

OBERVERWALTUNGSGERICHT RHEINLAND-PFALZ

8 B 11955/91.OVG

2 L 2185/91.NW

Beschluß

In dem Verwaltungsrechtsstreit

...

w e g e n Baunachbarrechts

hier: aufschiebende Wirkung

hat der 8. Senat des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgrund der Beratung vom 18. November 1991, an der teilgenommen haben

...

beschlossen:

Unter teilweiser Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 20. September 1991 wird die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 27. August 1991 insoweit angeordnet, als sie die Errichtung der rückwärtigen (westlichen) Doppelhaushälfte betrifft.

Im übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Die weitergehende Beschwerde des Beigeladenen wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen werden den Antragstellern - als Gesamtschuldner - und dem Antragsgegner je zur Hälfte auferlegt.

Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens haben die Antragsteller als Gesamtschuldner und der Beigeladene je zur Hälfte zu tragen, im übrigen tragen die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 25.000,00 DM festgesetzt.

Gründe

Die Beschwerde ist zulässig, aber nur zum Teil begründet.

Das Verwaltungsgericht hat zu Recht auf den Antrag der Antragsteller die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung insoweit angeordnet, als die Genehmigung die westliche

Doppelhaushälfte auf dem Grundstück des Beigeladenen betrifft. Insoweit verstößt die Baugenehmigung nämlich gegen nachbarschützende Vorschriften, so daß es im überwiegenden Interesse der Antragsteller liegt, zu verhindern, daß die Durchsetzung ihres Rechtes durch die Schaffung vollendeter Tatsachen unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Entgegen der Meinung des Beigeladenen ist der Widerspruch des Antragstellers zu 1) nicht schon unzulässig. Denn das Grundstück ...straße ist aufgrund notariellen Vertrages vom 27. November 1990 an den Antragsteller zu 1) aufgelassen, so daß dieser als Inhaber eines dinglichen Anwartschaftsrechts berechtigt ist, Abwehrrechte gegen eine Beeinträchtigung des Grundeigentums geltend zu machen.

Die Baugenehmigung vom 27. August 1991 sowie die gleichzeitig erteilte Befreiung verstoßen gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 8 LBauO. Nach dessen Abs. 1 sind vor Außenwänden oberirdischer Gebäude Abstandsflächen freizuhalten, deren Tiefe gemäß § 8 Abs. 6 LBauO 0,8 H beträgt. Diese grundsätzlich geforderte Abstandsfläche dient dem Schutz des Nachbarn, eine verringerte Fläche ist nur dann ausreichend, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen (vgl. Urteil des beschließenden Senats vom 10. April 1991 - 8 A 12436/90.OVG -). Da die westliche Doppelhaushälfte zum Grundstück des Antragstellers zu 2) lediglich einen Abstand von 0,4 H einhält, ist die Baugenehmigung nur dann mit der nachbarschützenden Vorschrift des § 8 LBauO vereinbar, wenn die Voraussetzungen des § 8 Abs. 7 LBauO (sogenanntes Schmalseitenprivileg) gegeben sind. Das setzt nach § 8 Abs. 7 Satz 1 und Satz 2 LBauO voraus, daß - mit Ausnahme der an die vordere Doppelhaushälfte angebauten Wand - die südliche und westliche Wand den unverminderten Abstand von 0,8 H einhalten. Dem entspricht das Bauvorhaben nicht, da die südliche Außenwand wegen des Grenzvorsprunges auf einer Länge von 2,47 m den erforderlichen Abstand von 0,8 H nicht beachtet.

Die insoweit erteilte Befreiung ist rechtswidrig, da die Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 Nr. 2 LBauO nicht gegeben sind. Das Grundstück des Beigeladenen weist nämlich keinen atypischen Grundstückszuschnitt aus, auch der Versprung in der Grenze, der zwar der geplanten Bauausführung hinderlich ist, verbietet es nicht, das Grundstück entsprechend der Bebauung in der Umgebung angemessen baulich zu nutzen.

Liegen somit weder die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Vorschrift des § 8 LBauO noch für das Schmalseitenprivileg des § 8 Abs. 7 LBauO vor, so können die Antragsteller mit Erfolg geltend machen, daß das Bauvorhaben gegen § 8 Abs. 1 bis 6 LBauO verstößt, weil es zu ihren Grundstücken nicht den vollen Abstand einhält.

Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, daß die dem Grundstück des Antragstellers zu 1) zugewandte Wand der beiden vom Beigeladenen geplanten Gebäude, soweit sie nur einen verminderten Abstand einhält, nicht länger als 16 m ist. Denn die Regelungen des § 8 LBauO gelten für jedes selbständige Gebäude

getrennt, die rheinland-pfälzische Landesbauordnung unterscheidet sich insoweit zum Beispiel von der Bestimmung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBauO, wonach aneinandergebaute Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind. § 8 Abs. 1 LBauO stellt dagegen entscheidend auf die Außenwände eines Gebäudes ab, so daß jedes Gebäude für sich den gesetzlichen Anforderungen entsprechen muß.

Der Antragsteller zu 1) ist auch nicht gehindert, die Verletzung des § 8 LBauO geltend zu machen, weil zugunsten seines Grundstückes auf dem Grundstück des Beigeladenen wegen Überschreitung der in § 8 Abs. 10 LBauO genannten Höchstmaße eine Baulast eingetragen worden ist. Denn die Bestellung einer Baulast begründet für den Eigentümer des belasteten Grundstückes nicht gleichzeitig das Recht, seinerseits das begünstigte Grundstück zu belasten. Auch ist es nicht von vornherein treuwidrig, wenn der Begünstigte seinem Nachbarn eine ähnliche Begünstigung verwehrt. Daß sich vorliegend aufgrund besonderer Rechtsbeziehungen zwischen dem Antragsteller zu 1) und dem Beigeladenen etwas anderes ergibt, ist nicht dargetan.

Die Widersprüche der Antragsteller gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung werden daher voraussichtlich in dem genannten Umfang Erfolg haben.

Dagegen verletzt die Baugenehmigung für die vordere (östliche) Doppelhaushälfte keine nachbarschützenden Vorschriften. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme in § 34 BauGB ist nicht ersichtlich. Soweit die Antragsteller geltend machen, wegen der Größe und der Höhe des Bauvorhabens werde die Belichtung und Sonneneinstrahlung für ihre Grundstücke eingeschränkt, ist dem entgegenzuhalten, daß die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften unter anderem den Zweck verfolgen, diesen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen, so daß ein Bauwerk, soweit es § 8 LBauO entspricht, regelmäßig nicht rücksichtslos ist. Auch werden die Antragsteller durch den mit dem Bauvorhaben verbundenen Verkehr nicht unzumutbar in der Nutzung ihrer Grundstücke beeinträchtigt. Denn der mit der Nutzung von vier Wohnungen verbundene Verkehr bringt als solcher keine Belästigungen oder Gefährdungen mit sich. Die von den Antragstellern befürchtete Gefährdung durch rücksichtsloses Verhalten künftiger Mieter folgt nicht aus einer ordnungsgemäßen Nutzung des genehmigten Bauvorhabens. Es kann daher auch nicht dessen Rechtswidrigkeit zur Folge haben.

Weiter können die Antragsteller nicht geltend machen, die Baugenehmigung verstoße gegen § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO, wonach eine bauliche Anlage die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährden darf. Insoweit trifft die im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 Abs. 2 LBauO erlassene Baugenehmigung nämlich keine Feststellung oder Regelung.

Die Baugenehmigung ist ihrer Rechtsnatur und ihrem rechtlichen Inhalt nach keine echte Genehmigung, Bewilligung oder Erlaubnis, die dem Bauherrn erst das Recht zum Bauen verleiht. Dieses beruht vielmehr auf der Baufreiheit, die sich

ihrerseits auf die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG gründet. Demgemäß enthält das Erfordernis einer Baugenehmigung lediglich eine formale, die Baufreiheit inhaltlich nicht begrenzende Schranke, die den Bauherrn - im öffentlichen Interesse an der Verhinderung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechenden Bauten - verpflichtet, sein Bauvorhaben der Behörde zur Kenntnis zu bringen und die Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Recht überprüfen zu lassen. Die Baugenehmigung enthält demnach einen feststellenden Teil, daß das Bauvorhaben mit den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt, und einen verfügenden Teil, der die formale Schranke aufhebt und den Bau freigibt (BVerwG, Urteil vom 17. März 1989, BRS 48 Nr. 168 - S. 398 -; Mang, Komm. z. BayBauO, Rdnr. 3 zu Art. 74; Finkelnburg-Ortloff, Öffentl. BauR Band 2, S. 86 f.). Da die Feststellungsvoraussetzung für den verfügenden Teil ist, müssen beide Teile hinsichtlich ihres Prüfungsumfanges und ihrer Wirkung übereinstimmen, mit anderen Worten, es wird der Bau nur insoweit freigegeben, als gleichzeitig seine öffentlich-rechtliche Zulässigkeit geprüft und bejaht wird (vgl. Ortloff aaO; BVerwG, Urteil vom 09. Dezember 1983, BRS 40 Nr. 176 - S. 392 -). Wird daher nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften in einem Baugenehmigungsverfahren die bauaufsichtliche Prüfung auf einzelne Rechtsfragen beschränkt, weil wegen der besonderen Art des Bauvorhabens und seines geringen Gewichts kein öffentliches Bedürfnis für eine umfassende präventive Kontrolle besteht, so ist auch die hoheitliche Feststellung und ihr folgend der verfügende Teil auf den Umfang begrenzt, der Gegenstand der Überprüfung war. Im übrigen bedarf es keiner Genehmigung (Simon, aaO, Rdnr. 7 zu Art. 71; Gaedtke/Böckenförde/Temme, LBauO NW, 8. Aufl., Rdnr. 19 zu § 64).

Für die im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilten Baugenehmigungen folgt daraus: Gemäß § 65 Abs. 2 LBauO vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307) beschränkt sich die Prüfung bei den in Abs. 1 der Vorschrift genannten Vorhaben, zu denen auch Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen gehören, auf die Zulässigkeit nach dem Bundesbaugesetz bzw. Baugesetzbuch, sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, zu denen, wie sich aus § 65 Abs. 2 Nrn. 2 - 7 LBauO ergibt, solche der Landesbauordnung nicht zählen, sowie den in § 65 Abs. 2 Nrn. 2 - 7 LBauO aufgezählten Bestimmungen der Landesbauordnung. Noch weitergehend nimmt das Änderungsgesetz zur Landesbauordnung vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118) sämtliche Vorschriften der Landesbauordnung von einer Überprüfung im vereinfachten Genehmigungsverfahren aus. Damit sind beispielsweise auch die Abstandsbestimmungen des § 8 LBauO nicht mehr Gegenstand der Prüfung und Genehmigung. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, daß die Zulässigkeit eines Vorhabens nach planungsrechtlichen Vorschriften, die auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren festzustellen ist, nur gegeben ist, wenn der Bau die erforderliche Rücksicht auf die Nachbargrundstücke nimmt und deren Belichtung und Besonnung nicht unzumutbar beeinträchtigt. Insoweit sind Größe, insbesondere Höhe des Baukörpers und der Abstand zur Grenze auch bauplanungsrechtlich von Bedeutung.

Weiter hat die Bauaufsichtsbehörde auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 LBauO die ihr allgemein in § 58 LBauO übertragene Pflicht, darüber zu

wachen, daß die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, und die zu diesem Zweck nach pflichtgemäßen Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Dabei ist sie bei offensichtlichen Verstößen auch gegen nicht prüfpflichtige Vorschriften gehalten, schon im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zu ergreifen, die ein späteres bauaufsichtliches Einschreiten gegen ein - dem materiellen Recht widersprechendes - Vorhaben entbehrlich machen (Simon, aaO, Rdnr. 7 zu Art. 71). Diese Maßnahmen können zum Beispiel in Auflagen und Aufforderung zur Änderung des Planes bestehen. Läßt sich der Rechtsverstoß nicht auf diese Weise beheben, muß die Behörde auch berechtigt sein, die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren auch wegen Verstoßes gegen eine nicht in § 65 Abs. 2 LBauO aufgeführte Vorschrift abzulehnen. Denn an der Erteilung einer Genehmigung für ein Vorhaben, dessen Verwirklichung durch eine Baueinstellungsverfügung verhindert oder dessen Beseitigung verlangt werden kann, besteht kein Sachbescheidungsinteresse.

Nach dem zuvor Gesagten hat eine im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilte Baugenehmigung nur Wirkung in bezug auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, die in diesem Verfahren zu überprüfen waren. Bezüglich der übrigen gesetzlichen Regelungen enthält die Genehmigung weder eine Feststellung noch eine Freigabe, so daß sie insoweit auch weder den Bauherrn begünstigt, indem sie die Übereinstimmung des Vorhabens mit allen Vorschriften des öffentlichen Rechts feststellt, noch den Nachbarn belasten kann. Dieser ist daher durch die Baugenehmigung hinsichtlich der nicht geprüften Vorschriften nicht in seinen Rechten betroffen im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO, so daß er insoweit die Genehmigung nicht anfechten kann und auch vorläufiger Rechtsschutz nach § 80 a Abs. 3 VwGO nicht in Betracht kommt. Wie in den Fällen, in denen der Bauherr ohne jede Genehmigung oder abweichend von der Baugenehmigung ein Vorhaben unter Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften verwirklicht, muß der Nachbar auch hier einen Anspruch auf baubehördliches Einschreiten im Wege der Verpflichtungsklage geltend machen. Vorläufiger Rechtsschutz wird demzufolge nach § 123 VwGO gewährt.

Die Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Fall führt zu dem Ergebnis, daß die Antragsteller die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht wegen Verstoßes gegen § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO anfechten können, so daß auch eine Aussetzung des Vollzugs der Baugenehmigung gemäß § 80 a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO nicht möglich ist. Denn die Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO war nicht Gegenstand der Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren, da diese Bestimmung nicht in § 65 Abs. 2 LBauO aufgeführt ist. Auch lag ein offensichtlicher Verstoß nicht vor. Die Antragsteller haben vielmehr erst nach Erteilung der Genehmigung mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 29. August 1991 darauf hingewiesen, daß das Vorhaben des Beigeladenen zu einer Veränderung des Grundwasserspiegels und einer Gefährdung der Standsicherheit ihrer Häuser führen könne. Enthält daher die Genehmigung vom 27. August 1991 weder die Feststellung der Vereinbarkeit des Doppelhauses mit § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO noch gestattet sie insoweit die Durchführung der Bauarbeiten, so kann die

Baugenehmigung auch nicht wegen Verstoßes gegen § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO rechtswidrig sein. Vorläufiger Rechtsschutz nach §§ 80 a i.V.m. 80 Abs. 5 VwGO kommt daher nicht in Betracht.

Auch wenn der Antrag der Antragsteller auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes in einen solchen nach § 123 Abs. 1 VwGO mit dem Ziel, den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zum Erlaß einer Baueinstellungsverfügung an den Beigeladenen zu verpflichten, umgedeutet wird, kann er keinen Erfolg haben. Denn eine einstweilige Anordnung ist weder zur Sicherung eines Rechts der Antragsteller noch zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig.

Gemäß § 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO sind der Anordnungsanspruch ebenso wie der Anordnungsgrund glaubhaft zu machen. Ein Anspruch der Antragsteller auf baubehördliches Einschreiten gemäß § 77 LBauO setzt voraus, daß der Bau des Beigeladenen gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 13 Abs. 1 Satz 2 LBauO verstößt. Es ist jedoch nicht glaubhaft gemacht, daß die vom Beigeladenen durchgeführten Bauarbeiten die Standsicherheit der Gebäude auf den Grundstücken der Antragsteller oder die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinträchtigen. Die von den Beteiligten vorgelegten Unterlagen begründen keine überwiegende Wahrscheinlichkeit für eine derartige Annahme. Die Gutachten bzw. sachverständigen Stellungnahmen , , , und belegen lediglich die - im übrigen allgemein bekannte - Tatsache, daß bei Absenkung des Grundwasserspiegels auf einem Grundstück bei wasserdurchlässigen Erdschichten auch der Grundwasserspiegel in der Nachbarschaft sinkt, was die Tragfähigkeit des Baugrundes und damit die Standfestigkeit der Nachbargebäude beeinflussen kann. Weiter ist ihnen zu entnehmen, daß möglicherweise die Bauarbeiten auf dem Grundstück des Beigeladenen den Grundwasserspiegel auf dem Grundbesitz der Antragsteller absenken und daß trotz ordnungsgemäßer Bauausführung der Gebäude der Antragsteller an deren Bauwerken deshalb Schäden auftreten können, ein genauer Aufschluß darüber aber nur aufgrund einer eingehenden Untersuchung mit ausreichenden Bohrungen erzielt werden kann. Das Aufzeigen einer solchen Möglichkeit reicht jedoch nicht aus, eine überwiegende Wahrscheinlichkeit für den Vortrag der Antragsteller zu begründen, die Verwirklichung des Vorhabens des Beigeladenen verursache Schäden an den Nachbargebäuden. Die Voraussetzungen für einen zu sichernden Anspruch auf Erlaß einer Baueinstellungsverfügung sind daher nicht glaubhaft gemacht.

Aus dem gleichen Grund scheidet der Erlaß einer einstweiligen Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes. Denn auch diese setzt voraus, daß die Entscheidung zur Abwehr eines schweren Nachteils, der hier nur in den behaupteten Gebäudeschäden gesehen werden kann, notwendig ist. Da aber der Eintritt eines solchen Schadens und die Ursächlichkeit der Bauarbeiten des Beigeladenen dafür aufgrund des vorliegenden Sach- und Streitstandes zwar möglich, aber nicht überwiegend wahrscheinlich sind, fehlt es insoweit an der erforderlichen Glaubhaftmachung.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1 bis 3, 162 Abs. 3 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 20 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG.