Verwaltungsgericht Köln, 23 K 5553/13

Datum:	26.03.2014
Gericht:	Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper:	23. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	23 K 5553/13
ECLI:	ECLI:DE:VGK:2014:0326.23K5553.13.00

Nachinstanz:	Oberverwaltungsgericht NRW, 7 A 825/14
Rechtskraft:	rechtskräftig

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

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

T a t b e s t a n d :

Der Kläger ist als Mitglied der Wohnungseigentümergemeinschaft „J. L. 0“ Miteigentümer des Grundstücks Gemarkung L1. , Flur 00, Flurstück 000 in G. , auf dem der östliche Flügel eines sog. Herrenhauses steht. Die Beigeladene ist Eigentümerin der durch Vereinigungsbaulast zu einem Baugrundstück zusammengefassten Parzellen 000, 000, 000, 000, 000, 000, 000, 000 und 000 (im Folgenden: Baugrundstück); die Flurstücke 000 und 000 grenzen südlich an das Flurstück 000 an.

Alle vorstehend genannten sowie eine Vielzahl weiterer Flurstücke – u.a. auch die im Alleineigentum des Klägers stehenden Flurstücke 000 und 000, vgl. das Klageverfahren 23 K 3842/13 - befinden sich innerhalb des durch eine sog. Immunitätsmauer umgrenzten ehemaligen „L. L1. “, der seit 1984 als Baudenkmal und seit 1986 als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist. Der Wortlaut der Eintragung als Baudenkmal lautet auszugsweise: „Der ehem. L. ist als Ganzes ein Baudenkmal bestehend aus den verbliebenen Klostergebäuden, dem ehem. Immunitätsbereich sowie der diesen Bereich umfassende Immunitätsmauer.“ Bei den „verbliebenen Klostergebäuden“ handelte es sich um Teile des ehemaligen Wirtschaftsgutes des Klosters, nämlich um das sog. Herrenhaus, das auf den Flurstücken 000, 000 und 000 steht, und zwei weitere

Gebäude. Bereits im Jahr 1984 war das Gelände des Klosterhofes südlich und westlich des ehemaligen Wirtschaftshofes mit vier neuzeitlichen Wohngebäuden bebaut. In den Folgejahren wurden - jeweils unter Mitwirkung der Denkmalschutzbehörden und des Landschaftsverbandes - auf der Fläche des Baudenkmals weitere Wohngebäude genehmigt und errichtet.

Die Beklagte erteilte der Beigeladenen unter dem 10.7.2007 eine Baugenehmigung für das Baugrundstück für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und von 16 Einfamilienreihenhäusern. Aufgrund entsprechender Abstimmungen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege „erteilte“ die Beklagte am selben Tag intern für das Bauvorhaben eine Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW. Eine Nachtragsbaugenehmigung vom 1.10.2007 wurde mit verwaltungsgerichtlichen Urteil vom 9.3.2009 - 11 K 4647/07 - teilweise aufgehoben. Die Baugenehmigung vom 10.7.2007 wurde mehrfach verlängert, zuletzt bis zum 2.6.2013 - unter Ergänzung einer weiteren denkmalschutzrechtlichen Auflage - mit Bescheid vom 5.11.2012. 4

Der Kläger hat im Verfahren 23 K 3842/13 am 28.6.2013 Klage erheben und mit anwaltlichem Schriftsatz vom 27.8.2013 diese u.a. dahin erweitern lassen, er mache Rechte aus seiner Mitgliedschaft in der Wohnungseigentümergemeinschaft und aus dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss geltend. Insoweit hat das Gericht das vorliegende Verfahren abgetrennt. 5

Wegen des Vortrags des Klägers wird auf die „nochmals eingereichte“ Klageschrift vom 26.6.2013 im Verfahren 23 K 3842/13, auf den vom Kläger in Bezug genommenen Vortrag in den Eilrechtsschutzverfahren 23 L 927/13 und 23 L 1362/13 sowie die weiteren eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen insbesondere vom 13.3.2014 im Verfahren23 K 3842/13 verwiesen. 6

Der Kläger beantragt, 7

die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 10.7.2007 in der Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 1.10.2007 (geändert durch Urteil vom 9.3.2009 – 11 K 4647/07 -) und der 3. Verlängerung vom 5.11.2012 aufzuheben. 8

Die Beklagte beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

Die Beigeladene beantragt ebenfalls, 11

die Klage abzuweisen. 12

Das Gericht hat am 18.3.2014 eine Ortsbesichtigung vorgenommen; wegen des Ergebnisses wird auf die Niederschrift (Bl. 12 ff. der Gerichtsakten) verwiesen. 13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakten im vorliegenden, in den Klageverfahren23 K 3842/13 und 23 K 5360/13, in den Eilrechtsschutzverfahren 23 L 927/13,23 L 1300/13, 23 L 1362/13 und 23 L 222/14 sowie der in allen genannten Verfahren vorgelegten Verwaltungsvorgänge, soweit sie als Beiakten zu den Gerichtsakten genommen wurden. Außerdem wird auf die sonstigen von den Beteiligten einschließlich des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege eingereichten Dokumente (Veröffentlichungen) sowie die Entscheidungen in den gerichtlichen Verfahren VG Köln 11 K 7407/00 (OVG NRW 7 A 19/03) und 11 K 14

4647/07 verwiesen.

Entscheidungsgründe: 15

Das Gericht lässt offen, ob die Klage zulässig ist. Einer abschließenden Überprüfung, ob beispielsweise der Kläger ein mögliches Abwehrrecht verwirkt hat, bedarf es vorliegend nicht. 16

Denn die Klage ist jedenfalls nicht begründet. 17

Die angefochtene Baugenehmigung vom 10.7.2007 in der Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 1.10.2007 (geändert durch Urteil vom 9.3.2009 – 11 K 4647/07 -) und der 3. Verlängerung vom 5.11.2012 verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten, § 113 Abs. 1 VwGO. Dies gilt unabhängig davon, ob sich der Kläger im vorliegenden Verfahren grundsätzlich auf Rechte als Mitglied der Wohnungseigentümergemeinschaft und / oder als Eigentümer des Sondereigentums an einer Wohnung berufen kann. 18

Ein Abwehrrecht des Nachbarn gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung setzt unter anderem voraus, dass das Vorhaben in einer nicht durch einen rechtmäßigen Dispens ausräumbaren Weise gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall. 19

Insoweit hat die Kammer in ihrem Beschluss vom 17.9.2013 im Verfahren 23 L 1362/13 ausgeführt: 20

„Die angefochtene Baugenehmigung vom 10.07.2007 dürfte sogar objektiv rechtmäßig sein. Jedenfalls ist sie nicht in nachbarrechtsverletzender Weise rechtswidrig. Sie ist hinreichend bestimmt und verstößt nicht gegen Regelungen des Bauordnungsrechts, des Bauplanungsrechts oder des sonstigen – vom Antragsteller geltend gemachten - Rechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen. 21

Die Baugenehmigung vom 10.07.2007 – das Hinzufügen einer weiteren denkmalschutzrechtlichen Auflage durch den Verlängerungsbescheid vom 5.11.2012 ist vorliegend unerheblich – ist hinreichend bestimmt im Sinne von § 37 Abs. 1 VwVfG NRW. Insoweit muss eine Baugenehmigung Inhalt, Reichweite und Umfang der getroffenen Regelung eindeutig erkennen lassen, damit der Bauherr die Bandbreite der für ihn zulässigen Nutzungen und Drittbetroffene das Maß der für sie aus der Baugenehmigung erwachsenden Betroffenheit zweifelsfrei feststellen können. Die dem Bestimmtheitsgebot des § 37 Abs. 1 VwVfG NRW genügende Aussage muss dem Bauschein selbst – ggfls. durch Auslegung – entnommen werden können, wobei die mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen bei der Ermittlung des objektiven Erklärungsinhalts der Baugenehmigung herangezogen werden müssen, 22

vgl. OVG NRW, Urteil vom 25.01.2013 – 10 A 2269/10 –, mit weiteren Nachweisen. 23

Diesen Anforderungen wird die streitige Baugenehmigung gerecht. 24

Der Umstand, dass die Baugenehmigung unter dem 10.07.2007 erteilt wurde, die Zugehörigkeitsvermerke auf den Bauvorlagen jedoch das Datum 09.07.2007 bzw. 05.07.2007 aufweisen, lässt keinen Zweifel an dem Inhalt der Baugenehmigung aufkommen. Diese so genannten „Grünstempel“ ordnen die Bauvorlagen eindeutig der unter dem Aktenzeichen 000/00 erteilten Baugenehmigung vom 10.07.2007 zu. Die eingetragenen Daten beziehen sich ausdrücklich auf die bauaufsichtliche Prüfungen, die naturgemäß vor Erteilung des 25

Bauscheins durchgeführt wurden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt dafür, dass ein Dritter den Inhalt der Baugenehmigung falsch verstehen könnte oder dass der Antragsteller ihn falsch verstanden hätte.

Es führt nicht zur Unbestimmtheit der Baugenehmigung, dass in der Betreffzeile des Bauscheins wie in dem zu Grunde liegenden Bauantrag nur sechs Parzellen als Baugrundstück angegeben sind. Denn der zugehörige amtliche Lageplan enthält numerisch und zeichnerisch alle neun Parzellen, die durch die Baulast vom 11.07.2007 zu dem Baugrundstück vereinigt worden sind, wie es die Antragsgegnerin bereits im Vorbescheid vom 23.08.2006 gefordert hatte. Diese Darstellung des Baugrundstücks im amtlichen Lageplan entspricht § 3 Abs. 1 S. 2 Nr. 2, Abs. 3 BauPrüfVO. J. Übrigen ist nicht erkennbar oder vorgetragen, dass der Antragsteller allein durch die - unterstellt - unvollständige Bezeichnung des Baugrundstücks in eigenen Rechten verletzt sein könnte. 26

Schließlich verletzt es den Antragsteller jedenfalls nicht in eigenen Rechten, wenn das Bauvorhaben in der Betreffzeile der Baugenehmigung und im Bauantrag 24 Garagen (und fünf Stellplätze im Freien) benennt, während der Lageplan und alle sonstigen Bauunterlagen 17 Garagen und zwölf Stellplätze darstellen. Dies wird vom Antragsteller auch nicht gerügt. 27

Soweit der Antragsteller nunmehr meint, die Baugenehmigung vom 10.07.2007 sei nicht wirksam verlängert worden (und damit erloschen), ist dies unzutreffend. Wie dargelegt sind die Bauvorlagen mit Zugehörigkeitsvermerk Gegenstand der Baugenehmigung und damit deren Verlängerungen. 28

Inwieweit die im gerichtlichen Verfahren 11 K 4647/07 teilweise aufgehobene Nachtragsbaugenehmigung vom 01.10.2007 fort gilt, bedarf keiner Vertiefung, da die einzig in Betracht kommende Regelung (Änderung des Kellergeschosses im Mehrfamilienhaus) den Antragsteller nicht in eigenen Rechten berührt. 29

Auch materiell kann der Antragsteller nicht mit Erfolg geltend machen, die Baugenehmigung verstoße gegen öffentlich-rechtliche Normen, die auch seinem Schutz dienten. 30

(...) 31

Der Hinweis des Antragstellers auf § 54 Abs. 2 Nr. 1, § 47 (aufgehoben), § 3 BauO NRW sowie § 6 des Landesabfallgesetzes i.V.m. §§ 4, 9 der Gemeindeordnung NRW liegt neben der Sache. Subjektive Rechte des Antragstellers können sich unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt im vorliegenden Verfahren aus diesen Normen ergeben. 32

Sollte der Antragsteller ernsthaft meinen, nach § 5 (Abs. 2) BauO NRW könne der Beigeladenen aufgegeben werden, auf dem Baugrundstück zu Gunsten eines fremden, nämlich des Grundstücks des Antragstellers eine Feuerwehrumfahrt herzustellen, ist dies rechtsfern. 33

Unterstellte man mit dem Antragsteller einen – nicht erkennbaren – Verstoß der Baugenehmigung gegen § 51 Abs. 1 BauO NRW (notwendige Stellplätze) oder § 9 Abs. 2 BauO NRW (Spielfläche für Kleinkinder), so würden hierdurch jedenfalls nicht eigene Rechte des Antragstellers berührt. Dasselbe gilt für das angeblich fehlende Baustellenschild im Sinne von § 14 Abs. 3 BauO NRW. 34

Der geltend gemachte Verstoß gegen die Abstandflächenvorschriften des § 6 BauO NRW durch das Bauvorhaben liegt offenkundig nicht vor. Das Mehrfamilienhaus oder die neun 35

„Garagen“ östlich des geplanten Mehrfamilienhauses grenzen nicht einmal an das im vorliegenden Verfahren maßgebliche Grundstück, sondern an andere Grundstücke des Antragstellers (vgl. das Verfahren 23 L 927/13). Die vom Antragsteller als „Garagen-Carports“ bezeichneten Stellplätze, von denen nur drei an der Grundstücksgrenze zur Parzelle 840 vorgesehen sind, müssen keine Abstandflächen einhalten, da sie keine Gebäude sind, § 2 Abs. 2, § 6 Abs. 1 BauO NRW. Von ihnen geht auch keine gebäudegleiche Wirkung im Sinne von § 6 Abs. 10 BauO NRW aus. Die an der Grundstücksgrenze vorgesehene Mauer bedarf nach § 6 Abs. 10 BauO NRW ebenfalls keiner Abstandsfläche, weil sie max. 2 m hoch ist, ungeachtet der Frage, ob die Flächen der Stellplätze nicht unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche liegen werden. Dass die Abstandflächenvorschriften auch dem Schutz der Bausubstanz des Nachbarn vor Autoabgasen dienen sollen, ist unzutreffend.

Die Anordnung und die Anzahl der zum Vorhaben gehörenden Garagen/Stellplätze begründen keinen Verstoß gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 51 Abs. 7 BauO NRW zum Nachteil des Antragstellers. Danach müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Die Frage, wann die Benutzung von Garagen oder Stellplätzen die Umgebung unzumutbar stört, lässt sich nicht abstrakt und generell nach festen Merkmalen beurteilen. Deswegen kommt es beispielsweise darauf an, wo die Garagen oder Stellplätze angeordnet werden sollen und in welcher Lage sich dieser Standort zu dem Grundstück, dem Wohnhaus und gegebenenfalls gegenüber den Wohnräumen des betroffenen Nachbarn befindet. Entscheidend ist weiter der Umstand, wie der Bereich, in dem die Stellplätze oder Garagen errichtet werden sollen bzw. in dem sie sich auswirken werden, zu qualifizieren ist und welche Einwirkungen die Bewohner dort bereits hinzunehmen haben. Die Grenze ist umso niedriger anzusetzen, je empfindlicher und schutzwürdiger der Bereich, in dem die Stellplätze errichtet werden sollen, hinsichtlich der in § 51 Abs. 7 BauO NRW genannten Schutzgüter ist. Technisch-rechnerisch ermittelte Emissionswerte – seien es Einzelwerte, Wirk- oder Beurteilungspegel – sind dabei für die Beurteilung nicht ausschlaggebend. 36

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16.11.2012 – 2 B 1095/12 – mit weiteren Nachweisen. 37

Ausgehend von diesen Grundsätzen, die gleichermaßen für die Zufahrt zu Stellplätzen oder Garagen gelten, erweist sich die Anordnung der Stellplätze und der Ein- und Ausfahrt sowie die Anzahl der Stellplätze als dem Antragsteller zumutbar. 38

Zum Einen ist das Vorhabengrundstück in dem Bereich, in dem nunmehr (auch entlang der Grenze zu dem im Eigentum des Antragstellers stehenden Flurstücken 000 und 000) die insgesamt sieben offenen Stellplätze errichtet werden sollen, seine vorherige bauliche Nutzung auch in dieser Hinsicht entscheidend vorgeprägt. Nahezu die gesamte Grenze zu den Flurstücken 000, 000 und 000 war – wenn das Flurstück 000 unberücksichtigt bleibt – mit einem großen Wohnhaus (Bungalow) einschließlich mehrerer weiterer Gebäudeteile angebaut. Unmittelbar an den Grundstücksgrenzen im Bereich des auf den Parzellen 000, 000 und 000 aufstehenden „Herrenhauses“ waren vier Garagen vorhanden (nach Behauptungen des Antragstellers davon allerdings zwei zweckentfremdet durch an der Grenze abstandflächenrechtlich nicht privilegierte Nutzungen). Zudem wurde das Baugrundstück vormals ausschließlich von Osten über die T.----------straße und den davon abzweigenden Privatweg über die Parzellen 000 bis 000 und damit insbesondere entlang des Flurstücks 000 erschlossen. Die Fläche westlich des ehemaligen Wohngebäudes, südlich der damaligen Garagengebäude, war ebenfalls befestigt und diente (auch) dazu, zumindest 39

vorübergehend Kraftfahrzeuge abzustellen; dies hatte der Berichterstatter anlässlich eines im Jahre 2004 im Verfahren OVG NRW 7 A 19/03 auf den Grundstücken des Antragstellers stattgefunden Ortstermins aus den Dachgauben heraus auch feststellen können. Die heutige Zufahrt zu den an der Grenze auch zum Flurstück 000 genehmigten insgesamt sieben Stellplätzen, zu den von Norden nach Süden ausgerichteten neun Garagen und zu der Doppelgarage auf der Parzelle 000 erfolgt nunmehr ausschließlich von Süden/Westen über die B. B1. Straße, nachdem die Nachtragsbaugenehmigung vom 01.10.2007 in Bezug (nur) auf die Zu-/Abfahrt über die Parzellen 000 bis 000 auf Klage der dortigen Nachbarn rechtskräftig aufgehoben worden ist (VG Köln 11 K 4647/07, OVG NRW 7 A 1046/09). Insoweit wird das Flurstück 000 angesichts der Positionierung der vorgenannten Stellplätze und der neun Garagen deutlich geringer von dem zukünftigen Zufahrtsverkehr betroffen als früher. Die Situation und Betroffenheit des Flurstücks 000 ist mithin nicht zu vergleichen mit derjenigen der Kläger im vorgenannten Verfahren. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die nördlichste Garage bereits 13 m und alle weiteren Garagen deutlich weiter von der Grundstücksgrenze der Parzelle 000 abrücken. Die auf dem Flurstück 000 genehmigte Doppelgarage ist mit ihren Einfahrtstoren über 5,50 m von der Grenze zum Flurstück 000 entfernt. Das Geschehen auf diesem „Garagenhof", wie ihn der Antragsteller bezeichnet, wird in Bezug auf die möglicherweise behaupteten ebenerdigen Terrassen und die im Sondereigentum des Antragstellers stehende Erdgeschosswohnung weitgehend durch die ca. 2 m hohe Mauer abgeschirmt. Mit Blick auf die großräumige Gestaltung des „Wendeplatzes" können zudem alle Stellplätze und Garagen ohne größere Rangiervorgänge direkt angefahren und verlassen werden. Zulasten des Antragstellers ist auch zu berücksichtigen, dass das bestandsgeschützte „Herrenhaus" objektiv die materiellen Anforderungen an die heutigen Abstandflächenvorschriften nicht wahrt, was nicht, zumindest nicht allein zulasten des Baugrundstücks und damit der Beigeladenen geht. So wie die Rechtsvorgängerin der Beigeladenen mit einem Ausbau und einer Umnutzung des Speicherdaches im heutigen „I. " rechnen musste (vgl. das vom Antragsteller betriebene, auf die Parzellen 760 und 839 bezogenen Verfahren VG Köln 11 K 7407/00 und das zweitinstanzliche Urteil des OVG NRW vom 15.04.2005 - 7 A 19/03 -, Seiten 17/18 der Urteilsausfertigung), musste auch der Antragsteller bzw. die Wohnungseigentümergemeinschaft jederzeit erwarten, dass die Nutzung des Baugrundstücks intensiviert werden würde, verbunden mit einer zwangsläufig erhöhten Anzahl an Stellplätzen/Garagen an oder in der Nähe der Grundstücksgrenze. So waren der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen ab 1998 entsprechende Vorbescheide erteilt und verlängert worden, wobei zumindest in einem Fall u.a. die Errichtung von sieben (zusätzlichen?) Garagen im Raume stand. Auch die der Beigeladenen für ihr streitiges Bauvorhaben erteilte Nachtragsbaugenehmigung vom 01.10.2007 war nur deshalb im Verfahren VG Köln 11 K 4647/07 teilweise aufgehoben worden, weil die Zu- und Abfahrt über die Parzellen 742 bis 744 zulasten der dortigen Kläger gegen § 51 Abs. 7 BauO NRW bzw. das Rücksichtnahmegebot verstieß.

Die angefochtene Baugenehmigung verstößt nicht zulasten des Antragstellers gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften. 40

Soweit der Antragsteller vorträgt, es läge eine „Nutzungsänderung" von „Gartenland" in „Wohnen" vor, erschließt sich weder die rechtliche Herleitung oder Einordnung dieser Ansicht noch die Relevanz für das vorliegende Verfahren. Der Vortrag ist auch im Tatsächlichen unzutreffend. 41

Sollte sich der Antragsteller mit dem Hinweis auf die „Wahrung des Gebietscharakters" auf den sog. Gebietsgewährleistungsanspruch berufen wollen, so liegt dies neben der Sache. 42

Der genannte Anspruch vermittelt den Eigentümern von Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder einem nach § 34 Abs. 2 BauGB faktischen Baugebiet liegen, grundsätzlich das Recht, sich gegen ein hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässiges Vorhaben zur Wehr zu setzen.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 15.04.2011 – 7 B 1263/10 -, mit weiteren Nachweisen; BVerwG, Urteil vom 16.09.1993 – 4 C 28.91 -. 43

Dass das Bauvorhaben, nämlich Wohngebäude, auf dem Baugrundstück entsprechend der prägenden Umgebung, die sich als reines oder allgemeines Wohngebiet darstellen dürfte, seiner Art nach zulässig ist, liegt auf der Hand. 44

Die streitige Baugenehmigung verstößt nicht gegen das in § 34 Abs. 1 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme. Das Rücksichtnahmegebot verlangt – soweit seine nachbarschützende Wirkung geht – im Einzelfall eine Abwägung der Interessen von Bauherrn und Nachbarn. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Der Nachbar kann umso mehr Rücksicht verlangen, je empfindlicher und schutzwürdiger seine Stellung ist; umgekehrt braucht der Bauherr umso weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und weniger abweisbar die von ihm verfolgten Interessen sind. Die hierbei vorzunehmende Interessenabwägung hat sich an dem Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten. Unzumutbarkeit liegt vor, wenn dem Betroffenen die nachteilige Einwirkung des streitigen Bauwerks billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann. Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt nachbarschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar begrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. 45

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.12.1996 – 4 B 215.96 – mit weiteren Nachweisen. 46

Die durch das streitige Vorhaben entstehenden Belastungen für das Flurstück 840 erreichen nicht annähernd den Grad der Rücksichtslosigkeit. 47

Bereits das Einhalten der bauordnungsrechtlichen Vorschriften des § 6 BauO NRW – wie vorliegend – bedeutet regelmäßig, dass damit das Vorhaben zugleich unter den Gesichtspunkten, die Regelungsziel der Abstandvorschriften sind (Vermeidung von Licht-, Luft- und Sonnenentzug, Unterbindung einer erdrückenden Wirkung des Baukörpers sowie Wahrung eines ausreichenden Sozialabstands), nicht gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme verstößt. 48

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.01.1999, – 4 B 128.98 –, mit weiteren Nachweisen. 49

Zwar ist von diesem Grundsatz dort abzuweichen, wo es durch die Novelle der Bauordnung – namentlich durch die Änderung des so genannten „Schmalseitenprivilegs“ – zu einer Verschärfung der Abstandflächenvorschriften zulasten der Nachbarn gekommen ist oder wenn aufgrund sonstiger besonderer Umstände einzelfallbezogene Anforderungen an die Rücksichtnahme zu stellen sind. 50

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 09.02.2009 – 10 B 1713/08 – und Urteil vom 09.06.2011 – 7 A 1494/09 –. 51

Keiner dieser beiden Gesichtspunkte liegt hingegen vor, so dass hier bereits keine gesonderte Prüfung des planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots angezeigt ist. 52

53

Aber selbst bei eigenständiger Prüfung und unabhängig von den vorstehenden Ausführungen verstößt das Bauvorhaben der Beigeladenen nicht zulasten des Antragstellers gegen das Rücksichtnahmegebot.

Denn die vom Antragsteller – vorrangig im Verfahren 23 L 927/13 - ins Feld geführte sog. „erdrückende Wirkung“ des Bauvorhabens liegt offenkundig nicht vor. Die Firsthöhe des sog. „Herrenhauses“ beträgt 146,61 m üNN und überragt damit deutlich das in einer Entfernung von hier über 23 m genehmigten Mehrfamilienhauses mit einer Firsthöhe von 144,06 m üNN. Zur Veranschaulichung kann auch auf die vom Antragsteller überreichten historischen Unterlagen verwiesen werden, insbesondere auf die Luftaufnahme aus der Zeit um 1933 mit dem heutigen „I. “ (Teil des Wirtschaftshofs) und dem ehemaligen Klostergebäude, das in etwa an der Stelle stand, an der zwischenzeitlich der Bungalow errichtet war und auf der nunmehr das Mehrfamilienhaus errichtet werden soll (Fotos in Beiakte 3 und auf Seite 155 der Beiakte 4). 54

Die vom Antragsteller gerügten Einsichtnahmen aus dem über 22 m von der Grundstücksgrenze entfernten Mehrfamilienhaus sind in Bezug auf die Parzelle 840 allenfalls rudimentär möglich. Selbst deutlich bessere Einsichtsmöglichkeiten sind in bebauten Gebieten grundsätzlich hinzunehmen. Unabhängig hiervon sind die Einsichtsmöglichkeiten aus dem Mehrfamilienhaus nicht ansatzweise so umfangreich wie diejenigen umgekehrt aus dem Gebäude der Wohnungseigentümergemeinschaft auf das auch früher bebaute Baugrundstück. Deshalb kommt es nicht einmal darauf an, dass die Behauptung des Antragstellers zu „ebenerdigen Terrassen“ an der Südseite des östlichen Flügels des sog. „I1. “ nicht ohne weiteres nachvollziehbar ist und es im Rahmen des Rücksichtnahmegebots nicht zulasten des Nachbarn – hier der Beigeladenen – geht, wenn das eigene Gebäude ungeachtet seines Bestandsschutzes objektiv die nach heutiger Rechtslage erforderlichen Abstandflächen nicht einhält, um einen angemessenen Sozialabstand zu wahren. 55

Soweit der Antragsteller vorträgt, der – nicht an der Grenze zur Parzelle 000 genehmigte - „riesige Müllabladeplatz“ (tatsächlich: Stellfläche für Hausmüllbehälter) in mindestens 10 m Entfernung, die 24 „Carport-Garagen“ oder die „29 Garagen und Stellplätze“ „an der Grenze“ führten zu unzumutbaren Gefahren oder Immissionen (Geräusche, Gerüche, Seuchen-/Rattengefahr, Brand- oder gar Explosionsgefahr, bausubstanzschädigende Autoabgase, Feinstäube usw.), ist bereits die Darstellung der tatsächlichen baulichen Situation insbesondere in Bezug auf das Flurstück 000 unzutreffend, wie oben bereits dargelegt und den zur Baugenehmigung gehörenden Bauunterlagen zu entnehmen ist. Ungeachtet dessen zeigt der Antragsteller keine konkreten Ansatzpunkte dafür auf, dass mit den von ihm ausgemalten Folgen bei Herstellung und Nutzung des „Müllabladeplatzes“, der grenzständigen Stellplätze sowie der nicht grenzständigen Garagen nur halbwegs ernsthaft tatsächlich zu rechnen wäre. Deshalb ist unerheblich, dass nach Angaben der Beigeladenen – abweichend von der angefochtenen Baugenehmigung – der Platz für die Müllbehälter nunmehr nicht an der Grundstücksgrenze, sondern an einer anderen Stelle hergestellt werden soll.“ 56

Ungeachtet der Frage nach dem Nachbarschutz zeigt der Antragsteller schließlich über die entsprechende pauschale Behauptung hinaus keinen konkreten Anknüpfungspunkt für seine Ansicht auf, durch das genehmigte Bauvorhaben der Beigeladenen würden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt. Dies kann vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen auch nicht ernsthaft vertreten werden. 57

Dem ist auch nach erneuter Prüfung nichts hinzuzufügen. 58

Soweit das OVG NRW in seinem Beschluss vom 17.12.2013 – 7 B 1155/13 –, mit dem es den Kammerbeschluss vom 11.9.2013 – 23 L 927/13 – geändert hat, die Ansicht vertreten hat, es spreche Einiges dafür, dass sich der Kläger (als Alleineigentümer der Parzellen 000 und 000) auf eine Verletzung von Eigentümerrechten unter dem Aspekt des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes berufen könne und es an einer angemessenen Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes im Sinne von § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NRW fehle, wobei eine abschließende Überprüfung insoweit – ebenso wie mit Blick auf eine etwaige Verwirkung eines Abwehrrechts – dem Hauptsacheverfahren vorbehalten sei, steht nunmehr nach Durchführung eines Ortstermins und der mündlichen Verhandlung auch im hiesigen Hauptsacheverfahren fest, dass sich der Kläger auf den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz nicht mit Erfolg berufen kann. Dabei kann dahinstehen, ob das Sondereigentum des Klägers an der Erdgeschosswohnung überhaupt Anknüpfungspunkt eines solchen Schutzes sein könnte. 59

Der vom Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in seinem Urteil vom 21.4.2009 – 4 C 3.08 – dargelegte Schutz eines Eigentümers eines Kulturdenkmals gegenüber Vorhaben in seiner Umgebung kann in Nordrhein-Westfalen nur aus § 9 Abs. 1 lit. b DSchG NRW abgeleitet werden, 60

vgl. VG Aachen, Urteil vom 28.5.2013 – 3 K 271/11 -; OVG NRW, Urteil vom 8.3.2012 – 10 A 2037/11 -; wohl auch OVG NRW, Urteil vom 20.11.2013 – 7 A 2341/11 -. 61

Vorliegend liegt jedoch kein Fall des § 9 Abs. 1 lit. b DSchG NRW vor, weil nicht das Baudenkmal durch ein Vorhaben in der engeren Umgebung möglicherweise in seinem Denkmalwert beeinträchtigt wird. Vielmehr wird das Baudenkmal als solches verändert. Denn der ehemalige L. , bestehend aus den verbliebenden Klostergebäuden (eines davon das sog. I.), dem ehemaligen Immunitätsbereich und der diesen Bereich umfassende Immunitätsmauer, ist als Ganzes als ein einheitliches Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die Veränderung eines Baudenkmals ist aber ausschließlich nach § 9 Abs. 1 lit. a DSchG NRW zu beurteilen. Diese Norm ist nicht „nachbarschützend“ und nicht geeignet, einen denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz zu begründen. 62

J. Übrigen ist der „L. L1. “ nicht als Denkmalbereich nach § 5 DSchG NRW unter Schutz gestellt, so dass auch kein „Umgebungsschutz“ innerhalb einer „Denkmalzone“ zu erwägen wäre, 63

vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 21.4.2009 – 4 C 3.08 –; SächsOVG, Beschluss vom 20.9.2011 – 1 B 157/11 -. 64

Unabhängig von dem fehlenden Nachbarschutz im Rahmen von § 9 Abs. 1 lit. a DSchG NRW würde es sich – bezogen auf das Denkmal als solches – um einen grundsätzlich unzulässigen „In-sich-Prozess“ handeln. Ähnlich wie bei Wohnungseigentümergemeinschaften (wie sie im östlichen Teil des sog. I1. vorliegt, vgl. auch das Verfahren 23 K 5360/13) steht einem „Miteigentümer“ grundsätzlich kein öffentlich-rechtliches Abwehrrecht gegen Maßnahmen eines anderen „Miteigentümers“ zu. 65

Selbst wenn man dies anders sähe, so wäre bei der Frage nach der „möglicherweise erheblichen Beeinträchtigung“ der Denkmalwürdigkeit nicht auf einen kleinen Teil des Denkmals, hier den östlichen Teil des sog. I1. , abzustellen, sondern auf das gesamte Denkmal. Vorliegend umfasst das unter Schutz gestellte Baudenkmal eine Fläche, die etwa vier bis fünf Mal so groß ist wie das Baugrundstück einschließlich der im Alleineigentum des Klägers stehenden Parzellen 000 und 000 sowie der Parzelle 000; insoweit kann auf Blatt 1 66

der Beiakte 3 verwiesen werden. Demzufolge ist auch für die Bewertung der „Erheblichkeit“ einer eventuellen Beeinträchtigung zu fragen, in welchem Umfang in den Denkmalwert des Gesamtbaudenkmal möglicherweise eingegriffen wird und inwieweit der Eigentümer eines räumlich kleinen Teils des Denkmals dadurch in eigenen Rechten, die nur diesen Teil des Denkmals betreffen, verletzt sein kann.

Hiervon ausgehend kann sich der Kläger unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten selbst dann nicht mit Erfolg gegen das Vorhaben der Beigeladenen wehren, wenn zu seinen Gunsten der denkmalschutzrechtliche Umgebungsschutz auch auf die Änderung des Baudenkmals selbst erstreckt würde. 67

Denn der „Eingriff“ in das Gesamtdenkmal durch das Vorhaben der Beigeladenen betrifft nur einen relativ kleinen Teil des geschützten Baudenkmals. Dies gilt selbst bezogen nur auf den Immunitätsbereich innerhalb der Immunitätsmauer. Der Bereich westlich, östlich und nördlich des Baugrundstücks wird in der Substanz nicht berührt. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass der im Einvernehmen der Denkmalsschutzbehörden und des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführte Eingriff in den Boden auf dem Baugrundstück, mithin in das ebenfalls eingetragene Bodendenkmal, abgeschlossen ist und schon deshalb den Kläger als „Miteigentümer“ des Bodendenkmals unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt beeinträchtigen kann. 68

Unterstellt man unzutreffender Weise, dass dem im Miteigentum des Klägers stehenden östlichen Teil des sog. I1. unabhängig von der Eintragung in der Denkmalschutzliste ein eigenständiger Denkmalwert zustehen würde, so verhülfe selbst dies nicht der Klage zum Erfolg. 69

Wie das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Gestalt des am Ortstermin und an der mündlichen Verhandlung teilnehmenden Dr. Stürmer sachverständig dargestellt hat, ergibt sich die Bedeutung des sog. I1. für das Gesamtdenkmal daraus, dass es zusammen mit den sonstigen erhalten gebliebenen Gebäuden die „Hofsituation“ des ehemaligen Wirtschaftshofes des Klosters widerspiegelt, wie sie früher nördlich des sog. I1. vorhanden war und nunmehr wieder geschaffen ist. Der Denkmalwert des Gebäudes als solcher beruht nicht auf seiner (mehrfach veränderten) äußeren Gestaltung, sondern auf den Gestaltungen im Inneren. Dort ist eine „sechsjochige Halle“ bzw. sind „6 kreuzgratgewölbte Joche“ im Erdgeschoss erhalten, die durch das Vorhaben des Beigeladenen ohnehin weder in der Substanz noch im Erscheinungsbild berührt werden. Unabhängig davon, ob es sich bei dem sog. I. ehemals auch um den nördlichen Flügel des Kreuzganges gehandelt hat (vgl. Seite 80 der Anlage zum Schreiben des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege an die Stadt Frechen vom 8.11.1985, in Beiakte 3 im Verfahren 23 L 222/14), war der Bereich südlich des „I1. “ weder historisch noch im Zeitpunkt der Eintragung in die Denkmalliste im Jahre 1984 unbebaute Freifläche. J. Gegenteil ist den Veröffentlichungen, die der Kläger und das Rheinische Amt für Denkmalpflege zu den Gerichtsakten gereicht haben, zu entnehmen, dass dieser Bereich zu unterschiedlichen Zeiten immer wieder und zum Teil umfangreich bebaut war (historisch mit Kirche, Refugium, Kreuzgang etc., im Zeitpunkt der Unterschutzstellung im Jahr 1984 mit einem Bungalow, errichtet über dem historischen Gewölbekeller, und umfangreichen Erweiterungen). An keiner Stelle in der Eintragung oder den dieser Eintragung zugrunde liegenden Stellungnahmen insbesondere des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege lässt sich entnehmen, dass das Erscheinungsbild des „I1. “ aus südlicher Richtung am Denkmalschutz teilnähme oder gar durch eine südliche „Freifläche“ denkmalrechtlich geprägt sein könnte. Ungeachtet der inzwischen beseitigten Baulichkeiten der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen konnte das Gericht im 70

Rahmen der Ortsbesichtigung und im Rahmen der mündlichen Verhandlung sowie durch die sachverständigen Ausführungen des Dr. T1. im Gegenteil feststellen, dass die derzeitige bzw. nach Abbruch des Bungalows mit Nebengebäuden gegebene Existenz einer „Freifläche“ keinen Bezug zu der historischen oder denkmalgeschützten Situation des Gesamtdenkmals „L. L1. “ oder gar zum sog. I. aufweist. Das heutige Vorhandensein einer „Freifläche“ (so auch wörtlich Dr. T1.) ist „rein zufällig“ und hat nichts mit dem Denkmalwert des Gesamtdenkmals oder eines Teils davon zu tun. Insbesondere weist die - auch durch den Kläger - mehrfach veränderte südliche Außenwand des sog. I1. keine gestalterischen oder sonstige Elemente auf, die darauf schließen lassen könnten, das optische Erscheinungsbild und die Wahrnehmbarkeit des „I1. “ aus südlicher Richtung nehme an dem Denkmalwert des Gebäudes teil. Für das vom Kläger behauptete „Alleinstellungsmerkmal“ lässt sich nichts seinem Vortrag, den Akten oder den sonstigen zugänglichen Unterlagen entnehmen. Insbesondere findet sich für diese Behauptung kein Anhalt in der maßgeblichen Eintragung in die Denkmalliste oder den dieser Eintragung zugrundeliegenden Schriftstücken des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörden. J. Gegenteil war das „I. “ Teil einer größeren Anzahl von baulichen Anlagen, nämlich nach Norden Wirtschaftshof und nach Süden insbesondere Kirche, Refugium und Kreuzgang.

Nach alledem muss hier nicht der Frage nachgegangen werden, inwieweit das Erscheinungsbild des sog. I1. aus südlicher Richtung nicht ohnehin durch die baulichen, insbesondere optisch wahrnehmbaren Veränderungen (Dachgeschoss, Anbauten) so beeinträchtigt ist, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen die – hier einmal unterstellte - Denkmalwürdigkeit des „I1. “ als Einzelgebäude oder eines Teils davon ohnehin nicht mehr in Bezug auf das Erscheinungsbild nennenswert beeinträchtigen würde. 71

Dahinstehen mag auch, wie es prozessual oder materiell zu bewerten ist, dass der Kläger sich im Berufungsverfahren (OVG NRW 7 A 19/03) gegen eine Bauordnungsverfügung vom 26.1.2000, mit der ihm auf Verlangen der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen aufgeben war, insgesamt 10 Dachgauben auf der südlichen Dachfläche des „I1. “ - soweit es in seinem Alleineigentum steht - zu beseitigen, u.a. mit dem Vortrag verteidigt hatte, die Nachbarin sei wegen der von ihr geplanten Mehrfamilienhäuser nicht schutzbedürftig. 72

Es kommt auch nicht mehr entscheidend darauf an, dass zwar entsprechende Vermerke über konkret abgehandelte Punkte fehlen, den Akten aber an unzähligen Stellen zu entnehmen ist, dass die Verwaltungsverfahren für eine Bebauung des heutigen Baugrundstücks – wie für alle seit Unterschutzstellung des Klosterhofs innerhalb der Immunitätsmauer durchgeführten Baugenehmigungsverfahren, auch des Klägers und seiner Ehefrau – sowohl unter Mitwirkung der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörden als auch unter enger Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege betrieben wurden. In Bezug auf die Baudenkmalpflege ergibt sich dies insbesondere aus den Schreiben des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege an die Antragsgegnerin u.a. vom 3.7.1998 und 14.1.2002 (betreffend Voranfrage Dr. E. für drei Doppelhäuser süd-östlich des Bungalows) und vom 22.8.2006 (betreffend Voranfrage der Beigeladenen). Außerdem waren die ursprünglichen Bedenken des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege gegen das Bauvorhaben der Beigeladenen in entsprechenden Abstimmungsgesprächen ausgeräumt worden, vgl. den Aktenvermerk vom 24.5.2007 (dort unter Nr. 3). In der Folge „erteilte“ die Beklagte als Untere Denkmalschutzbehörde intern die „Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW“ zeitgleich mit dem Erlass der streitigen Baugenehmigung am 10.7.2007. Die dortigen Bedingungen wurden als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen (vgl. § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NRW). 73

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen erstattet werden, denn sie hat einen eigenen Antrag gestellt und sich damit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). 74

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE