
Datum: 17.10.2000
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 10. Senat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 B 1053/00
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2000:1017.10B1053.00.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, 5 L 1047/00

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen als Gesamtschuldner.

Der Streitwert wird unter Änderung der erstinstanzlichen Wertfestsetzung für beide Rechtszüge auf jeweils 10.000,- DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Beschwerde ist unbegründet.

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragsteller auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Antragsgegners vom 10. Mai 1999 im Ergebnis zu Recht abgelehnt.

Der Antrag ist zulässig. Insbesondere fehlt den Antragstellern nicht das Rechtsschutzbedürfnis für die Durchführung des vorliegenden Verfahrens. Das Rechtsschutzbedürfnis ist nämlich nur dann zu verneinen, wenn der bei Gericht um Rechtsschutz Nachsuchende seine Rechtsstellung mit der begehrten gerichtlichen

1

2

3

4

Entscheidung in keiner Hinsicht verbessern kann und die Inanspruchnahme des Gerichts deshalb als für ihn nutzlos erscheinen muss. Wann dies der Fall ist, richtet sich wesentlich nach den jeweiligen Verhältnissen im Einzelfall.

Vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 28. August 1987 - 4 N 3.86 -, DVBl 1987, 1276, vom 9. Februar 1989 - 4 NB 1.89 -, DVBl 1989, 660 = NVwZ 1989, 653 und vom 25. Mai 1993 - 4 NB 50.92 -, NVwZ 1994, 269 = BRS 55 Nr. 25; OVG NRW, Urteil vom 25. Juni 1998 - 10a D 159/95.NE - und Beschlüsse vom 29. September 1998 - 10a D 139/94.NE -, NVwZ-RR 1999, 807 und vom 7. August 2000 - 10 B 920/00 -. 5

Die genannten Voraussetzungen sind hier gegeben. Zwar ist das genehmigte Vorhaben bereits im Rohbau fertig gestellt. Die Stilllegung der Bauarbeiten im einstweiligen Rechtsschutzverfahren wäre für die Antragsteller aber deshalb noch von Nutzen, weil damit eine Fertigstellung des Gebäudes insgesamt (einschließlich des Innenausbaus) und somit eine weitere Verfestigung des - möglicherweise - nachbarrechtswidrigen Zustandes verhindert würde. Sollten die Antragsteller im späteren Hauptsacheverfahren rechtskräftig obsiegen, wäre die (teilweise) Beseitigung eines Rohbaus erfahrungsgemäß leichter und schneller zu erreichen als die eines fertig gestellten Objektes. Hinzu kommt, dass das Objekt Wohnzwecken dienen und zumindest teilweise vermietet werden soll. Eine Beseitigungsverfügung, die ein vermietetes Objekt betrifft, kann aber nur vollstreckt werden, wenn das Gebäude zuvor geräumt worden ist. Dies ist erfahrungsgemäß mit einer Vielzahl von rechtlichen und tatsächlichen Schwierigkeiten (z.B. Erlass von Duldungs- und Räumungsverfügungen) sowie Verzögerungen in der Durchsetzung (z.B. wegen Bewilligung einer angemessenen Räumungsfrist für die Mieter) verbunden. 6

Der Antrag ist aber unbegründet. 7

Dies folgt allerdings nicht aus der vom Verwaltungsgericht gegebenen Begründung. 8

Das Verwaltungsgericht ist zwar zutreffend davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für eine grenzständige Errichtung des streitbefangenen Vorhabens gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Buchst. b) BauO NRW insoweit gegeben sind, als unter Berücksichtigung der in der maßgeblichen näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB vorhandenen Bebauung nach planungsrechtlichen Grundsätzen ohne Grenzabstand gebaut werden darf. Dies ist im Übrigen zwischen den Beteiligten unstreitig. 9

Weiterhin geht das Verwaltungsgericht auch - insoweit in Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung der Bausenate des beschließenden Gerichts - von dem zutreffenden Ansatz aus, dass eine öffentlich-rechtliche Sicherung im Sinne der genannten Vorschrift (regelmäßig eine öffentlich-rechtliche Anbau-Baulast) grundsätzlich dadurch ersetzt werden kann, dass auf dem Nachbargrundstück bereits ein grenzständiges Gebäude vorhanden ist. 10

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 13. Dezember 1995 - 7 A 159/94 - sowie Beschlüsse vom 21. Februar 1990 - 10 B 28/90 -, vom 6. November 1998 - 7 B 2057/98 - und vom 17. Februar 2000 - 7 B 178/00 -, jeweils mit weiteren Nachweisen. 11

Ein vorhandenes Gebäude kann aber nur dann als Ersatz für eine an sich erforderliche öffentlich-rechtliche Anbausicherung angesehen werden, wenn von seinem Fortbestand ausgegangen werden kann. 12

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 13. Dezember 1995 - 7 A 159/94 - und Beschluss vom 6. November 1998 - 7 B 2057/98 -. 13

Entsprechend rechtfertigt ein Gebäude, für das bereits ein Abbruchantrag gestellt worden ist, keinen Verzicht auf eine öffentlich-rechtliche Anbausicherung.	14
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 6. November 1998 - 7 B 2057/98 -.	15
Vorliegend haben die Antragsteller während des Zulassungsverfahrens einen Abbruchantrag für das im Hintergelände ihres Grundstücks vorhandene grenzständige Gebäude gestellt, der noch nicht beschieden ist. Bereits dieser Umstand lässt einen dauerhaften Fortbestand des Gebäudes zweifelhaft erscheinen.	16
Unabhängig davon stellt das auf einer Länge von (nur) 30 cm (Schätzung des Verwaltungsgerichts) bzw. 61 cm (Behauptung des Beigeladenen) an der gemeinsamen Grenze stehende Gebäude aber auch aus einem weiteren Grund keine ausreichende Anbausicherung dar. Der Fortbestand des Gebäudes als grenzständig kann deshalb nicht als dauerhaft gesichert angesehen werden, weil es sich lediglich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach handelt, das ohne bautechnische Probleme und mit geringem Kostenaufwand auf einer Länge von 30 bzw. 61 cm von der gemeinschaftlichen Grenze zurückgebaut werden könnte. Da durch den Wegfall einer überbauten Fläche von ca. einem halben Quadratmeter die Zweckbestimmung des Gebäudes nicht in Frage gestellt wäre, muss mit der Möglichkeit eines Rückbaus jederzeit gerechnet werden, zumal der Eigentümer hierdurch Einfluss auf die planungsrechtlich zulässige Bebauung auf dem Nachbargrundstück nehmen kann.	17
Angesichts des Vorstehenden kommt es auf die weitere Frage, ob das - im Hintergelände befindliche - Gebäude der Antragsteller als faktischer Ersatz für eine Anbausicherung auch deshalb ausscheidet, weil es keinerlei Berührungspunkte mit dem - im vorderen Grundstücksteil zu errichtenden - streitbefangenen Gebäude aufweist und letzteres deshalb möglicherweise schon aus planungsrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig ist (weil weder eine geschlossene Bebauung noch ein Doppelhaus oder eine Hausgruppe im Sinne des § 22 BauNVO entstünde), nicht an.	18
In diesem Zusammenhang lässt der Senat ausdrücklich offen, ob das im vorderen Grundstücksbereich stehende 2-geschossige Gebäude der Antragsteller, das einen Grenzabstand von etwa 40 cm aufweist, als faktische Anbausicherung in Betracht kommt, weil es etwa der geschlossenen Bauweise zuzurechnen ist.	19
Bejahend für vergleichbare Fälle OVG NRW, Beschluss vom 13. Juni 1996 - 10 A 3008/93 -; OVG Lüneburg, Urteil vom 25. Januar 1978 - I A 103/76 -, BRS 15 Nr. 53; Hessischer VGH, Beschluss vom 23. Dezember 1980 - IV TG 99/80 -, BRS 36 Nr. 126; verneinend im Rahmen eines obiter dictums OVG NRW, Beschluss vom 5. Oktober 1998 - 7 B 1850/98 -, BRS 60 Nr. 105.	20
Der Antrag ist aber im Hinblick auf den Standort des letztgenannten Gebäudes jedenfalls aus einem anderen Grund abzulehnen. Die Antragsteller sind nämlich durch die besonderen Umstände des Einzelfalles gehindert, gegen das genehmigte Bauvorhaben des Beigeladenen nachbarliche Abwehrrechte geltend zu machen, weil dies eine unzulässige Rechtsausübung darstellt. Das Verwaltungsgericht hat die Klärung dieser Frage zu Unrecht dem Hauptsacheverfahren überlassen.	21
Das Rechtsinstitut der unzulässigen Rechtsausübung, das im Gebot von Treu und Glauben verankert ist, gilt auch im öffentlichen Recht. Es ist von Amts wegen zu berücksichtigen.	22
	23

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 14. März 2000 - 8 A 1242/98 -, Beschluss vom 22. Juni 1990 - 7 B 740/90 -, BRS 50 Nr. 180; Bayerischer VGH, Urteil vom 8. Dezember 1975 - Nr. 246 I 72 -, BRS 29 Nr. 78.

Da das Gebäude der Antragsteller lediglich einen Grenzabstand von 40 cm zum Grundstück des Beigeladenen wahrt, trägt es de facto nicht zu den städtebaulichen und baubezogenen Auswirkungen einer ordnungsgemäßen Abstandsfläche bei. Bei einem derartig geringen Grenzabstand ist für die Erreichung der mit den Abstandsflächenvorschriften verfolgten Ziele, eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Gebäudes, einen ausreichenden Brandschutz und einen wünschenswerten Sozialabstand sicherzustellen, nichts Wesentliches gewonnen. Führt ein Bauvorhaben infolge der Besonderheiten seines Standortes aber nicht zu den Folgewirkungen, die das Gesetz in Bezug auf Nachbarschutz und Städtebau erreichen will, spricht einiges dafür, dass der Eigentümer sich auf eben diese Regelungen auch nicht berufen kann, um seinerseits den Nachbarn zur Beachtung des Gesetzes zu zwingen und zu verlangen, die volle Tiefe der Abstandsfläche einzuhalten. Eine andere Betrachtung liefe im Ergebnis darauf hinaus, dass die Antragsteller, die ihr Grundstück zur Grenze des Beigeladenen hin nahezu vollständig baulich ausgenutzt haben, zwar die mit einer offenen Bebauung verbundenen Vorteile beanspruchen könnten, die Nachteile aber fast ausschließlich den Beigeladenen träfen. 24

Unzulässige Rechtsausübung bejahend in derartigen Fällen Bayerischer VGH, Urteil vom 8. Dezember 1975, aaO und Urteil vom 6. Mai 1976 Nr. 4 XIV 71 -, BRS 30 Nr. 89; vgl. ferner Gädtke/Böckenförde/Temme/Heintz, Kommentar zur LBO NRW, 9. Auflage 1998, § 6 Rn. 51. 25

Das Vorliegen einer unzulässigen Rechtsausübung wird durch die weiteren Besonderheiten des Falls belegt. Die dem Beigeladenen genehmigte und von den Antragstellern angegriffene grenzständige Bebauung trägt nicht nur zur Beendigung eines städtebaulichen Missstandes bei, der dadurch gekennzeichnet ist, dass sowohl das Gebäude der Antragsteller als auch das Vorgängergebäude des Beigeladenen nur jeweils Grenzabstände von 40 cm einhielten, sondern sichert zugleich eine angemessene zukünftige Bebaubarkeit des Grundstücks der Antragsteller. Deren Gebäude ist ca. 150 Jahre alt und wegen schwerer Schäden, die Gegenstand weiterer Auseinandersetzungen zwischen den Parteien sind, in seinem Fortbestand gefährdet. Da die Antragsteller zur Seite des anderen Nachbarn hin eine Tiefe der Abstandsfläche von mindestens 3 m einhalten müssen, könnten sie, wenn sie mit einem Ersatzgebäude zur Grenze des Beigeladenen gleichfalls 3 m Abstand halten müssten, nur ein - heutigen Wohnansprüchen kaum genügendes - 6 m breites Gebäude errichten. Dass Ihnen mit einer solchen Hausbreite nicht gedient wäre, haben die Antragsteller im Erörterungstermin eingeräumt. Wären sie hingegen berechtigt, an ein grenzständiges Gebäude des Beigeladenen anzubauen, könnten sie ein 9 m breites Gebäude errichten. Angesichts der Gesamtumstände des Falles führt das Verhalten der Antragsteller deshalb dahin, dass sie sich zum einen aus dem Schutznormcharakter der Abstandsvorschriften nicht gerechtfertigte Vorteile verschafften und dem Beigeladenen zum anderen Nachteile zufügten, ohne dass dies durch eigene beachtliche Interessen gerechtfertigt wäre. 26

Infolge der vorstehenden Ausführungen bedarf es keiner Entscheidung darüber, ob in dem sonstigen prozessualen Verhalten der Antragsteller eine Verwirkung ihres Abwehrrechtes liegen könnte. 27

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2, § 162 Abs. 3 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf § 20 Abs. 3, § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG. Der Senat hat den Streitwert angesichts des zum Ausdruck gekommenen Interesses der Antragsteller am Ausgang des Verfahrens angemessen heraufgesetzt. 28

