
Datum: 09.11.2023
Gericht: Verwaltungsgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 28. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 28 K 7810/21
ECLI: ECLI:DE:VGD:2023:1109.28K7810.21.00

Nachinstanz: Oberverwaltungsgericht NRW, 2 A 2219/23

Tenor:

Soweit das Verfahren in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt worden ist, wird das Verfahren eingestellt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen der Kläger zu 2/3 und der Beklagte zu 1/3 mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die nicht erstattungsfähig sind.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung des jeweiligen Vollstreckungsgläubigers gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Einfamilienhauses bebauten Grundstücks H.-----straße 00x in B. (Gemarkung N. , Flur 00 Flurstück 0000). Die Beigeladenen sind Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstücks in B. , H.-----straße 00, Gemarkung N. , Flur 00 Flurstück 0000. Ein Bebauungsplan für die Grundstücke existiert nicht. Die Grundstücke befinden sich im Bereich einer Innenbereichssatzung der Beklagten.

1

2

3

Mit Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020 erteilte der Beklagte den Beigeladenen für deren Grundstück eine Baugenehmigung für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Garage. Ausweislich der grüngestempelten Bauantragsunterlagen soll das Gebäude mit einem Abstand von 3,50 m zur Grundstücksgrenze des Klägers errichtet werden. Unmittelbar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze wurde eine Garage mit einem sich anschließenden Abstellraum mit einer Gesamtlänge von 9 Metern genehmigt. Vom Abstellraum ist ein ebenerdiger Durchgang in den sich anschließenden rückwärtigen Gartenbereich vorgesehen, dessen Niveauunterschied zum Grundstück des Klägers mit L-Steinen abgefangen und aufgeschüttet werden soll. In den grüngestempelten Bauvorlagen sind Höhenangaben zu den Bestandshöhen und vereinzelt Höhenangaben zu den geplanten Geländehöhen und die Aussage „Gelände wird zum Gebäude angehoben und modelliert“ enthalten.

Am 00. November 2021 hat der Kläger Klage gegen die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung erhoben. 4

Er trägt vor, die Geländeerhöhung mittels L-Steinen auf dem Grundstück der Beigeladenen, der einem ebenerdigen Zugang zur gartenseitigen Terrasse diene, führe dazu, dass die Oberkante der L-Steine mehr als einen Meter über dem vorhandenen Bestandsgelände liege und damit, weil die Erhöhung zum Betreten von Menschen bestimmt und geeignet sei, eine eigene Abstandsfläche auslöse. 5

Zudem seien die Angaben in den Bauantragsunterlagen bezüglich der Bestandshöhen des Geländes in Bezug auf die mittlere Wandhöhe der Garage fehlerhaft. Tatsächlich liege die mittlere Wandhöhe der Garage bei mehr als 3 m zwischen der Bestandsgeländehöhe und der Oberkante der Garage. Auch insoweit werde deshalb eine eigene Abstandsfläche für die Garage erforderlich. 6

Er habe die Geländehöhe seines Grundstücks nicht verändert. Die Nichteinhaltung der Abstandsflächen verletze ihn in nachbarschützenden Rechten. 7

Die Darstellung in den Bauvorlagen stimme mit der Wirklichkeit vor Ort nicht überein oder es sei abweichend von den Bauvorlagen gebaut worden. Die zulässigen Wandhöhen seien jedenfalls sowohl für die Garage als auch für die Geländeerhöhung überschritten. 8

Die vorgelegten Bauantragsunterlagen seien zudem unvollständig. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauPrüfVO müsse bei besonderen Grundstücksverhältnissen der Lageplan entweder vom Katasteramt, von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von einem Vermessungsingenieur, der Mitglied in einer Ingenieurkammer sei, angefertigt werden. Hier sei eine derartige besondere Grundstückssituation gegeben, da unmittelbar an der Grundstücksgrenze eine Veränderung der Geländehöhe erfolgt sei. Tatsächlich sei der Lageplan aber lediglich vom Entwurfsverfasser angefertigt worden. Dieser Lageplan stelle die Höhenverhältnisse auf dem Baugrundstück nur unzureichend dar. Es seien weder die Maße der Stützmauer noch deren Höhenlage dargestellt. Angaben zur Stützwand fänden sich lediglich in der Grundrisszeichnung, in der die L-Steinwand ohne Bemaßung dargestellt sei. 9

Tatsächlich seien L-Steine mit einer Gesamtlänge von 18 m verbaut worden. Am Ende der Garage betrage die tatsächlich errichtete Höhe der L-Steinwand 1,03 m und in einem Abstand von 1,50 m von der Garage bereits 1,14 m, weitere 2 m entfernt von 1,21 m Höhe und weitere 2 m entfernt 1,32 m Höhe. 10

Aufgrund der Unvollständigkeit der Bauvorlagen sei eine Veränderung der Geländeoberfläche durch die Baugenehmigung nicht geprüft und genehmigt worden. Eine solche dürfe auch gemäß § 8 Abs. 3 BauO NRW 2018 (in der Fassung bis zum 1. Juli 2021, jetzt wortgleich in § 8 Abs. 5 BauO NRW in der Fassung ab dem 2. Juli 2021) nur zugelassen werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstünden und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht gestört werde. Allein wegen des Ermessensnichtgebrauchs sei die erteilte Baugenehmigung rechtswidrig. Die Geländeerhöhung stelle sich ihm gegenüber aber als grob rücksichtslos dar, da diese ihm das Gefühl vermittle, quasi von einer Tribüne herab ständig von seinen Nachbarn beobachtet zu werden.

Der Kläger beantragt,

12

die Baugenehmigung des Beklagten vom 00. Dezember 2020 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück H.-----straße in B. , Gemarkung N. , Flur 00 Flurstück 0000 aufzuheben.

13

Der Beklagte beantragt,

14

die Klage abzuweisen.

15

Er führt aus, die Baugenehmigung sei rechtmäßig. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Beigeladenen richte sich nach § 34 BauGB. Die Garage sei nach § 12 BauNVO und die Stützmauer nach § 14 BauNVO als Nebenanlage bauplanungsrechtlich zulässig. Das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO sei nicht verletzt, da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten seien. Abstandsflächen für andere Anlagen seien gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW nur einzuhalten, wenn sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche und geeignet seien, von Menschen betreten zu werden. Ohne eigene Abstandsflächen seien nach § 6 Abs. 8 Nr. 1 BauO NRW Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m zulässig, wobei die Gesamtlänge der Bebauung mit der Garage und Abstellraum nicht mehr als 9 m betragen dürfe. Diese Anforderungen seien erfüllt. In den Bauantragsunterlagen sei straßenseitig an der Garagenecke eine Geländehöhe im Bestand auf der Nachbarseite von 22,76 m ü.NN und an der rückseitigen Garagenecke von 22,10 m ü.NN. Im Mittel sei damit von einer Höhe als Bezugspunkt von 22,43 m ü.NN auszugehen. Die Wandhöhe der Garage sei in den Bauantragsunterlagen mit 25,37 m ü.NN angegeben, erreiche mithin keine 3 m und löse keine Abstandsflächen aus.

16

Im rückwärtigen Garagengelände sei eine Geländemodifikation genehmigt worden, die den bodengleichen Ausgang aus der Garage ermögliche. Die Oberkante des Fertigfußbodens der Garage sei mit 22,87 m ü.NN angegeben worden, dieses Bodenniveau werde im Bereich der Stützwand aus L-Steinen fortgeführt. In den Bauantragsunterlagen sei rückwärtig an der Garagenecke auf der Nachbarseite eine Bestandsgeländehöhe von 22,10 m ü.NN angegeben worden. Am Ende der geplanten, mit L-Steinen gestützten Geländemodifikation von 7,80 m Länge sei interpoliert aus den Antragsunterlagen eine Höhe von 21,94 m ü.NN nachbarseitig anzunehmen. Damit liege die mögliche gestützte Geländehöhe bei 22,94 m ü.NN. Tatsächlich betrage sie lediglich 22,87 m und damit weniger als 1 m. Es sei nicht die Höhe der L-Steine, sondern die Höhe der Fläche, die dazu bestimmt sei, von Menschen betreten zu werden, maßgeblich.

17

Damit liege kein Abstandsflächenverstoß vor und auch kein Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot vor.

18

Ob eine abweichende Bauausführung erfolgt sei, sei im hiesigen Verfahren irrelevant.	19
Es sei ausreichend gewesen, den Lageplan von dem Entwurfsverfasser anfertigen zu lassen. Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 3 BauPrüfVO seien nicht einschlägig. Die geplante Veränderung der Geländehöhe rechtfertige nicht die Forderung nach einem amtlichen Lageplan. Zudem entfalte die Vorschrift keinen Drittschutz. Aus dem Lageplan hätten sich alle erforderlichen Daten zur Beurteilung des Sachverhalts, sowohl zur vorhandenen als auch zur geplanten Geländehöhe, entnehmen lassen.	20
Es sei in Bezug auf die Vorschrift des § 8 Abs. 5 BauO NRW nicht ersichtlich, inwiefern dem Kläger Nachteile durch die genehmigte Geländeüberänderung entstanden seien.	21
Überdies überschreite der Kläger zu seiner anderen Nachbargrenze mit seiner Grenzbebauung die zulässige Länge von 9 m und verhalte sich diesem Nachbarn gegenüber bauordnungswidrig.	22
Die Berichterstatterin hat am 00. Dezember 2022 einen Ortstermin am Grundstück des Klägers und der Beigeladenen durchgeführt. Wegen des Ergebnisses der Inaugenscheinnahme wird auf das Protokoll des Ortstermins und die gefertigten Lichtbilder verwiesen.	23
Im Anschluss an den Ortstermin beantragten die Beigeladenen am 00. Februar 2023 eine Nachtragsgenehmigung zur Herstellung einer Anschüttung zu der bestehenden Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020. Da zu diesem Zeitpunkt bereits die Anzeige der abschließenden Fertigstellung vorgelegen hatte, behandelte der Beklagte den Antrag als neuen Bauantrag „Herstellung einer Anschüttung an ein Einfamilienhaus“.	24
Am 00. Mai 2023 erteilte der Beklagte unter dem Az. 000/00 die beantragte Baugenehmigung zur Legalisierung der Anschüttung. Eine Zustellung der Baugenehmigung an den Kläger erfolgte nicht.	25
Der Kläger hat am 00. August 2023 seine Klage auf die Baugenehmigung 000/00 vom 00. Mai 2023 erweitert.	26
Er führt zur Begründung aus, ausweislich der vorgelegten Bauzeichnungen erreiche die Anschüttung eine Höhe von 22,98m ü.NN und liege damit nur 2 cm unterhalb der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses des Einfamilienhauses und der angebundenen Garage. Dies führe dazu, dass die Bodenerhöhung gegenüber seinem Grundstück mehr als 1 m, nämlich mindestens 1,20 m Höhe erreiche. Da diese Fläche als Terrasse genutzt werde, sei sie auch zum Betreten von Menschen bestimmt und geeignet. Die Geländeerhöhung löse damit eine eigenständige Abstandsfläche von mindestens 3 m zu seiner Grundstücksgrenze aus. Ob die Geländeerhöhung an der Grenze selbst unter 1 m liege, sei unerheblich. Die baulich-konstruktive Einheit der Anschüttung gebiete es, sie auch hinsichtlich ihrer gebäudegleichen Wirkung im Sinne des § 6 BauO NRW als Einheit zu werten. Folgerichtig habe dann auch die Winkelstützwand, die die Höhe von 1 m deutlich überschreite, dann keine Funktion mehr und könne zivilrechtlich unterbunden werden. Zudem bestreite er die im Lageplan zur Baugenehmigung Nr. 000/00 sowie die in den Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020 dargestellten Bestandshöhen. Diese gäben nicht den ursprünglichen Geländeüberlauf, sondern die Höhen des bereits teilweise angefüllten Geländes wieder.	27

Die Geländeerhöhung verstoße zudem gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 8 Abs. 5 BauO NRW. Die Bodenerhöhung löse für ihn unmittelbare Nachteile aus. Es entstehe eine Sichtbeeinträchtigung für sein Grundstück, das vom Grundstück der Beigeladenen von einem hochsitzartigen Bereich betrachtet werden könne. Ebenso drohe eine Vernässung seines Grundstücks.

Der Kläger beantragt mit Schriftsatz vom 00. Oktober 2023 zusätzlich, 29

auch die Baugenehmigung 000/00 des Beklagten vom 00. Mai 2023 aufzuheben 30

sowie 31

den Beklagten anzuweisen, den Rückbau der Auffüllung/Anschüttung auf dem Grundstück der Beigeladenen in einer Breite von 3,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken des Klägers und der Beigeladenen anzuordnen. 32

Der Beklagte beantragt auch insoweit, 33

die Klage abzuweisen. 34

Hierzu führt er aus, die Stützwand selbst sei verfahrensfrei nach § 62 Abs. 1 Nr. 7a BauO NRW und löse, da sie nicht geeignet sei, von Menschen betreten zu werden, keine Abstandsflächen aus. Die dahinter liegende Aufschüttung sei hingegen nicht verfahrensfrei nach § 62 Abs. 1 Nr. 9 Bau NRW, da sie eine Fläche von 30 m² überschreite, jedoch ebenfalls nicht abstandsflächenrelevant, da sie an der höchsten Stelle zum Nachbargrundstück lediglich eine Höhendifferenz von weniger als 1 Meter aufweise. Dem der Baugenehmigung zugehörigen Lageplan der Architektin der Beigeladenen sei zu entnehmen, dass der ursprüngliche Geländeverlauf des Grundstücks der Beigeladenen von Südosten nach Nordwesten ansteigend und von Nordosten nach Südwesten abfallend sei. In der angeschütteten (nach hinten abfallenden) Fläche hinter der Garage mit einer Breite von 3,50 m entlang der gemeinsamen Flurstücksgrenze (Länge 9,90 m) sei keine der geplanten Geländehöhen 1 m oder höher, es sei einzig ein Punkt (ca. in Höhe der hinteren Hausecke) mit 94 cm (+21,78 Bestandshöhe / +22,72 geplante Höhe) als höchste Anschüttung angegeben. Alle anderen Punkte seien zwischen 74 cm und 85 cm Geländeerhöhung geplant. Somit löse dieser Anschüttungsbereich insgesamt keine Abstandsfläche zur nachbarlichen Grenze gern. § 6 (1) Nr. 2 BauO NRW 2018 aus. 35

Der Bereich der Terrasse sei höher geplant und durch Treppen und Stützmauer von den angrenzenden Flächen abgegrenzt. Daher könne dieser Bereich selbständig bewertet werden. Hier werde zu den ursprünglichen Geländehöhen nirgends eine Erhöhung von mehr als 90 cm geplant. Auch lägen die Oberkanten der Fußböden der Garage (22,87) und des Wohnhauses (23,00) auf unterschiedlichen Höhen und würden damit eigenständige Bezugspunkte für die gartenlandschaftliche Gestaltung darstellen. 36

Dass die Höhenlage der Terrassenfläche zur vorhandenen Geländehöhe auf dem Grundstück des Klägers bis zu 1,20 m betrage, sei dem ursprünglichen Geländeverlauf mit einem Höhenunterschied SO-NW von 30 cm geschuldet, tatsächlich seien es nur 90 cm über der ursprünglichen Geländehöhe. 37

Die Terrassenanlage beginne erst bei mehr als 3,50 m von der gemeinsamen Flurstücksgrenze entfernt und löse keine Abstandsflächen auf das nachbarliche Grundstück 38

aus. Die Sozialabstände blieben gewahrt.

Ein Nachteil durch die Geländemodifikation gemäß § 8 Abs. 5 BauO NRW bestehe für das Nachbargrundstück des Klägers nicht, da diese zu gering sei und sich nicht sichtbar und gestützt hinter der Stützwand befinde. 39

In der mündlichen Verhandlung haben die Beigeladenen auf die Ausnutzung der Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020 insoweit verzichtet, als diese die Aufschüttung um das genehmigte Haus herum und die Errichtung der Winkelstützmauer auf dem Vorhabengrundstück betrifft. 40

Daraufhin haben die Beteiligten den Rechtsstreit in der Hauptsache hinsichtlich der Klage gegen die Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020 übereinstimmend für erledigt erklärt. 41

Der Kläger beantragt nunmehr nur noch, 42

die Baugenehmigung 000/00 des Beklagten vom 00. Mai 2023 aufzuheben 43

sowie 44

den Beklagten anzuweisen, den Rückbau der Auffüllung/Anschüttung auf dem Grundstück der Beigeladenen in einer Breite von 3,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken des Klägers und der Beigeladenen anzuordnen. 45

Der Beklagte beantragt, 46

die Klage abzuweisen. 47

Die Beigeladenen stellen keinen Antrag. 48

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten Bezug genommen. 49

Entscheidungsgründe: 50

Soweit Kläger und Beklagter den Rechtsstreit in der Hauptsache (hinsichtlich der Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020) übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war das Verfahren einzustellen und nur noch über die Kosten zu entscheiden, § 162 Abs. 2 Satz 1 VwGO. 51

Die noch anhängige Klage gegen die Baugenehmigung für die Aufschüttung vom 00. Mai 2023 ist unbegründet (I.). Der im Wege objektiver Klagehäufung gestellte Antrag auf Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde ist bereits unzulässig (II.). 52

I. Die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer Aufschüttung vom 9. Mai 2023 ist in ihrem nachbarschützenden Umfang rechtmäßig und verletzt den Kläger daher nicht in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. 53

Die durch die Baugenehmigung vom 00. Mai 2023 genehmigte Aufschüttung verstößt weder gegen die Vorschriften zu den Abstandsflächen (1.) noch gegen § 8 Abs. 5 BauO NRW (2.) oder das allgemeine Rücksichtnahmegebot (3.). 54

55

1. Die gemäß § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauO NRW genehmigungspflichtige Aufschüttung löst gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW keine Abstandsflächen aus.	
Nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW sind von Anlagen, die keine Gebäude sind, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen Abstandsflächen freizuhalten, soweit die Anlagen höher als 1 m über der Geländeoberfläche und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.	56
Sofern die auf die Höhe dieser Anlagen bezogene Erheblichkeitsschwelle von 1 m über der Geländeoberfläche überschritten wird, wird von Gesetzes wegen unterstellt, dass von diesen Anlagen gebäudegleiche Wirkungen ausgehen. Einer gesonderten Prüfung der Wirkungen derartiger Anlagen bedarf es daher nicht.	57
Vgl. BeckOK BauordnungsR NRW/Kockler BauO NRW 2018, 15. Ed. 1. Dezember 2022, § 6 Rn. 23.	58
Die Aufschüttung erreicht aber in keinem Punkt eine Höhe von mehr als 1 m über der Geländeoberfläche.	59
Es ist bereits fraglich, ob die Anschüttung rund um das Haus baulich-konstruktiv, funktional und optisch eine Einheit bildet und ist damit als einheitliche Aufschüttung auch abstandsflächenrechtlich als Einheit zu betrachten ist. Die Terrasse ist ausweislich der Bauvorlagen baulich durch Treppenstufen und eine Winkelstützwand von der übrigen Aufschüttung abgegrenzt, so dass Einiges dafür spricht, die Aufschüttung an der Terrasse separat von der übrigen Aufschüttung zu betrachten.	60
Aber selbst unter der Prämisse einer einheitlichen Aufschüttung bleibt die Anschüttung unter 1 m über der Geländeoberfläche und es werden keine Abstandsflächen ausgelöst.	61
Gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018 ist die Geländeoberfläche diejenige, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche. In Ermangelung eines Bebauungsplans und genehmigter, jedenfalls aufgrund des Verzichts der Beigeladenen ausnutzbarer Höhenangaben in der für das Grundstück erteilten Baugenehmigung ist hier auf die natürliche Geländeoberfläche abzustellen.	62
Für die Bestimmung der natürlichen Geländeoberfläche sind regelmäßig diejenigen Geländebeziehungen zugrunde zu legen, die vor der Durchführung der streitigen Baumaßnahme bestanden haben, sofern diese Geländebeziehungen von allen Beteiligten hingenommen worden sind.	63
Vgl. OVG NRW, Urteile vom 8. März 2012 - 10 A 214/10 -, juris Rn. 38 und vom 31. Mai 2021 - 2 A 437/20 -, juris Leitsatz 2.	64
Wie der grüngestempelte Lageplan vom 00. März 2023 dokumentiert, weisen die jeweils vorhandenen natürlichen und geplanten Geländehöhen an den einzelnen korrespondierenden Geländepunkten eine maximale Höhendifferenz von 94 cm auf. Dass die absolute Höhendifferenz zwischen einem Punkt an der Grundstücksgrenze zum klägerischen Grundstück (21,78 m u.NN) und dem – an einer anderen Stelle gelegenen – höchsten geplanten Punkt auf dem Grundstück der Beigeladenen (22,98 m ü. NN) 1,20 m beträgt, ist irrelevant. Die Höhen können nur an demselben Punkt verglichen werden. Die absolute Höhendifferenz ist der Topografie des Grundstücks der Beigeladenen geschuldet, das zum	65

Grundstück des Klägers geringfügig geneigt ist. An keiner Stelle ist eine Aufschüttung von mehr als 1 m genehmigt.

Ob die in den Bauvorlagen angegebenen Höhen korrekt bzw. so realisiert worden sind, ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht zu prüfen, da im Rahmen der Klage gegen die Genehmigung lediglich eine rechtliche Bewertung der Genehmigungslage vorgenommen werden kann. Im Übrigen bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die ins Blaue hinein geäußerte Annahme, dass die angegebenen Ursprungshöhen nicht korrekt sind. Ein amtlicher Lageplan gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauPrüfVO war entgegen der Auffassung des Klägers nicht erforderlich. Danach muss bei besonderen Grundstücksverhältnissen der Lageplan entweder vom Katasteramt, von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder von einem Vermessungsingenieur, der Mitglied in einer Ingenieurkammer ist, angefertigt werden. Hier ist eine derartige besondere Grundstückssituation aber nicht gegeben. Das Gelände auf dem Vorhabengrundstück weist keine Besonderheiten auf. Dass unmittelbar an der Grundstücksgrenze durch die Baumaßnahme eine Veränderung der Geländehöhe erfolgen soll, stellt keine besondere Grundstückssituation dar.

Ein Abstandsflächenverstoß ergibt sich auch nicht dann, wenn das Grundstück des Klägers – was nicht ersichtlich ist – deutlich tiefer läge als das Grundstück der Beigeladenen, und daher unter Berücksichtigung der Gesamtwirkungen der Anlage aus Sicht des Nachbargrundstücks von gebäudegleichen Wirkungen i.S.v. § 6 Abs. 1 S. 2 BauO NRW auszugehen wäre. Denn das Gesetz definiert durch die Festlegung konkreter Höhenangaben den unbestimmten Rechtsbegriff der gebäudegleichen Wirkung, so dass für eine erweiternde Auslegung kein Raum mehr bleibt.

2. Die Aufschüttung verstößt auch nicht gegen die Vorschrift des im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfenden § 8 Abs. 5 BauO NRW 2018 in der Fassung ab dem 2. Juli 2021.

Gemäß § 8 Abs. 5 BauO NRW 2018 dürfen Veränderungen der Geländeoberfläche nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird. Der Vorschrift kommt Nachbarschutz zu, soweit die Norm im Zusammenhang mit den nachbarschützenden Vorschriften steht, insbesondere mit den Regelungen über die Abstandsflächen. Darüber hinaus kommt § 8 Absatz 5 BauO NRW eine nachbarschützende Funktion nur insoweit zu, als bei der Genehmigung von Veränderungen der Geländeoberfläche an der Nachbargrenze Belange des Angrenzers zu berücksichtigen sind.

Vgl. für die Vorgängervorschrift des § 8 Abs. 3 BauO NRW: OVG NRW, Urteil vom 31. Mai 2021 - 2 A 437/20 -, NWVBI 2022, 291, 294.

Der Bauherr kann durch Geländeänderungen die Situationsgebundenheit des Eigentums zu seinen Gunsten bzw. zulasten der Nachbarn verändern. Gerade im Hinblick auf Art. 14 GG dient § 8 Abs. 5 BauO NRW 2018 dem Interessensausgleich der Angrenzer, nämlich dem Interesse des Bauherrn, sein Grundstück baulich auszunutzen, und dem Interesse des Nachbarn, die topographischen Gegebenheiten an der Grenze beizubehalten. Insofern ist eine Interessenabwägung zwischen der Baufreiheit des Grundstückseigentümers und den nachbarschaftlichen Belangen vorzunehmen. Erst aus der unzumutbaren Störung des nachbarlichen Gleichgewichts ergibt sich ein Abwehranspruch des Nachbarn. Dabei ist an der Grenze umso mehr Rücksicht auf die Belange des Nachbarn zu nehmen, je größer und je umfangreicher eine Veränderung der bisherigen natürlichen Geländeoberfläche erfolgen soll.

Gemessen an diesem rechtlichen Maßstab ist durch die Genehmigung der Aufschüttung kein Verstoß gegen § 8 Abs. 5 BauO NRW 2018 festzustellen.	
Abstandsflächen sind, wie oben ausgeführt, nicht verletzt. Aber auch eine unzureichende Berücksichtigung der Angrenzerbelange des Klägers ist nicht anzunehmen. Die durch eine Stützmauer abgefangene und modellierte Geländeerhöhung lässt nennenswerte Einschränkungen der Nutzbarkeit des Grundstücks des Klägers und seiner Nutzungsinteressen nicht erwarten.	73
Es sind weder Vermögenseinbußen wegen erhöhter Aufwendungen für die Grenzsicherung noch wesentliche Nachteile ideeller Art in Gestalt von Verschattung und erhöhten Einsehmöglichkeiten zu befürchten. Die L-Steine, die die Aufschüttung abfangen, sind geeignet, die Grenze dauerhaft zu stützen und verhindern zudem, dass Regenwasser auf das Grundstück des Klägers abläuft. Eine zusätzliche Verschattung ist schon deshalb nicht zu erwarten, weil der bestehende Zaun des Klägers an der Grundstücksgrenze blickdicht und höher als die Aufschüttung ist. Auch eine verstärkte Einsichtnahme auf das klägerische Grundstück ist nicht anzunehmen. Zwar können die Beigeladenen von der rückwärtigen Zuwegung zur Garage auf den Gartenbereich des Klägers blicken. Dieser Bereich ist jedoch nicht zu einem dauerhaften Aufenthalt, sondern lediglich als Verkehrsweg geplant, so dass es lediglich zu einem beiläufigen Blick auf das Nachbargrundstück und keinem hochsitzartigen dauerhaften Einblick kommen wird. Die Terrasse der Beigeladenen befindet sich zwar auf einer ähnlichen Höhe, ist aber ausreichend weit vom Grundstück des Klägers entfernt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Kläger selbst ebenfalls über eine hoch angelegte Terrasse verfügt.	74
3. Auch das allgemeine bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 BauNVO ist durch die Aufschüttung nicht verletzt.	75
Die Anforderungen, welche an das Gebot der Rücksichtnahme zu stellen sind, hängen von den Umständen des Einzelfalls ab. Gefordert ist eine Interessenabwägung, die am Kriterium der Zumutbarkeit auszurichten ist. Dabei ist entscheidend, ob von einem Bauvorhaben für den Nachbarn, der sich auf eine Verletzung seines subjektiv-öffentlichen Rechts beruft, städtebaulich relevante unzumutbare Beeinträchtigungen ausgehen. Die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was in der konkreten Grundstückssituation beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, sind gegeneinander abzuwägen.	76
Vgl. BVerwG, Urteil vom 23. August 1996 - 4 C 13.94 -, juris, Rn. 66; OVG NRW, Urteile vom 19. Juli 2010 - 7 A 3199/08 -, juris, Rn. 55 und vom 31. Mai 2021 - 2 A 437/20 -, NVWBI 2022, 291, 295.	77
Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis gewährleisten. Die Abwägung der gegenläufigen Interessen hat sich deshalb an der Frage auszurichten, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmebegünstigten ist, desto mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, desto weniger Rücksichtnahme braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, zu nehmen. Berechtigte eigene Belange muss er nicht zurückstellen, um gleichwertige fremde Belange zu schonen.	78
Vgl. BVerwG, Urteil vom 14. Januar 1993 - 4 C 19.90 - juris, Rn. 20.	79

Gemessen an diesen Anforderungen ist die streitige Geländeerhöhung dem Kläger gegenüber nicht rücksichtslos. Dabei mag dahinstehen, ob dies hier schon daraus folgt, dass die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten werden. Das Gebot der Rücksichtnahme ist nach Vorstehendem jedenfalls nur verletzt, wenn die für den Kläger mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden Nachteile trotzdem das Maß dessen übersteigen, was ihnen in der konkreten Situation unter Würdigung der berechtigten Interessen der Beigeladenen billigerweise noch zumutbar ist. Das ist hier nicht der Fall.	80
Das Vorhaben der Beigeladenen entfaltet insbesondere keine erdrückende Wirkung. Eine solche erdrückende Wirkung ist (nur) anzunehmen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“, wenn für die Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht, oder wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls derartig übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem herrschenden Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird.	81
Vgl. u.a. OVG NRW, Urteil vom 29. August 2005 - 10 A 3138/02 -, juris Rn. 50, und Beschluss vom 29. August 2011 - 2 B 940/11 -, juris, Rn. 19.	82
Von einer „Beherrschung“ im oben genannten Sinne kann hier schon in Anbetracht der geringen Höhe der Aufschüttung nicht ernsthaft die Rede sein. Eine weitergehende Spezifizierung der geäußerten Befürchtung hat auch der Kläger selbst nicht vorgenommen.	83
II. Die Verpflichtungsklage auf Erlass einer Rückbauanordnung ist bereits unzulässig.	84
Es kann zwar auf Erlass eines beantragten Verwaltungsaktes geklagt werden (§ 42 Abs. 1 VwGO), jedoch ist nach § 75 Satz 1 VwGO Voraussetzung, dass die Behörde ohne zureichenden Grund nicht in angemessener Frist entschieden hat. Ausweislich des § 75 Satz 2 VwGO kann die Klage nicht vor Ablauf von drei Monaten seit dem Antrag auf Vornahme des Verwaltungsaktes erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.	85
Durch diese Regelung wird verhindert, dass die Behörde dem Bürger durch Untätigbleiben die Möglichkeit wirksamen Rechtsschutzes nehmen kann.	86
Vgl. BVerfG, Beschluss vom 6. Februar 1995 - 1 BvR 54/94 -, juris, Rn. 5.	87
Es ist eine wesentliche Bedingung für die Wirksamkeit des durch Art. 19 Abs. 4 Grundgesetz (GG) gewährleisteten Rechtsschutzes, dass das verwaltungsrechtliche Vorverfahren die Anrufung der Gerichte nicht zeitlich unzumutbar lange hinauszögert und der Rechtsschutzsuchende eine sachliche Entscheidung durch die Gerichte noch „zur rechten Zeit“ erlangen kann.	88
Die Voraussetzungen für eine Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO liegen jedoch nicht vor.	89
Der Kläger hat bislang keinen Antrag bei dem Beklagten auf Einschreiten gestellt, so dass es bereits an dem Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsaktes mangelt. Der Beklagte hat auch nicht im Vorfeld ein Einschreiten verweigert, sondern bislang nur klargestellt, dass die Frage einer eventuell abweichenden Bauausführung nicht in dem Verfahren gegen die Baugenehmigungen relevant ist.	90

III. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 3, 155 Abs. 1, 161 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 91
VwGO. Hinsichtlich der Teilerledigung in Bezug auf den Antrag auf Aufhebung der
Baugenehmigung vom 00. Dezember 2020 hat der Beklagte nach billigem Ermessen unter
Berücksichtigung des Streitstandes die Kosten zu tragen, da die Baugenehmigung vom 00.
Dezember 2020 in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt war und daher aufzuheben
gewesen wäre. Denn in dieser waren die geplanten Höhenangaben unzureichend dargestellt,
so dass eine Prüfung der Einhaltung etwaig erforderlicher Abstandsflächen nicht möglich war.
In Bezug auf die Klage gegen die Baugenehmigung vom 00. Mai 2023 und den
Verpflichtungsantrag auf Erlass einer Rückbauanordnung hat der Kläger die Kosten tragen,
da er insoweit unterlegen ist. Die Kosten der Beigeladenen waren nicht aus Billigkeitsgründen
erstattungsfähig, da diese keinen Antrag gestellt und sich somit auch keinem Kostenrisiko
ausgesetzt haben.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §167 92
VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 der Zivilprozessordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung: 93

Gegen dieses Urteil kann innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils 94
bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder
Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) schriftlich die Zulassung der Berufung beantragt
werden. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische 95
Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches
Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der
Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs
und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-
Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe 96
darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.

Die Berufung ist nur zuzulassen, 97

1. wenn ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen, 98

2. wenn die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten 99
aufweist,

3. wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 100

4. wenn das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land 101
Nordrhein-Westfalen, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der
Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf
dieser Abweichung beruht oder

5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel 102
geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem 103
Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (Aegidiikirchplatz 5,
48143 Münster oder Postfach 6309, 48033 Münster) schriftlich einzureichen.

Über den Antrag entscheidet das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen.	104
Im Berufungs- und Berufungszulassungsverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die das Verfahren eingeleitet wird. Die Beteiligten können sich durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (vgl. § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz – RDGEG –). Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen unter den dort genannten Voraussetzungen als Bevollmächtigte zugelassen.	105
Die Antragsschrift und die Zulassungsbegründungsschrift sollen möglichst dreifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften.	106
Beschluss:	107
Der Streitwert wird bis zum 22. Oktober 2023 auf 7.500 € und für die Zeit ab dem 23. Oktober 2023 auf 22.500 Euro festgesetzt.	108
Gründe:	109
Die Festsetzung des Streitwertes ist nach § 52 Abs. 1 GKG erfolgt. Die einzelnen Anträge wurden gemäß Ziffer 7a des Streitwertkatalogs der Bausenate des OVG NRW vom 29. Januar 2019 mit jeweils 7.500 Euro bewertet.	110
Rechtsmittelbelehrung:	111
Gegen den Streitwertbeschluss kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster entscheidet, falls ihr nicht abgeholfen wird. § 129a der Zivilprozessordnung gilt entsprechend.	112
Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen.	113
Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten eingelegt wird, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.	114

Die Beschwerde ist nicht gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro nicht übersteigt.

Die Beschwerdeschrift soll möglichst dreifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften. 116

War der Beschwerdeführer ohne sein Verschulden verhindert, die Frist einzuhalten, ist ihm auf Antrag von dem Gericht, das über die Beschwerde zu entscheiden hat, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er die Beschwerde binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses einlegt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist angerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden. 117