

OBERVERWALTUNGSGERICHT RHEINLAND-PFALZ

8 A 10951/99.OVG

11 K 2821/98.NW

URTEIL

In dem Verwaltungsrechtsstreit

...

w e g e n Baugenehmigung

hat der 8. Senat des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13. Oktober 1999, an der teilgenommen haben

...

für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 26. Januar 1999 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die von diesen selbst zu tragen sind.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung.

Sie ist Eigentümerin des im Innenbereich von A. gelegenen landwirtschaftlichen Anwesens "S.". Es grenzt im Norden an das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück des Beigeladenen zu 2). Hieran schließt sich der "Kindergarten" der Beigeladenen zu 1) an. Südlich vom Grundstück der Klägerin liegt das Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde A.-O.. Bis auf bauliche Anlagen der Klägerin sind die Gebäude unter Wahrung eines Grenzabstands von mindestens 3 m errichtet worden.

Nachdem die Klägerin ein altes Stallgebäude abgerissen hatte, beantragte sie, ihr die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes an dieser Stelle zu genehmigen. Nach den Planunterlagen soll eine ungefähr 8,30 m x 9,00 m große Baulücke, die zwischen zwei vorhandenen Nebengebäuden in einem Grenzabstand von zum Teil weniger als 1 m zum Grundstück des Beigeladenen zu 2) liegt,

geschlossen werden. Die vorgesehene Firsthöhe beträgt 5,15 m.

Der Beigeladene zu 2) zeigte sich mit diesem Vorhaben nicht einverstanden. Daraufhin lehnte der Beklagte das Baugesuch ab.

Nach erfolglosem Vorverfahren hat die Klägerin Klage erhoben und geltend gemacht: Eine Bebauung innerhalb der Abstandsflächen sei geboten, da sich ihr Vorhaben sonst nicht in die auf dem Grundstück vorhandene Haus-Hof-Bauweise einfüge. Jedenfalls lägen die Voraussetzungen für eine Befreiung vor. Das Vorhaben diene der Unterbringung eines Mähdreschers, sodass die Höhe des Gebäudes betrieblich erforderlich sei. Zudem bestehe die Notwendigkeit, das einzufügende an die bestehenden Nebengebäude anzupassen.

Die Klägerin hat beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 7. Juli 1998 und des Widerspruchsbescheides vom 7. September 1998 zu verpflichten, über ihren Bauantrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 26. Januar 1999 abgewiesen und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt: Das Vorhaben verstoße gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften. Es halte nämlich den notwendigen Grenzabstand von 3 m nicht ein. Eine Abweichung hiervon komme nicht in Frage. Es fehle schon an der erforderlichen "Atypik". Das Grundstück der Klägerin sei hinreichend groß, um auf ihm unter Beachtung der Abstandsflächenvorschrift ein zusätzliches landwirtschaftliches Betriebsgebäude zu errichten.

Nach der Zulassung der Berufung durch den Senat ist auf Antrag der Klägerin die Frist zur Vorlage der Begründung bis zum 16. Juli 1999 verlängert worden. Mit Schriftsatz vom 13. Juli 1999, der einen Tag später beim Senat eingegangen ist, hat die Klägerin - ohne förmlichen Antrag - ihre bisher gegen die Ablehnung des Baugesuchs vorgetragenen Gründe wiederholt und zusätzlich geltend gemacht: Nach der im Rahmen der Entscheidung über eine Abweichung zu treffenden Abwägung hätten ihre Belange gegenüber den Interessen des Beigeladenen zu 2) Vorrang. Die Verwirklichung des Vorhabens sei betriebsnotwendig. Demgegenüber werde ihr Nachbar nicht beeinträchtigt. Mithin sei dem Beklagten die Möglichkeit zu einer erneuten Ermessensentscheidung zu eröffnen.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts und unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 7. Juli 1998 und des Widerspruchsbescheides vom 7.

September 1998 den Beklagten zu verpflichten, ihren Bauantrag unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er trägt vor, dass für die Gewährung einer Abweichung bloße wirtschaftliche Interessen des Bauherren nicht ausschlaggebend seien.

Die Beigeladenen zu 1) und 2) haben keinen eigenen Antrag gestellt.

Der Senat hat gemäß Beschluss vom 13. Oktober 1999 Beweis erhoben durch Vornahme einer Ortsbesichtigung; auf die dabei gefertigte Niederschrift wird verwiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie auf die zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Bau- und Widerspruchsakten des Beklagten.

Entscheidungsgründe

Die Berufung ist zulässig.

Insbesondere genügt sie den gesetzlichen Anforderungen des § 124 a Abs. 3 Satz 4 VwGO. Danach hat die Begründung, die innerhalb der gesetzlichen oder gerichtlich gesetzten Frist eingehen muss (vgl. § 124 a Abs. 3 Satz 2 und 3 VwGO), einen "bestimmten Antrag" zu enthalten. Mit diesem Erfordernis soll sichergestellt werden, dass sich aus der Begründung bereits ergibt, in welchem Umfang ein erstinstanzliches Urteil angefochten wird. Angesichts dessen genügt es trotz Fehlens eines formulierten Antrags den gesetzlichen Anforderungen, wenn sich die Einlassungen des Berufungsklägers hierzu klar und unmissverständlich verhalten (siehe BVerwG, Urteil vom 20. Juni 1991, NJW 1992, 703; BGH, Beschluss vom 13. November 1991, NJW 1992, 698). So liegen die Dinge hier. Der rechtzeitig vorgelegten Begründungsschrift war eindeutig das Begehren der Klägerin zu entnehmen, der Beklagte möge unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats erneut über ihr Baugesuch entscheiden. Hierdurch ist zweifelsfrei zum Ausdruck gekommen, dass die Klägerin im Berufungsverfahren ihren erstinstanzlichen Bescheidungsantrag in vollem Umfang weiter verfolgen will.

Die Berufung hat aber in der Sache keinen Erfolg; denn das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Die Klägerin hat keinen Anspruch darauf, dass ihr Bauantrag erneut beschieden wird (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Die Versagung der Genehmigung ist nicht zu beanstanden, da dem Vorhaben bauordnungsrechtliche Bestimmungen entgegenstehen (§ 68 Abs. 1 LBauO 1995 i.V.m. § 90 Abs. 1 LBauO 1999).

Das Gebäude verstößt gegen § 8 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 6 Satz 3 LBauO 1999, weil

der erforderliche Grenzabstand von 3 m nicht eingehalten wird. Der Senat stimmt mit dem Verwaltungsgericht darin überein, dass nach den planungsrechtlichen Vorschriften hier nicht an die Grenze gebaut werden muss (§ 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LBauO 1999). Dies wäre nur dann der Fall, wenn sich das Vorhaben bei offener Bauweise nicht einfügen (vgl. § 34 BauGB), sondern wie ein Fremdkörper erscheinen würde. Da aber in der Umgebungsbebauung nicht nur die geschlossene, sondern in unmittelbarer Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Anwesens der Klägerin sogar vornehmlich eine offene Bauweise anzutreffen ist, ist eine Grenzbebauung nicht zwingend geboten.

Ferner kommt hier auch nicht die Zulassung einer Abweichung von der Abstandsflächenvorschrift in Betracht. Eine Abweichung von bauordnungsrechtlichen Regelungen im Sinne von § 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO 1999 ist nur möglich, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren ist.

Mit der Novellierung der Landesbauordnung hat der Gesetzgeber bewusst die Unterscheidung zwischen Ausnahme, Befreiung und Abweichung von technischen Bestimmungen zugunsten eines einheitlichen Tatbestandes aufgegeben (vgl. die amtliche Begründung des Gesetzentwurfes der Landesregierung, LT-Drs. 13/3040, S. 65). Insofern ist es gerade sein Anliegen gewesen, dass bei Prüfung der Vorschrift - im Rahmen einer gewissen Flexibilisierung - stets die gleichen gesetzlichen Kriterien zur Anwendung kommen sollen. Des Weiteren ergeben sich aus den tatbestandlichen Merkmalen des § 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO hinreichend klare Maßstäbe, wann eine Abweichung zugelassen werden darf. Maßgebend ist entsprechend dem Wortlaut der Vorschrift die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen, wobei die tatbestandlichen Voraussetzungen restriktiv zu handhaben sind. Dies gebietet allein schon der Umstand, dass durch die baurechtlichen Vorschriften die schutzwürdigen und schutzbedürftigen Belange und Interessen regelmäßig schon in einen gerechten Ausgleich gebracht worden sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Mai 1991, BVerwG 88, 191) und die Gleichmäßigkeit des Gesetzesvollzugs ein mehr oder minder beliebiges Abweichen von den Vorschriften der Landesbauordnung nicht gestattet. Angesichts dessen lässt das Merkmal der "Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderung" eine Abweichung nur dann zu, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliegt, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheidet, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist. Eine derartige Lage ist gegeben, wenn aufgrund der besonderen Umstände der Zweck, der mit einer Vorschrift verfolgt wird, die Einhaltung der Norm nicht erfordert oder wenn deren Einhaltung aus objektiven Gründen außer Verhältnis zu der Beschränkung steht, die mit einer Versagung der Abweichung verbunden wäre. Um dies sachgerecht beurteilen zu können, sind stets die mit der gesetzlichen Anforderung verfolgten Ziele zu bestimmen und den Gründen gegenüberzustellen, die im Einzelfall für die Abweichung streiten. Ebenso sind die betroffenen

nachbarlichen Interessen zu gewichten und angemessen zu würdigen. Je stärker die Interessen des Nachbarn berührt sind, um so gewichtiger müssen die für die Abweichung sprechenden Gründe sein. Soll gar von einer nachbarschützenden Vorschrift abgewichen werden, sind die entgegenstehenden Rechte des Nachbarn materiell mitentscheidend (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 28. August 1995, BRS 57, Nr. 141; BayVGH, Urteil vom 14. Dezember 1994, BRS 57, Nr. 156; Schmidt, in Jeromin (Hrsg.), Kommentar zur LBauO, 3. Band, § 69 Rn. 23). Eine Abweichung kommt in einer derartigen Situation nur in Betracht, wenn aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles der Nachbar nicht schutzbedürftig ist oder die Gründe, die für eine Abweichung streiten, objektiv derart gewichtig sind, dass die Interessen des Nachbarn ausnahmsweise zurücktreten müssen. Stehen weder der Zweck der gesetzlichen Anforderung noch die nachbarlichen Interessen unüberwindbar entgegen, ist zu prüfen, ob die Abweichung mit den konkret betroffenen öffentlichen Belangen, also allen im öffentlichen Interesse liegenden Anliegen, zu vereinbaren ist.

Ausgehend von diesen Grundsätzen liegen im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für eine Abweichung nicht vor, da ihr die durch § 8 LBauO 1999 geschützten öffentlichen Belange unter Würdigung der Interessen des Beigeladenen zu 2) entgegenstehen.

Mit dieser Vorschrift, die insgesamt nachbarschützenden Charakter hat, (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 15. Oktober 1987, AS 22, 1), sollen eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung der Gebäude und ein effektiver Brandschutz gewährleistet, die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse verwirklicht und die Wahrung des Wohnfriedens sichergestellt werden (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Mai 1991, a.a.O.). Diese im öffentlichen Interesse stehende Zwecksetzung wird aber regelmäßig verfehlt, wenn die gesetzlich vorgegebenen Abstände nicht tatsächlich eingehalten werden. So verhält es sich auch hier. Die Ortsbesichtigung hat ergeben, dass die Verwirklichung des Bauvorhabens zu einer Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung des Grundstücks des Beigeladenen zu 2) führt. Die Schließung der Lücke zwischen den in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze stehenden bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Gebäuden hätte zur Folge, dass die hierdurch bereits hervorgerufene Beeinträchtigung noch verstärkt würde. Zwar beträgt die Entfernung zwischen der - im Wesentlichen bereits errichteten - Außenwand des Gebäudes der Klägerin und dem Wohnhaus des Beigeladenen zu 2) mehr als 6 m. Dies kann jedoch nicht dazu führen, dass damit das Vorhaben mit den Zielen des § 8 LBauO in Einklang zu bringen wäre. Jeder Grundstückseigentümer hat grundsätzlich selbst dafür zu sorgen, dass auf seinem Eigentum die notwendigen Freiflächen vorhanden sind. Überdies bestehen für den Beigeladenen zu 2) durchaus auch bauliche Erweiterungsmöglichkeiten. So ist angesichts der Grundstücksgröße ein Heranrücken seiner Bebauung an das Anwesen der Klägerin innerhalb seines bislang unbebauten Vorgartens ohne weiteres möglich. Gerade dieser Vorgarten wird aber, wie die Ortsbesichtigung deutlich gezeigt hat, durch die Verstärkung der grenznahen Bebauung der Klägerin verschattet.

Aus diesen Erwägungen folgt zugleich, dass die rechtlich geschützten Interessen

des Beigeladenen zu 2) beeinträchtigt werden.

Erfordern aber der Zweck des § 8 LBauO und insbesondere die Interessen des Beigeladenen zu 2) die Einhaltung des Abstands von 3 m, kommt eine Abweichung nur in Betracht, wenn die Gründe, die hierfür streiten, objektiv derart gewichtig sind, dass die Interessen des Nachbarn ausnahmsweise zurücktreten müssen. Eine derartige Gewichtigkeit besitzen die von der Klägerin geltend gemachten Gründe aber nicht. Der Wunsch der Klägerin, auf ihrem Grundstück eine Unterbringungsmöglichkeit für einen Mähdrescher zu schaffen und das vorgesehene Gebäude an die bestehenden anzupassen, hat keinesfalls mehr Gewicht als die Interessen des Beigeladenen zu 2). Derartige Beschränkungen der baulichen Ausnutzbarkeit eines Grundstücks sind nämlich typischerweise die Folge des Gebotes, den erforderlichen Abstand einzuhalten. Sollte die Schaffung eines weiteren Nebengebäudes für den landwirtschaftlichen Betrieb von existenzieller Bedeutung sein, so hat die Klägerin die Möglichkeit, ein solches Gebäude an anderer Stelle des Baugrundstücks oder auf der ihr gehörenden Nachbarparzelle zu verwirklichen. Schließlich ist ohne Bedeutung, dass an der Stelle, an der das Vorhaben der Klägerin ausgeführt werden soll, früher ein Stall gestanden hat. Da die Klägerin dieses Gebäude, das zudem von geringerem Ausmaß war, als das jetzt angestrebte Vorhaben ist, abgerissen hat, bevor die erforderliche Baugenehmigung eingeholt wurde, ist der geschützte Bestand insoweit hinfällig geworden.

Liegen aber die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Abweichung nicht vor, besteht kein Raum mehr für eine Ermessensentscheidung.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es besteht kein Anlass, die Klägerin gemäß § 162 Abs. 3 VwGO auch mit den Kosten der Beigeladenen zu 1) und 2) zu belasten.

Die Anordnung der vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da Gründe der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Art nicht vorliegen.

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 3.000,-- DM festgesetzt (§§ 13 Abs. 1 S. 1, 14 GKG).