



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 339/02
(VG: 1 V 1566/02)

Beschluss In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Stauch, Göbel und Alexy am 28.10.2002 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 27.08.2002 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

Die Beschwerde bleibt erfolglos.

Die in der Beschwerde dargelegten Gründe, auf die das Oberverwaltungsgericht seine Prüfung zu beschränken hat (§ 146 Abs. 4 S. 6 VwGO), rechtfertigen es nicht, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts abzuändern.

Die Antragstellerin trägt mit ihrer Beschwerde vor, die von der Antragsgegnerin erteilte Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletze sie in eigenen Rechten, weil der genehmigte Dachausbau ein weiteres nicht genehmigungsfähiges Vollgeschoss darstelle und die Baumaßnahme ihr gegenüber rücksichtslos sei, da ihr durch die Erhöhung des Nachbargebäudes auf ihrem Grundstück die Morgensonne genommen werde.

Die von der Antragstellerin angefochtene Baugenehmigung stellt sich aber bereits als rechtmäßig dar. Von den Festsetzungen des nach §§ 233 Abs. 3 BauGB, 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungsplans 0045 vom 1.2.1921 wurde durch den von der Antragsgegnerin genehmigten Dachausbau nicht abgewichen. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen war - entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts - nicht erforderlich. Der übergeleitete Bebauungsplan setzt für das Grundstück des Beigeladenen die Staffel 3 fest, für die § 23 der (diesen Plan ergänzenden) Staffelbauordnung vom 6.12.1917 (BremGBL., S. 301 ff, 311) bestimmt, dass die Zahl der Geschosse drei nicht übersteigen darf. Das Haus enthält 3 Vollgeschosse, ein Keller- und ein Dachgeschoß. Das untere Geschoss des Hauses des Beigeladenen ist als Kellergeschoss nicht einzurechnen (§ 11 Abs. 1 StBO 1917).

Durch den genehmigten Dachausbau wird kein zusätzliches Vollgeschoß geschaffen. Maßgebend ist der Geschossbegriff der Bremischen Staffelbauordnung 1917. Eine ausdrückliche Definition enthält die Staffelbauordnung zwar nicht, aber doch hinreichende Anhaltspunkte, die den Gesetzesinhalt verdeutlichen. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts (Beschluß vom 13.8.1987 - 1 B 62/87 -, S. 8 f.; Beschl. v. 30.1.1970 - 2 B 4/70 -) ist zum Geschossbegriff der bremischen Staffelbauordnung die Bauordnung von 1906 als Erkenntnismittel zu berücksichtigen, die das Dachgeschoss als „die in das Dach hineinragende Abteilung“ definiert (§ 1 Buchst. b der Bauordnung 1906). Das Dach hat danach grundsätzlich über dem letzten Vollgeschoß zu beginnen, und das diesem Herkommen entsprechende Erscheinungsbild darf durch Aufbauten nicht verdrängt werden. Das Bild muß dem eines in das Dach integrierten Geschosses und nicht dem eines Vollgeschosses entsprechen. Das ist bei dem genehmigten Vorhaben der Fall. Nach der genehmigten Bauzeichnung Nr. 6 wird bei der Vorderansicht deutlich, dass der Eindruck von der schrägen Dachfläche dominiert wird; die Fenster sind deutlich kleiner als in den darunterliegenden Vollgeschossen und als Erker ausgebildet. Auch bei der Rückansicht ist die Dachschräge deutlich sichtbar, der vorgesezte Balkon ist auf den Fensterbereich beschränkt. Schließlich wird der Charakter als Dachgeschoss für Vorder- und Rückseite dadurch geprägt, dass der Ausbau gegenüber den Vollgeschossen deutlich zurücktritt, was auch dadurch deutlich wird, dass die 2/3 Regelung des § 2 Abs. 6 BremLBO 1995 eingehalten wird (Bl. 13 der Bauakte). Durch das deutliche Zurücktreten des Geschosses und durch die Herausbildung aus der Dachschräge bleibt insgesamt das Bild eines in das Dach integrierten Geschosses i.S. der StBO 1917 erhalten. Das Vorhaben entspricht damit hinsichtlich der Geschosszahl den Festsetzungen des Bebauungsplans 0045, einer Befreiung von diesen Festsetzungen bedurfte es nicht.

Einen Rechtsverstoß kann die Antragstellerin auch nicht aus der Bestimmung des § 11 Abs. 2 StBO 1917 ableiten, die vorsieht, dass in zwei- und mehrgeschossigen Häusern oberhalb des nach der Staffel zulässigen obersten Geschosses keine Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder andere Aufenthaltsräume für Menschen eingerichtet werden dürfen. Diese Regelung ist außer Kraft getreten, da sie nicht durch § 173 Abs. 3 BBauG übergeleitet wurde. Übergeleitet wurden danach allein bauplanungsrechtliche, die früheren Bebauungspläne ergänzende Regelungen, nicht jedoch bauordnungsrechtliche Vorschriften (OVG Bremen, Ur. v. 14.10.1975, BRS 29, Nr. 136; Beschl. v. 13.8.1987 - 1 B 62/87 - m.w.N.). Das Verbot der Einrichtung von Aufenthaltsräumen für Menschen in Dachgeschossen ist aber als bauordnungsrechtliche Regelung einzuordnen. Denn die Regelung dient erkennbar dem Zweck, baupolizeilich unerwünschte ungesunde Wohnverhältnisse zu unterbinden (Armenwohnungen direkt unter dem Dach) - ein dem heutigen Standard vergleichbarer Dachausbau war seinerzeit nicht bekannt. Die Dachräume waren deshalb allein als Trocken- und Lagerräume vorgesehen. Auch dafür sollte bauordnungsrechtlich durch diese Bestimmungen ausreichend Platz vorgehalten werden (siehe dazu etwa auch § 11 Abs. 3 Nr. 2 b der StBO vom 23.3.1940). Die Vorschriften über die Dachneigung und das Verbot, einen Drempeel oder Kniestock herzustellen, die sich im gleichen Absatz (§ 11 Abs. 2 StBO 1917) unmittelbar anschließen, ergänzen die damals eingeschränkte Art der Nutzung des Dachgeschosses durch eine dem angepaßte eingeschränkte bauliche Ausgestaltung des Dachgeschosses. Auch ihre Funktion hält sich im Rahmen der dargestellten bauordnungsrechtlichen Zielsetzung, ein überleitungsfähiger bauplanungsrechtlicher Charakter kommt ihnen ebenfalls nicht zu. Ob und in welchem Umfang heute eine Wohnnutzung im Dachgeschoss zulässig ist, bestimmt sich deshalb allein nach dem derzeit geltenden Bauordnungsrecht, das der vorgesehenen Nutzung nicht entgegen steht.

Dafür, dass das genehmigte Vorhaben im Übrigen gegen die Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung verstößt, ist nichts ersichtlich. Die mit der Baugenehmigung erteilte Befreiung von § 34 Abs. 7 BremLBO ist gegenstandslos, weil der Abstand in der genehmigten Bauzeichnung nachträglich auf 1,25 m abgeändert wurde und damit einzuhalten ist (Schriftsatz der Antragsgegnerin an das Verwaltungsgericht vom 15.8.2002, S. 2).

Unabhängig davon bestehen keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür, dass nach den von der Antragstellerin vorgetragenen Beeinträchtigungen der Belichtung ihres Grundstücks das Vorhaben ihr gegenüber als rücksichtslos anzusehen wäre. Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn ein planabweichendes Vorhaben die nachbarlichen Belange in qualifizierter Weise stört. Eine erforderliche Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans müßte zu unzumutbaren und rücksichtslosen Auswirkungen für das Nachbargrundstück führen. Unabhängig davon, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans durch das Vorhaben eingehalten werden, fehlt es hier auch an unzumutbaren

Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Das Verwaltungsgericht hat insoweit zutreffend ausgeführt, dass die Gefahr einer erheblichen Verdunklung des Grundstücks der Antragstellerin nicht besteht, darauf wird verwiesen. Die Antragstellerin hat vorgetragen, sie komme auf ihrem Grundstück nicht mehr in den Genuss der Morgensonne. Ob dies durch die Erhöhung des Firstes um 1,35 m in wesentlichem Umfang der Fall ist, mag dahinstehen. Eine zeitlich begrenzte Einschränkung der Sonneneinstrahlung auf das Grundstück begründet jedenfalls für sich noch keine unzumutbare oder rücksichtslose Beeinträchtigung der Lichtzufuhr. Die Vorbelastung durch die bereits bestehende Grenzbebauung hat die Antragstellerin hinzunehmen. Gegen diese Bebauung, die offenbar bereits seit langer Zeit vorhanden ist, hätte sie sich ggf. bereits zu früherer Zeit wenden müssen.

Der von der Antragstellerin behauptete Wertverlust ihres Grundstücks bildet für sich keinen Maßstab dafür, ob Beeinträchtigungen im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme zumutbar sind oder nicht. Entscheidend ist, wie schutzwürdig die baurechtliche Stellung des Betroffenen ist (BVerwG, Beschl. v. 6.12.1996 - 4 B 215/96 - NVwZ-RR 1997, 516 f.). Diese begründet hier für sich - wie dargelegt - keinen nachbarrechtlichen Abwehranspruch.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO; die Streitwertfestsetzung auf §§ 13 Abs. 1, 20 Abs. 3 GKG.

gez. Stauch

gez. Göbel

gez. Alexy