

---

**Datum:** 05.04.2011  
**Gericht:** Verwaltungsgericht Köln  
**Spruchkörper:** 2. Kammer  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 2 L 407/11  
**ECLI:** ECLI:DE:VGK:2011:0405.2L407.11.00

---

**Tenor:**

1. Der Antrag wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin, mit Ausnahme der

außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.

2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 2.000,- Euro festgesetzt.

---

**Gründe**

Die sinngemäße Antrag,

die aufschiebende Wirkung der Klage 2 K 1718/11 gegen die den Beigeladenen erteilte 3  
Baugenehmigung des Antragsgegners vom 24.01.2011 (Az. ) - 3. Nachtrag: Geänderte  
Ausführung der Garage - Legalisierung - auf dem Grundstück I. Str. 0 in Engelskirchen  
(Gemarkung S. , Flur 00, Flurstück 00) anzuordnen,

ist zulässig, aber nicht begründet.

Die im Verfahren nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vorzunehmende Abwägung 5  
zwischen dem Interesse der Beigeladenen an der sofortigen Ausnutzung der ihnen erteilten  
Baugenehmigung und dem Interesse der Antragstellerin, die Errichtung des Bauvorhabens  
vorerst zu verhindern, fällt zum Nachteil der Antragstellerin aus. Denn die den Beigeladenen

erteilte Nachtragsbaugenehmigung vom 24.01.2011 verletzt die Antragstellerin mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht in ihren Rechten als Miteigentümerin des Grundstücks I. Str. 0 in Engelskirchen (Gemarkung S. , Flur 00, Flurstück 00). Das genehmigte Vorhaben der Beigeladenen verstößt nach summarischer Prüfung weder gegen drittschützende Vorschriften des Bauordnungsrechts (vgl. dazu 1.), noch des Bauplanungsrechts (vgl. dazu 2.).

1. 6

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist kein Verstoß gegen § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BauO NRW gegeben. Der mit Nachtragsbaugenehmigung vom 24.01.2011 legalisierte Garagenbaukörper der Beigeladenen wirft keine eigene Abstandfläche, die auf das Grundstück der Antragstellerin fällt. 7

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Nach § 6 Abs. 1 Satz 2 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen, gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand oder mit geringerem Grenzabstand als nach den Absätzen 5 und 6 gebaut werden muss (lit. a) oder gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird (lit. b). 8

Der streitbefangene Garagenbaukörper erfüllt die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 Satz 2 b BauO NRW. Er soll innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche realisiert werden. Bei der Grundstücksgrenze zur Antragstellerin handelt es sich um eine solche, gegenüber der nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf. Die Grundstücke der Antragstellerin und der Beigeladenen liegen im Geltungsbereich des im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplans Nr. 00 "T. -Nord" der Gemeinde Engelskirchen. Dieser setzt für den relevanten örtlichen Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise fest (vgl. Bl. 44 der Gerichtsakte). Damit gestatten die planungsrechtlichen Vorschriften im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 b BauO NRW die Errichtung einer Garage ohne Grenzabstand. Denn nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Der Gebäudebegriff des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO erfasst jedoch nicht untergeordnete Nebenanlagen und Garagen. 9

Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.01.1999 - 3 S 2662/98 -, VBIBW 1999, 310; König, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 22 Rn. 6b m.w.N.

Die Vorschrift ist so zu lesen, dass das bundesrechtliche Bauplanungsrecht nur - grundsätzlich abschließende - Aussagen zum "Ob" des Grenzabstands für die genannten Hausformen Einzelhaus, Doppelhaus und Hausgruppe trifft. Die Zulässigkeit sonstiger Anlagen wie z.B. Garagen im Sinne von § 12 BauNVO im seitlichen Grenzabstand richtet sich allein nach landesrechtlichem Bauordnungsrecht. 11

VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.01.1999 - 3 S 2662/98 -, VBIBW 1999, 310. 12

Ferner ist gesichert, dass auf dem Nachbargrundstück der Antragstellerin ohne Grenzabstand gebaut wird. Die von § 6 Abs. 1 Satz 2 b BauO NRW verlangte Sicherungsfunktion kann nicht nur durch eine rechtliche Sicherung, sondern auch durch eine hinreichend gewichtige Bebauung übernommen werden, die aufgrund der faktischen 13

Verhältnisse gewährleistet, dass auf Dauer keine rechtswidrigen Zustände entstehen.

*Johlen*, in: Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, BauO NRW, 12. Aufl. 2011, § 6 Rn. 146.

Erforderlich ist eine hinreichend aussagekräftige und damit gewichtige Bebauung auf dem Nachbargrundstück, die nach Dimensionierung, Substanz und Funktion geeignet ist, als dauerhafte Anbausicherung zu dienen. 15

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 17.08.2005 - 7 B 1288/05 -, BRS 69 Nr. 130. 16

Der Garagenbaukörper auf dem Grundstück der Antragstellerin ist eine solche Bebauung von hinreichendem Gewicht im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 b BauO NRW. Dass dies hier der Fall ist, ergibt sich aus der konkreten Grundstückssituation. Die Antragstellerin reichte bereits unter dem 30.07.2001 Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung gemäß § 67 BauO NRW betreffend die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen ein (Az. U-14/2001). Errichtet werden sollte an der Grundstücksgrenze zu den Beigeladenen eine 6,60 m lange vollständig unterkellerte Garage mit einem Abstellraum im Kellergeschoss. Das mit einem Flachdach versehene Gebäude hatte zunächst eine mittlere Wandhöhe von 2,70 m (vgl. Blatt 28 der Beiakte 3). Unter dem 23.10.2001 reichte die Antragstellerin als Nachtrag weitere Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung gemäß § 67 BauO NRW ein, und zwar zur "Anhebung der Garagenfußbodenhöhe" (Az. U-18/2001). Die mittlere Wandhöhe der Garage betrug nunmehr rund 3,78 m. Die Beigeladenen erteilten ihre Zustimmung für die Ausführung dieses Bauvorhabens mit einer "mittleren Wandhöhe > 3 m" (vgl. Blatt 36 der Beiakte 3). 17

Ausgehend von diesen faktischen Gegebenheiten hat die vorhandene Grenzbebauung auf dem Grundstück der Antragstellerin mit einer Länge entlang der Grenze von 6,60 m und einer mittleren Wandhöhe von 3,78 m ein solches Gewicht, dass sie einer rechtlichen Anbausicherung (etwa durch Baulast) gleichkommt. Dass die Garage der Beigeladenen mit rund 9,29 m knapp 3 m länger ist als die Garage der Antragstellerin (vgl. Blatt 13-14 der Beiakte 2), ist nicht von Bedeutung. Denn eine vollständige Identität des hinzutretenden Vorhabens mit dem vorhandenen Gebäude nach Höhe und Tiefe ist nicht zu verlangen. 18

OVG NRW, Beschluss vom 08.01.2008 - 7 B 1653/07 -, juris. 19

Der Baukörper auf dem Grundstück der Antragstellerin hat schließlich auch hinreichende Aussagekraft für eine geschlossene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 3 BauNVO, obwohl er als "Garage" genehmigt worden ist. 20

Da der Garagenbaukörper mit einer mittleren Wandhöhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche keine nach § 6 Abs. 11 BauO NRW ohne eigene Abstandflächen privilegiert zulässige bauliche Anlage ist, ist er als anbausichernde Bebauung tauglich. Die von § 6 Abs. 1 Satz 2 b BauO NRW verlangte Qualität einer hinreichend gewichtigen Bebauung ist nämlich nur denjenigen baulichen Anlagen abzusprechen, die auch in offener Bauweise nach Bauordnungsrecht an der Grenze zulässig sind. Dies trifft nur auf die in § 6 Abs. 11 BauO NRW nach Nutzungszweck und Ausmaß abschließend normierten Gebäude zu, nicht aber auf diejenigen Gebäude, die diesen Anforderungen - wie hier - nicht entsprechen. 21

OVG NRW, Beschluss vom 28.06.2000 - 10 B 906/00 -. 22

2. 23

24

Die angefochtene Baugenehmigung des Antragsgegners vom 24.01.2011 begegnet auch unter bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Bedenken. Sie verletzt zu Lasten des Miteigentums der Antragstellerin nicht das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme. Dieses Gebot folgt hier aus § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO, denn der Bebauungsplan Nr. 00 "T. -Nord" der Gemeinde Engelskirchen setzt für die streitbefangenen Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest (vgl. Bl. 44 der Gerichtsakte).

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO sind bauliche Anlagen im Einzelfall u.a. unzulässig, wenn sie nach Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen (Satz 1) oder von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst unzumutbar sind (Satz 2). Gründe, warum das genehmigte Garagengebäude hinsichtlich der Art der Nutzung unzulässig sein soll, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Allein die Errichtung einer Reparaturgrube innerhalb der Garage führt entgegen der im Verwaltungsverfahren geäußerten Ansicht der Antragstellerin nicht zu einer Gebietsunverträglichkeit des Vorhabens. Im Übrigen gehen von der Garage mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Belästigungen oder Störungen aus, die gegenüber der Antragstellerin die Grenze zur Unzumutbarkeit überschreiten. 25

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen, denn sie haben keinen eigenen Antrag gestellt und sich damit im Falle des Unterliegens gemäß § 154 Abs. 3 VwGO auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt. 26

Mit Rücksicht auf die Bedeutung der Sache für die Antragstellerin ist es angemessen, den Streitwert auf den festgesetzten Betrag zu bestimmen (§ 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG). Das Gericht orientiert sich in ständiger Rechtsprechung an den Ziffern 7. a) und 12. a) des Streitwertkataloges der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 17.09.2003 (BauR 2003, 1883). In Anbetracht der vorgetragenen Beeinträchtigung lediglich durch die Garage der Beigeladenen sieht das Gericht einen niedrigeren Streitwert als in Nachbarverfahren üblich als angemessen an. Das Gericht hat diesen Streitwert der Hauptsache wegen der Vorläufigkeit des Verfahrens halbiert. 27