



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 118/13
(VG: 1 V 379/13)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Traub, Dr. Harich und Dr. Baer am 24. Juli 2013 beschlossen:

Die Beschwerde der Beigeladenen gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen – 1. Kammer – vom 21. Mai 2013 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die Beigeladene zu tragen.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

Der Beigeladenen wird für das Beschwerdeverfahren Prozesskostenhilfe ohne Ratenzahlung unter Beiordnung ihres Prozessbevollmächtigten gewährt.

G r ü n d e

1. Die Beschwerde der Beigeladenen, bei deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 Verwaltungsgerichtsordnung >VwGO<), bleibt erfolglos. Die dargelegten Gründe rechtfertigen keine Abänderung der angegriffenen Entscheidung.

1. Vorab ist allerdings darauf hinzuweisen, dass viel dafür spricht, dass bei dem vorliegenden Antrag der Bauherrin nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO auf Änderung oder Aufhebung eines gerichtlichen Beschlusses wegen veränderter Umstände die Stadtgemeinde nicht mehr als Antragsgegnerin anzusehen ist, sondern diese Position von der hier beigeladenen Nachbarin eingenommen wird. Als ursprüngliche Antragstellerin war sie in dem vorgehenden Verfahren auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes erfolgreich. Deswegen verteidigt sie den dort ergangenen gerichtlichen Beschluss, während die Stadtgemeinde bereits im erstinstanzlichen Verfahren zusammen mit der Antragstellerin die Aufhebung des Beschlusses beantragt hat (so auch für solche Konstellationen Külpmann in Finkelnburg/Dombert/Külpmann, Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 5. Aufl. 2008, Rn. 1187; andere Ansicht Schoch in Schoch/Schneider/Bier, VwGO, 24. Ergänzungslieferung 2012, § 80 Rn. 574). Der Senat hat gleichwohl davon Abstand genommen, das Rubrum im Beschwerdeverfahren zu berichtigen und die Stadtgemeinde beizuladen (vgl. hierzu VGH Mannheim NVwZ-RR 1998, 611, 612), weil sich die der Beigeladenen nicht zuerkannte Stellung als Hauptbeteiligte bislang nicht ausge-

wirkt hat (etwa im Hinblick auf die Kostenentscheidung oder eine einvernehmliche Verfahrensbeendigung durch die Hauptbeteiligten) und auch weiter nicht auswirkt.

2.

In der Sache selbst greifen die Beschwerdegründe nicht durch. Das Verwaltungsgericht hat seinen Beschluss vom 29.11.2012, mit dem es die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Beigeladenen gegen die der Antragstellerin erteilte Baugenehmigung aufgrund der seinerzeit noch nicht erfolgten Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächenanforderungen angeordnet hat, mit zutreffenden Erwägungen gemäß § 80 Abs. 7 Satz 2 Alt. 1 VwGO aufgehoben.

a.

Soweit die Beigeladene mit ihrer Beschwerde unter Verweis auf den Beschluss des OVG Hamburg vom 10.02.2012 (2 Bs 245/11, NordÖR 2012, 402 ff.) geltend macht, die im Bebauungsplan 106 mit der Festsetzung der Baustaffel 4 verbundene geschlossene Bauweise (vgl. § 29 Nr. 2 der Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 23.03.1940) gelte nicht für das Baugrundstück und die zum Grundstück der Beigeladenen gelegene Grundstücksgrenze, überzeugt dies nicht. Es ist bereits zweifelhaft, ob die Beschwerde hiermit einen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts tragenden Grund angreift. Die Antragsgegnerin hat die Abweichung von den Abstandsflächenanforderungen inzwischen nach § 67 Abs. 1 Bremische Landesbauordnung (BremLBO) zugelassen. Im Rahmen der Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Zulassungsentscheidung hat das Verwaltungsgericht verschiedene Argumente genannt, die dafür sprechen, dass das Interesse der Beigeladenen an der Einhaltung der Abstandsflächenanforderungen im konkreten Fall zurückgestellt werden durfte. Soweit es in diesem Zusammenhang zugunsten der Antragstellerin berücksichtigt hat, dass aufgrund der festgesetzten geschlossenen Bauweise sogar eine grenzständige Aufstockung des 3. Obergeschosses zulässig wäre, handelte es sich dabei nur um ein Argument unter mehreren.

Im Übrigen sind die Antragsgegnerin und das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass sich die Festsetzung der geschlossenen Bauweise auch auf die zum Grundstück der Beigeladenen gelegene Grundstücksgrenze bezieht. Grundsätzlich bezieht sich die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise auf den seitlichen Grenzabstand, wobei die seitliche Grenze im Zusammenhang mit der vorderen und der rückwärtigen Grenze zu sehen ist. Ebenfalls im Grundsatz liegt die vordere Grundstücksgrenze an der Straßenbegrenzungslinie (vgl. nur Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl. 2008, § 22 Rn. 4). Das Vorhabengrundstück (Flurstück 594/1) liegt an der Falkenstraße. Die Grenze zum Grundstück der Beigeladenen ist danach eine seitliche. Allerdings ist nicht zu verkennen, dass Grundstückssituation und Bebauung hier durch Besonderheiten geprägt sind. Das Hinterhaus, das sich an das Vorderhaus nicht unmittelbar anschließt, entspricht einer Bebauung im Blockinnenbereich. Der Senat hat für den Fall einer Bebauung im Blockinnenbereich, in der allerdings auch das Grundstück selbst an keine öffentliche Verkehrsfläche angrenzte, darauf abgestellt, von wo das Grundstück erschlossen ist (Beschl. v. 01.03.1989 – 1 B 5/89, NVwZ-RR 1990, 293). Auch danach verbliebe es bei der Einordnung der Grenze zum Grundstück der Beigeladenen als einer seitlichen Grenze.

Soweit die Beschwerde dagegen geltend macht, die Festsetzung der geschlossenen Bauweise könne sich deswegen nicht auf die gemeinsame Grenze von Antragstellerin und Beigeladener beziehen, weil hier nicht zwei seitliche Grenzen zusammentreffen, überzeugt dies nicht. Dabei bleibt schon unberücksichtigt, dass die Festsetzung der Bauweise auch für einzelne Grundstücke erfolgen könnte (BVerwG Beschl. v. 16.08.1993 – 4 NB 29/93, BRS 55 Nr. 3; Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Aufl. 2008, § 22 Rn. 2). Anders anscheinend als in dem der Entscheidung des OVG Hamburg zugrundeliegenden Sachverhalt hat der Plangeber hier ausdrücklich eine geschlossene Bauweise für das Grundstück gerade insoweit festgesetzt, als sich aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks Falkenstraße Seitengrenze und rückwärtige Grenzen treffen. Im Hinblick auf die Anliegergrundstücke zur Bornstraße hat er der besonderen Grundstückssituation dadurch Rechnung getragen, dass er zu ihren Gunsten die Möglichkeit schuf, ebenfalls (eingeschossig) bis an die Grenze zu bauen. Hierfür hat er Baulinien, bei denen es sich nach der Terminologie der BauNVO um Baugrenzen handelt (vgl. Beschl. des Senats v. 21.10.1987 – 1 B 78/87, BRS 47, S. 256, 257 m.w.N.), und die Bebaubarkeit der Hoffläche zu 100 % festgesetzt.

b.

Zu Recht hat das Verwaltungsgericht die nunmehr gemäß § 67 Abs. 1 BremLBO ergangene Zulassungsentscheidung zugrunde gelegt. Soweit die Beigeladene hiergegen als Nachbarin Widerspruch eingelegt hat, entfällt gemäß § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dessen aufschiebende Wirkung. Nach § 212a Abs. 1 BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Bei der mit Bescheid vom

22.01.2013 ergangenen behördlichen Entscheidung über die Zulassung einer Abweichung handelt es sich noch um eine solche „bauaufsichtliche Zulassung“. Die Frage der Reichweite des Begriffs der „bauaufsichtlichen Zulassung“ entscheidet sich für den vorliegenden Fall nach Auffassung des Senats bereits bei der Frage nach dem Verhältnis zwischen der zunächst erteilten Baugenehmigung und der im weiteren Verlauf des Verfahrens ergangenen Zulassungsentscheidung über die Abweichung. Über- sieht die Behörde bei Erteilung der Baugenehmigung, dass das Vorhaben nicht alle Anforderungen einhält, so kann sie die erforderliche Zulassung später durch ergänzenden Verwaltungsakt nachholen; (Bau-)Genehmigungsbescheid ist dann der ursprüngliche Bescheid in der Gestalt, die er durch den Ergänzungsbescheid erhalten hat (so zutreffend Reichel/Schulte, Handbuch des Bauordnungsrechts, 2004, Kapitel 14 Rn. 364). Daraus folgt, dass eine isoliert ergehende Zulassung einer Abweichung im Nachgang zu einer bereits erteilten Baugenehmigung noch unter die „bauaufsichtliche Zulassung“ fällt; sie stellt den noch fehlenden „Baustein“ für die rechtmäßige Zulassung des Vorhabens insgesamt dar (so im Ergebnis z. B. auch – allgemein für Abweichungen und Befreiungen – Reichel/Schulte, a. a. O., Kapitel 14 Rn. 395; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, 11. Aufl. 2009, § 212a BauGB Rn. 1; Große- Suchsdorf u. a., Niedersächsische Bauordnung, 8. Aufl. 2006, § 72 Rn. 165).

Die Beschwerde beruft sich für ihre Gegenposition auf den Beschluss des OVG für das Land Nord- rhein-Westfalen (Beschl. v. 01.12.1998 – 10 B 2304/98, DVBl. 1999, S. 788 ff.), das die Frage, ob sich § 212a BauGB auch auf eine bauordnungsrechtliche Abweichungsentscheidung bezieht, in der ange- führten Entscheidung mit ablehnender Tendenz offen gelassen hat (offen gelassen für den Fall eines „großen zeitlichen Abstands“ zwischen Baugenehmigung und isolierter Abweichungs- /Befreiungsentscheidung auch von OVG Berlin-Brandenburg Beschl. v. 27.01.2012 – 2 S 50.10 – juris Rn. 3). In einer jüngeren Entscheidung, die allerdings anscheinend ein genehmigungsfreies Vorhaben betraf, hat der 10. Senat des OVG NRW entschieden, bei einer selbständigen Abweichungsentscheid- ung handele es sich nicht um eine bauaufsichtliche Zulassung im Sinne des § 212a Abs. 1 BauGB (Beschl. v. 29.05.2008 – 10 B 616/08, DVBl. 2008, 1132 ff.). Es hat dabei unter anderem darauf abge- stellt, dass es bei genehmigungsfreien Vorhaben an einer bauaufsichtlichen Zulassung fehle, woran die Abweichungsentscheidung nichts ändere (juris Rn. 15). Mit dem vorliegenden Fall, in dem eine Baue- genehmigung vorliegt, die im weiteren Verfahren um die Zulassung einer Abweichung ergänzt wurde, ist dieser Sachverhalt nicht vergleichbar. Jedenfalls hier gebietet es der Sinn und Zweck des § 212a BauGB, bei baulichen Vorhaben eine Verfahrensbeschleunigung zu erreichen, auch im Hinblick auf den Widerspruch gegen gesondert ergehende Abweichungs- oder Befreiungsentscheidungen die aufschie- bende Wirkung gemäß § 212a Abs. 1 BauGB entfallen zu lassen. Der Wortlaut der Vorschrift steht dem nicht entgegen, sondern spricht für die vorliegende Konstellation ebenfalls für diese Auslegung, weil die Zulassung einer Abweichung Bestandteil der Zulassung des Vorhabens ist.

C.

Soweit die Beigeladene zuletzt meint, die Antragsgegnerin habe im Hinblick auf die Abweichung von den Abstandsflächenanforderungen das ihr zustehende Ermessen fehlerhaft ausgeübt, was das Ver- waltungsgericht nicht erkannt habe, greift auch dieser Beschwerdegrund nicht durch. Die Beigeladene macht insbesondere geltend, bei ihr stellten sich depressive Verstimmungen ein, wenn die Wohnung nicht ausreichend mit Licht und Sonne versorgt werde. Deswegen habe sie beim Kauf der Wohnung extra darauf geachtet, dass diese nicht tief gelegen und dunkel, sondern hoch und hell sei. Der Senat verkennt nicht, dass sich die Belichtung der Wohnung der Beigeladenen durch die Aufstockung des Nachbargebäudes voraussichtlich verschlechtern wird. Allerdings sieht der bereits aus den 50er Jahren stammende Bebauungsplan für das Vorhabengrundstück Viergeschossigkeit vor. Über Jahrzehnte war der Bau nur zweigeschossig und soll nun, nach den Ausführungen der Antragstellerin endgültig, um ein drittes Geschoss aufgestockt werden. Damit nutzt die Antragstellerin das Grundstück nur in einer Wei- se, wie es schon seit langem planungsrechtlich vorgesehen ist.

3.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG.

II.

Die Bewilligung von Prozesskostenhilfe beruht auf § 166 VwGO i. V. m. § 114 Satz 1 Zivilprozessord- nung. Prozesskostenhilfe war zu bewilligen, weil die Beantwortung der entscheidungserheblichen Rechtsfragen teilweise umstritten ist.