



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 19/15; 1 B 21/15
(VG: 1 V 859/14)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Prof. Alexy, Traub und Dr. Harich am 19. März 2015 beschlossen:

Auf die Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 29.01.2015 mit Ausnahme der Streitwertfestsetzung aufgehoben.

Die Anträge der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 04.06.2014 anzuordnen sowie die Antragsgegnerin zur Anordnung eines Baustopps zu verpflichten, werden abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens, zu denen auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen gehören.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 11.250,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.
Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks B straße in Bremen/Östliche Vorstadt. Das Grundstück grenzt nördlich an die in Ost-West-Richtung verlaufende B straße und liegt in einer aus sechs Wohnhäusern bestehenden Reihenhauserzeile. Es handelt sich um zweigeschossige Altbremer Häuser. Das Haus der Antragstellerin hat eine Traufhöhe (gemessen von der OK Straße) von 10,40 m und eine Firsthöhe von 12,70 m.

Gegenüber dem Grundstück der Antragstellerin, auf dem südlich an die B straße grenzenden Grundstück war 1942 ein Hochbunker errichtet worden. Der Bunker hatte eine Länge von 42 m und eine Höhe von 10,40 m. Zurzeit errichtet die Beigeladene dort

nach Abriss des Bunkers auf der Grundlage einer ihr am 04.06.2014 erteilten Baugenehmigung ein Wohngebäude mit insgesamt 17 Wohnungen. Das Gebäude hat drei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Staffelgeschoss. Die Traufhöhe beträgt 10,12 m, die Firsthöhe 13,03 m.

Die B Straße ist 8,60 m breit (Fahrbahn und Bürgersteige). Das Wohnhaus der Antragstellerin hat einen Abstand von 3,50 m zur Grundstücksgrenze. Der Neubau wird einen Abstand von 2,50 m haben, im Bereich der beiden Treppenhäuser von 1,00 m.

Für das Gebiet ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden.

Die Antragstellerin hat gegen die Baugenehmigung am 04.06.2014 Widerspruch eingelegt und hat am 04.07.2014 beim Verwaltungsgericht einstweiligen Rechtsschutz beantragt. Der Neubau sei rücksichtslos. Er entfalte eine erdrückende Wirkung und führe zu einer unzumutbaren Verschattung ihres Grundstücks.

Das Verwaltungsgericht hat ein Sachverständigengutachten eingeholt zu den Fragen, wie sich der Neubau im Unterschied zum ehemaligen baulichen Bestand (Hochbunker) auf die Besonnung des Grundstücks der Antragstellerin auswirkt und inwieweit diese Auswirkungen auf das Staffelgeschoss zurückzuführen sind (Gutachten des Ingenieurbüros A vom 13.11.2014 nebst Ergänzung vom 05.12.2014).

Die Beigeladene hat ihrerseits Gutachten zur Frage der Verschattungswirkung vorgelegt (Gutachten des Ingenieurbüros K vom 08.10.2014 i. V. m. einer gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros S vom 30.11.2014; Gutachten des Ingenieurbüros L vom 06.01.2015/13.02.2015).

Das Verwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 29.01.2015 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin angeordnet und die Antragsgegnerin zugleich verpflichtet, im Hinblick auf das Staffelgeschoss einen Baustopp zu verfügen. Der Neubau führe zu einer unzumutbaren zusätzlichen Verschattung des Grundstücks der Antragstellerin.

Gegen diesen Beschluss haben sowohl die Antragsgegnerin als auch die Beigeladene Beschwerde eingelegt.

II.

Die Beschwerden der Antragsgegnerin und der Beigeladenen sind zulässig und begründet.

Der Widerspruch des Nachbarn gegen eine Baugenehmigung entfaltet gemäß § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung. Nach § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung anordnen und einstweilige Sicherungsmaßnahmen treffen. Das Gericht hat bei seiner Entscheidung das Interesse des Bauherrn, die erteilte Baugenehmigung alsbald ausnutzen zu können, gegen das Interesse des Nachbarn, bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens von der Vollziehung der Baugenehmigung verschont zu bleiben, abzuwägen. Gelangt das Gericht bei der - in einem Eilverfahren allein möglichen vorläufigen - Überprüfung der Baugenehmigung zu dem Ergebnis, dass der Rechtsbehelf des Nachbarn im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolgreich sein wird, überwiegt dessen Interesse, die Baugenehmigung außer Vollzug zu setzen. Gelangt das Gericht zu dem Ergebnis, dass der Rechtsbehelf voraussichtlich erfolglos bleiben wird, überwiegt umgekehrt das Interesse des Bauherrn an der Aufrechterhaltung der sofortigen Vollziehung.

Das Oberverwaltungsgericht gelangt bei vorläufiger Überprüfung der der Beigeladenen am 04.06.2014 erteilten Baugenehmigung zu dem Ergebnis, dass der Rechtsbehelf der Antragstellerin voraussichtlich erfolglos bleiben wird. Die Baugenehmigung verletzt keine Rechte der Antragstellerin. Für eine Außervollzugsetzung und einen Baustopp besteht deshalb kein Anlass. Der Ansicht des Verwaltungsgerichts, dass die Baugenehmigung das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, kann das Oberverwaltungsgericht nicht folgen. Unter Aufhebung des Beschlusses vom 29.01.2015 sind deshalb die Anträge der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs anzuordnen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen, abzulehnen.

1.

Die Grundstücke der Antragstellerin und der Beigeladenen liegen, da kein Bebauungsplan vorhanden ist, im unbeplanten Innenbereich. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung, beurteilt sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung.

Da das Vorhaben der Beigeladenen - ein Wohnhaus - nach seiner Art gemäß § 34 Abs. 2 BauGB zulässig ist, kommt als Grundlage für den nachbarlichen Abwehranspruch allein § 34 Abs. 1 BauGB in Betracht.

§ 34 Abs. 1 BauGB verleiht dem Nachbarn einen Abwehranspruch, wenn die angefochtene Baugenehmigung das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Dafür ist zunächst von Bedeutung, ob das Vorhabens sich innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält. Ein Vorhaben, das den Umgebungsrahmen wahrt, fügt sich in aller Regel in seine Umgebung ein und verletzt keine Rechte des Nachbarn (BVerwG, U. v. 26.05.1978 - IV C 9/77 - BVerwGE 55, 369 <385>; U. v. 15.12.1994 - 4 C 19/93 - NVwZ 1995, 897). Das gilt jedoch nicht ausnahmslos. Das alleinige Abstellen auf den Umgebungsrahmen kann dazu führen, dass den konkreten Verhältnissen in der unmittelbaren Nachbarschaft des Vorhabens nicht hinreichend Rechnung getragen wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Umgebungsrahmen uneinheitlich ist. Unter Umständen kann der aus der vorhandenen Bebauung zu gewinnende Maßstab grob und ungenau sein (BVerwG, U. v. 23.03.1994 - 4 C 18/92 - BVerwGE 95, 277 <278>). In diesem Fall kann ein Vorhaben den Rahmen seiner Umgebung wahren, sich aber gleichwohl nicht einfügen, weil es die gebotene Rücksicht auf die in seiner Nähe vorhandene Bebauung vermissen lässt (BVerwG, U. v. 26.05.1978, a.a.O., <385>). Das Gebot der Rücksichtnahme hebt insoweit auf die gegenseitige Verflechtung der baulichen Situation unmittelbar benachbarter Grundstücke ab und nimmt das nachbarliche Austauschverhältnis in den Blick (BVerwG, U. v. 16.09.2010 - 4 C 7/10 - NVwZ 2011, 436; U. v. 05.12.2013 - 4 C 5/12 - BVerwGE Bd. 148, 290 <295>). Insbesondere wenn der Umgebungsrahmen weitmaschig ist, kommt ihm eine notwendige Korrekturfunktion zu. Umgekehrt wird, je einheitlicher der Umgebungsrahmen ist, desto seltener ein Rückgriff auf diesen Korrekturmaßstab erforderlich sein.

2.

Danach verstößt die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 04.06.2014 gegenüber der Antragstellerin nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Die Antragstellerin hält das Vorhaben vor allem im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung für rücksichtslos. Das Vorhaben führe zu einer unzumutbaren Verschattung ihres Grundstücks; von ihm gehe eine erdrückende Wirkung aus.

a) Die nachbarlichen Belange der Belichtung und Besonnung, die die Antragstellerin unzumutbar beeinträchtigt sieht, sind zugleich Gegenstand der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften. Diese Vorschriften regeln, welcher Mindestabstand zwischen Gebäuden erforderlich ist (vgl. § 6 Abs. 5 BremLBO). Sie dienen u. a. dazu, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zu gewährleisten. Zwar kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stets auch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme gewahrt ist. Das Bauordnungsrecht und das Bauplanungsrecht bilden unterschiedliche Prüfungsebenen, die jeweils einem anderen Ansatz folgen. Zumindest aus tatsächlichen Gründen ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot aber im Regelfall nicht verletzt, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (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; B. v. 14.05.2012 - 1 B 65/12 - NordÖR 2012, 401; B. v. 03.07.2013 - 1 B 62/13 - BauR 2013, 2007).

Das Vorhaben der Beigeladenen hält gegenüber dem Wohngebäude der Antragstellerin sowie auch im Übrigen die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ein (vgl. Bauvorlage Nr. 9). In der Beschwerdebeurteilung der Antragsgegnerin wird zutreffend hierauf hingewiesen.

Anhaltspunkte dafür, dass gleichwohl das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt sein könnte, sind nicht erkennbar. Zwar mindert das Bauvorhaben der Beigeladenen in den Wintermonaten die Besonnung des Grundstücks der Antragstellerin. Betroffen ist insbesondere das erste Obergeschoss, während die Besonnung des Aufenthaltsraums im Dachgeschoss von dem Neubau praktisch nicht berührt wird (vgl. Ingenieurbüro A , ergänzende Stellungnahme vom 15.12.2014, Seite 3; Ingenieurbüro L , Gutachten vom 13.02.2015, Seite 15/16). Diese Auswirkung ist jedoch nicht rücksichtslos. Sie gehört zu den Belastungen, die innerhalb einer verdichteten innerstädtischen Wohnbebauung hingenommen werden müssen.

Dies verdeutlicht bereits der Vergleich zwischen der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück der Antragstellerin und der geplanten Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Traufhöhe des Neubauvorhabens beträgt 10,12 m, die Firsthöhe 13,03 m. Die Traufhöhe des Gebäudes der Antragstellerin beträgt 10,40 m, die Firsthöhe 12,70 m. Dies weist darauf hin, dass von einer Störung des nachbarlichen Austauschverhältnisses nicht ausgegangen werden kann. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Neubau näher an die Straße heranrückt (2,50 m; 1,00 m im Bereich der beiden Treppenhäuser) als das Grundstück der Antragstellerin (3,50 m). Der Unterschied ist zum einen nicht signifikant. Zum anderen liegt zwischen der vorhandenen Reihenhauszeile und dem Neubau insgesamt noch eine Distanz von 14,60 m (im Bereich der Treppenhäuser 13,10 m), was deutlich gegen eine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung spricht.

Eine Traufhöhe von ca. 10,00 m ist ersichtlich das Höhenmaß, das bei den zweigeschossigen Altbremer Häusern in der näheren Umgebung üblich ist. Es wird auch von den vorhandenen dreigeschossigen Neubauten, die innerhalb der geschlossenen Straßenrandbebauung teilweise die ursprüngliche Bebauung ersetzt haben, gewahrt. Die Traufhöhe des Vorhabens der Beigeladenen liegt, wie dargelegt, innerhalb dieses Rahmens.

Für die Firsthöhe gilt das gleiche. Hinsichtlich des Dachgeschosses sind dabei unterschiedliche Gestaltungsformen möglich (vgl. § 2 Abs. 7 BremLBO). Dies verdeutlicht auch die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung. Ein Staffelgeschoss gehört zu den zulässigen Gestaltungsformen. Soweit es das Höhenmaß der Umgebung wahrt, ist es grundsätzlich bauplanungsrechtlich hinzunehmen. Die Höhe des Baukörpers ist insoweit ein taugliches Abgrenzungskriterium (BVerwG, U. v. 23.03.1994, a.a.O., <283>; B. v. 26.07.2006 - 4 B 55/06 - BauR 2007, 514).

Einen Anspruch darauf, dass die vergleichsweise günstigen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse erhalten bleiben, wie sie bis zum Abriss des Hochbunkers gegeben waren, hat die Antragstellerin nicht. Der Bunker war 10,40 m hoch und hatte einen Abstand von 3,50 m zur Straße. Für die Antragstellerin war insbesondere von Vorteil, dass der Baukörper über kein Dachgeschoss verfügte. Dass dieser Vorteil erhalten bleibt, kann sie nicht verlangen.

Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts liefern die fachplanungsrechtlichen Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts, die sich mit von planfestgestellten Vorhaben ausgehenden Verschattungswirkungen befassen, für den vorliegenden Fall keinen Beurteilungsmaßstab. Die Entscheidungen betreffen die Verschattung in Folge einer geplanten Autobahnbrücke (U. v. 23.02.2005 - 4 A 4/04 - BVerwGE 123, 37 <48>) bzw. in Folge einer Lärmschutzwand, die an einer geplanten viergleisigen Eisenbahnstrecke errichtet werden soll (B. v. 17.01.2013 - 7 B 18/12 - juris, Rn. 50). Es ging jeweils darum, bis zu welcher Grenze die Anwohner die Verschattung ihres Grundstücks, die durch das fachplanerische Vorhaben hervorgerufen wird, entschädigungslos hinnehmen müssen. Vorliegend geht es um die aus dem Städtebaurecht resultierenden Rechte und Pflichten, die die Nachbarn innerhalb einer verdichteten innerstädtischen Wohnbebauung treffen. Die Rechtsbeziehung ist insoweit durch ein gegenseitiges Austauschverhältnis geprägt. Dazu gehört, dass, weil anders eine innerstädtische Verdichtung nicht möglich ist, in den Wintermonaten relevante Beeinträchtigungen der Belichtung und Besonnung hingenommen werden müssen. Die Antragsgegnerin hat in der Beschwerdebegründung nachvollziehbar darauf hingewiesen, dass vergleichbare Verhältnisse in einer Vielzahl von Straßenzügen im Bereich der Östlichen Vorstadt bestehen.

b) Von dem geplanten Vorhaben geht entgegen der Ansicht der Antragstellerin keine das Gebot der Rücksichtnahme verletzende erdrückende Wirkung 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 der Massivität und Lage eine qualifizierte, handgreifliche Störung auf das Nachbargrundstück ausgehen (vgl. OVG Bremen, U. v. 25.10.2002 - 1 A 88/02 - NordÖR 2002, 508; B. v. 14.05.2012, a.a.O.).

Eine solche erdrückende Wirkung kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden. Das Vorhaben fügt sich, wie dargelegt, nach dem Maß der Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Bei der Fassadengestaltung ist eine hinreichende Gliederung gewahrt (vgl. Bauvorlage Nr. 20). Von einer rücksichtslosen Beeinträchtigung kann unter diesen Umständen nicht ausgegangen werden.

c) Auch sonst ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben gegen das in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstoßen könnte. Einblicksmöglichkeiten in das Nachbargrundstück, die durch ein neues Bauvorhaben geschaffen werden, können nur unter besonders gravierenden Umständen als Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme angesehen werden (OVG Bremen, B. v. 14.05.2012, a.a.O.). Solche Umstände sind hier nicht gegeben.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO; die Streitwertfestsetzung auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG.

Richter Dr. Harich, der an dem Beschluss mitgewirkt hat, ist wegen

gez. Prof. Alexy

gez. Traub

Urlaubes an der Beifügung seiner
Unterschrift gehindert.
gez. Prof. Alexy