



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 65/12
(VG: 1 V 85/12)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Dr. Grundmann, Prof. Alexy und Traub am 14. Mai 2012 beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 24.02.2012 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert wird unter Abänderung der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts für beide Instanzen auf jeweils 7.500,00 Euro festgesetzt.

G r ü n d e

Die Beschwerde des Antragstellers, bei deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), bleibt erfolglos. Die vom Antragsteller vorgetragene Gründe rechtfertigen es nicht, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts abzuändern.

1.

Das Verwaltungsgericht hat zur Beurteilung der Frage, ob dem Antragsteller ein Abwehranspruch gegen die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 20.09.2011 zusteht, einen zutreffenden rechtlichen Maßstab zugrunde gelegt.

Bauliche Vorhaben sind im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fügt sich das genehmigte Bauvorhaben unstrittig in die nähere Umgebung ein. Der Antragsteller rügt einen Verstoß gegen die übrigen in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Anforderungen.

Bei diesen Kriterien (Nutzungsmaß, Bauweise und überbaute Grundstücksfläche) handelt es sich zunächst um objektiv-rechtliche Anforderungen an das Vorhaben. Die Behörde darf nur solche Vorhaben genehmigen, die sich nach diesen Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hiervon zu unterscheiden ist, unter welchen Voraussetzungen ein Nachbar wegen Nicht-Einfügens subjektiv-

rechtlich einen Abwehrensanspruch gegen ein Vorhaben hat. Das ist nicht bereits bei jedem objektiv-rechtlichen Verstoß gegen § 34 Abs. 1 BauGB, sondern erst dann der Fall, wenn das genehmigte Vorhaben das im Begriff des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verletzt (st. Rspr. der Verwaltungsgerichte, vgl. BVerwG, U. v. 25.02.1977 - 4 C 22/75 - BVerwGE 52, 122; U. v. 18.10.1985 - 4 C 19/82 - DVBl 1986, 187).

Das Gebot der Rücksichtnahme betrifft das Austauschverhältnis zwischen dem Baugrundstück und der in der unmittelbaren Nähe vorhandenen Bebauung. Es stellt ab auf den engeren Kreis der in nachbarlicher Beziehung stehenden Grundstücke, d. h. auf die gegenseitige Verflechtung der baulichen Situation unmittelbar benachbarter Grundstücke (BVerwG, B. v. 06.12.1996 - 4 B 215/96 - NVwZ-RR 1997, 516; U. v. 16.09.2010 - 4 C 7/10 - NVwZ 2011, 436). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme hiernach im Einzelnen begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, um so mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, um so weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (BVerwG, U. v. 25.02.1977, a. a. O.; OVG Bremen, U. v. 25.10.2002 - 1 A 88/02 - NordÖR 2002, 508).

Nach diesem Maßstab war das Verwaltungsgericht nicht gehalten, voll umfänglich und abschließend zu prüfen, ob das Bauvorhaben der Beigeladenen dem objektiv-rechtlichen Maßstab des § 34 Abs. 1 BauGB genügt, d. h. sich nach dem maßgeblichen Umgebungsrahmen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Es durfte sich auf die Prüfung beschränken, ob das Bauvorhaben aufgrund seiner konkreten Auswirkungen auf das Grundstück des Antragstellers zu Nachteilen führt, die die Schwelle der Rücksichtslosigkeit erreichen (vgl. VGH Mannheim, B. v. 20.03.2012 - 3 S 223/12 - juris).

Dabei hat das Verwaltungsgericht zu Recht angenommen, dass der Umstand, dass das Vorhaben der Beigeladenen den nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften erforderlichen Mindestabstand (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BremLBO) zum Antragsteller einhält, nicht dazu führt, dass die Prüfung nach dem Maßstab des Rücksichtnahmegebots sich erübrigen würde. Zwar dienen die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften ebenfalls dem Schutz nachbarlicher Belange. Das gilt insbesondere für die Belange der angemessenen Belichtung, Besonnung und Belüftung der Grundstücke sowie der Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeiten. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts liefern insoweit durchaus Anhaltspunkte dafür, ob das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme eingehalten ist, ersetzen die konkret auf das nachbarliche Austauschverhältnis abstellende Prüfung aber nicht (vgl. BVerwG, B. v. 11.01.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; OVG Bremen, B. v. 28.03.2001 - 1 A 331/00 - NordÖR 2001, 355; vgl. auch OVG Sachsen, B. v. 20.10.2005 - 1 BS 251/05 - BRS 69 Nr. 128). Es handelt sich grundsätzlich um zwei unterschiedliche Prüfungsebenen, die jeweils einem anderen rechtlichen Ansatz folgen. Ob deshalb der Ansicht gefolgt werden kann, die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften könne zugleich als ein „zuverlässiger Indikator“ für die Wahrung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme gewertet werden (so etwa OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 27.02.2012 - juris, m. w. N.), erscheint zweifelhaft. Diese Ansicht könnte im Ergebnis dazu führen, dass die gebotene Prüfung der konkreten baulichen Situation verkürzt wird. Das bedarf im vorliegenden Fall aber keiner weiteren Vertiefung. Denn das Verwaltungsgericht hat eine entsprechend konkrete Würdigung des nachbarlichen Austauschverhältnisses vorgenommen.

2.

Es ist bei dieser Prüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass die Nachteile, die von dem Vorhaben der Beigeladenen auf das Grundstück des Antragstellers ausgehen, nicht die Schwelle der Rücksichtslosigkeit erreichen. Das Oberverwaltungsgericht teilt nach Auswertung des Akteninhalts sowie unter Berücksichtigung des Vortrags der Beteiligten diese Beurteilung. Dass das Vorhaben der Beigeladenen rücksichtslos auf das Grundstück des Antragstellers einwirkt, kann danach nicht angenommen werden.

a) Von dem genehmigten Vorhaben geht entgegen der Ansicht des Antragstellers eine das Gebot der Rücksichtnahme verletzende erdrückende Wirkung ersichtlich nicht aus.

Eine erdrückende Wirkung ist anzunehmen, wenn das neue bauliche Vorhaben etwa eine Abriegelungswirkung oder das Gefühl des „Eingemauertseins“ erzeugt. Eine erdrückende Wirkung liegt nicht schon vor, wenn die bisherigen Verhältnisse durch eine bauliche Verdichtung geändert werden. Vom

Neubauvorhaben muss vielmehr aufgrund seiner Massivität und Lage eine qualifizierte, handgreifliche Störung auf das Nachbargrundstück ausgehen (vgl. OVG Bremen, U. v. 25.10.2002, a. a. O.). Das Verwaltungsgericht hat eine solche Störung zu Recht verneint.

Das 6,5 Meter hohe, mit einem Flachdach versehene Neubauvorhaben überschreitet nach seiner Höhe nicht das in einer Einfamilienhausbebauung übliche Maß. Die beiden versetzt angeordneten Häuser sind jeweils im unteren Geschoss ca. 15 Meter und im oberen Geschoss ca. 17 Meter tief, was in Relation zur beträchtlichen Tiefe des Baugrundstücks gesetzt werden muss. Zwischen dem Wohnhaus des Antragstellers und dem Haus Nr. 112 liegt eine Entfernung von ca. 15 Metern. Dass durch die Baukörper, auch unter Berücksichtigung ihrer Lage, die Außenbereichs-, Garten- oder sonstige wohnliche Nutzung des Grundstücks des Antragstellers unzumutbar beeinträchtigt werden würde, kann unter diesen Umständen nicht angenommen werden.

Soweit der Antragsteller in diesem Zusammenhang zusätzlich auf die Bebauung des Grundstücks H...straße 114/114A hinweist, die mit der hier streitgegenständlichen baugleich ist, schließt bereits die Entfernung zu jenem Grundstück die Annahme einer erdrückenden Wirkung aus.

Von einer rücksichtslosen Beeinträchtigung kann auch nicht ausgegangen werden, wenn man die vom Antragsteller beanstandete Aufschüttung berücksichtigt. Diese Aufschüttung, der erkennbar der Charakter einer eigenständigen baulichen Anlage fehlt, dient dazu, dass zum Garten hin abfallende Gelände im Bereich der neuen baulichen Anlage auf Straßenniveau zu bringen. Auch das Wohngebäude des Antragstellers ist ersichtlich durch eine Aufschüttung auf ein solches Niveau gebracht worden. Die Aufschüttung beträgt im rückwärtigen Bereich und dem Terrassenbereich der beiden genehmigten Häuser nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts ca. 50 cm. Soweit der Antragsteller geltend macht, die Aufschüttung werde nach Abschluss der Bauarbeiten „deutlich höher“ liegen, findet diese Befürchtung im Akteninhalt keine Grundlage. Eine erdrückende Wirkung im Sinne einer qualifizierten Störung des nachbarlichen Austauschverhältnisses ist jedenfalls unwahrscheinlich.

Dass von der Aufschüttung im Übrigen, etwa im Hinblick auf ihre Abstützung, eine derart gewichtige Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ausgeht, dass dadurch die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Bauvorhabens in Frage gestellt werden würde, ist nicht ersichtlich.

b) Gleiches gilt für die Einblicksmöglichkeiten auf das Grundstück des Antragstellers, die durch das Bauvorhaben geschaffen werden. Der Antragsteller macht geltend, dass unter anderem aus dem oberen Geschoss des neuen Bauvorhabens Einblicke in seinen Garten sowie auch sein Haus möglich seien.

Nach der Rechtsprechung des Senats können Einblicksmöglichkeiten in das Nachbargrundstück, die durch ein neues Bauvorhaben geschaffen werden, nur unter besonders gravierenden Umständen als Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme angesehen werden (vgl. B. v. 28.09.2006 - 1 B 303/06 - n. v.). Das kann etwa der Fall sein, wenn durch das neue Bauvorhaben unmittelbare Einsichtsmöglichkeiten aus kurzer Entfernung in Wohnräume geschaffen werden, zumal in rückwärtig gelegene Räume, die sich wegen ihrer Lage besonders zur Nutzung als Schlafräume anbieten (vgl. etwa OVG Thüringen, B. v. 11.05.1995 - 1 EO 486/94 - BRS 57 Nr. 221).

Solche unzumutbaren Einblicksmöglichkeiten aus kurzer Entfernung werden durch das genehmigte Bauvorhaben nicht geschaffen. Darüber hinaus sind auch in einem offen bebauten Einfamilienhausgebiet Einblicksmöglichkeiten auf das Nachbargrundstück, wie sie etwa durch den Ausbau eines Dachgeschosses oder - wie hier - eines oberen Geschosses geschaffen werden, hinzunehmen. Es ist dem betroffenen Nachbarn zuzumuten, unerwünschte Einblicke durch eigene Mittel abzuwehren, sei es durch Sichtschutz im Haus (Vorhänge, Gardinen) oder im Gartenbereich (Bepflanzung).

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 1, 63 Abs. 3 Satz 1 GKG. Im Baunachbarstreit setzt der Senat auch in Eilverfahren grundsätzlich mit 7.500,00 Euro fest (vgl. B. v. 28.09.2006 - 1 B 303/06). Besondere Gründe, den Streitwert im vorliegenden Fall niedriger festzusetzen, sind nicht erkennbar.

