15 CS 11.1101 - juris Rn. 17). Eine Veränderung der Verhältnisse durch ein Vorhaben, das den Rahmen der Umgebungsbebauung wahrt und städtebaulich vorgegeben ist, ist aber regelmäßig als zumutbar hinzunehmen (BayVGH, B.v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 6). Unter Zugrundelegung dieser Vorgaben stellt sich das Bauvorhaben der Beigeladenen unter den Gesichtspunkten der Belichtung, Belüftung, Besonnung und des sozialen Wohnfriedens auch nicht als unzumutbar dar. Eine solche Unzumutbarkeit wird von den Antragstellern auch nicht substantiiert dargelegt. Im Übrigen gilt auch hier, dass bei Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften, die gerade die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Nachbargrundstücken gewährleisten sollen, eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots regelmäßig ausscheidet (vgl. schon

BVerwG, B.v. 22.11.1984 - 4 B 244.84 - juris Rn. 4). Besondere Umstände, die eine Abweichung von diesem Grundsatz rechtfertigen könnten, liegen nicht vor.

28
Da folglich, auch unter Berücksichtigung des Schriftsatzes des Antragstellervertreters, eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften für die Kammer nicht erkennbar ist, wird die Hauptsacheklage der Antragsteller voraussichtlich erfolglos bleiben. Damit überwiegt, auch unter Berücksichtigung der Gesamtumstände, das Interesse der Beigeladenen an der sofortigen Vollziehbarkeit der ihnen erteilten Baugenehmigung das Aussetzungsinteresse der Antragsteller. Der Antrag ist daher abzulehnen.

29
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 159 Satz 2 VwGO. Da die Beigeladenen im Verfahren einen eigenen Antrag gestellt haben, entspricht es der Billigkeit, dass die Antragsteller auch deren außergerichtliche Kosten zu tragen haben (§ 162 Abs. 3 VwGO).

30
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013.