
Datum: 08.03.2023
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 2. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 L 1812/22
ECLI: ECLI:DE:VGK:2023:0308.2L1812.22.00

Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

1. Der Antrag wird abgelehnt. Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen als Gesamtschuldner.

2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe 1

Das vorläufige Rechtsschutzgesuch der Antragsteller, 2

die aufschiebende Wirkung der Klage 2 K 6154/22 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 04. Oktober 2022 (Az.: 00000/0000 00) für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage anzuordnen, 3

hat keinen Erfolg. 4

Das Begehren der Antragsteller richtet sich gemäß § 88 VwGO gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 04. Oktober 2022 in seiner ursprünglichen Fassung, in welcher in den Nebenbestimmungen unter Nr. 3 der Befreiungsbescheid vom 15. September 2021 zur Abweichung von der Dachform Walmdach Bestandteil dieser Baugenehmigung ist. Die Antragsgegnerin hat im Verlaufe des 5

vorliegenden Verfahrens jedoch diesen Befreiungsbescheid vom 15. September 2021 hinsichtlich der Abweichung von der Dachform Walmdach mit Bescheid vom 19. Januar 2023 aufgehoben und einen Abweichungsbescheid vom 18. Januar 2023 bezüglich der von den örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) festgesetzten Anforderungen an die äußere Gestaltung (hier. Dachform) erlassen. Des Weiteren hat die Antragsgegnerin unter dem 18. Januar 2023 einen Befreiungsbescheid bezüglich der Festsetzung von zwei zwingenden Vollgeschossen erlassen, da das Staffelgeschoss auf der Grundlage der anzuwendenden Bauordnung vom 1962 als Vollgeschoss zu werten ist. Mit Bescheid vom 19. Januar 2023 hat die Antragsgegnerin die Baugenehmigung in der Fassung vom 04. Oktober 2022 schließlich dahingehend geändert, dass die (ursprüngliche) Nebenbestimmung Nr. 3 gestrichen wurde und unter Ziffern 3 a und 3 b nunmehr der Befreiungsbescheid vom 18. Januar 2023 zur Abweichung von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Abweichungsbescheid vom 18. Januar 2023 zur Dachform Walmdach Bestandteil der Baugenehmigung vom 04. Oktober 2022 geworden sind. Sowohl der Bescheid zur Änderung der Baugenehmigung in der Fassung vom 04. Oktober 2022 vom 19. Januar 2023 als auch der Befreiungsbescheid und der Abweichungsbescheid jeweils vom 18. Januar 2023 sind den Antragstellern unter dem 27. Januar 2023 förmlich zugestellt worden. Die Antragsteller haben diese Bescheide bzw. die geänderte Baugenehmigung vom 04. Oktober 2022 in der Fassung vom 19. Januar 2023 in der Folgezeit jedoch weder in das vorliegende Verfahren noch in das Klageverfahren 2 K 6154/22 einbezogen, mit der Folge, dass Antragsgegenstand weiterhin die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 04. Oktober 2022 in seiner ursprünglichen Fassung ist.

Der Antrag ist zulässig, aber nicht begründet.

6

Die im Verfahren nach §§ 80 a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 1. Alt. VwGO vorzunehmende Abwägung zwischen dem Interesse der Beigeladenen an der sofortigen Ausnutzung der erteilten Baugenehmigung und dem Interesse der Antragsteller, die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Gemarkung G01 mit der postalischen Anschrift S.-----straße 00 in 00000 C. (S1.) vorerst zu verhindern, fällt zum Nachteil der Antragsteller aus. Denn die streitgegenständliche Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 04. Oktober 2022 in der ursprünglichen Fassung verletzt die Antragsteller mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht in ihren Rechten als Eigentümer des Grundstücks G02 mit der postalischen Anschrift S.-----straße 00 in 00000 C. (S1.) mit der Folge, dass ihre Klage 2 K 6154/22 aller Voraussicht nach keinen Erfolg haben wird.

7

Ein Nachbar kann nur dann erfolgreich gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung vorgehen, wenn diese gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt. Ob das Vorhaben objektiv, das heißt hinsichtlich derjenigen Vorschriften, die nicht nachbarschützend sind, rechtswidrig ist, ist dagegen im Baunachbarstreitverfahren unbeachtlich.

8

Die der Beigeladenen erteilte, angefochtene Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 04. Oktober 2022 in ihrer Ursprungsfassung verstößt mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gegen Rechtsvorschriften, die auch dem Schutz der Rechte der Antragsteller zu dienen bestimmt sind.

9

Eine Verletzung bauordnungsrechtlicher nachbarschützender Bestimmungen ist weder vorgetragen noch ersichtlich, insbesondere scheidet ein Verstoß gegen bauordnungsrechtliche Abstandsflächenvorschriften nach § 6 BauO NRW aus.

10

Ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls nicht gegeben.

11

Die Antragsteller werden durch die von der Antragsgegnerin erteilten und zum Bestandteil der angefochtenen Baugenehmigung vom 04. Oktober 2022 gemachten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0000-00 „B.-----straße“ mit Bescheiden vom 15. September 2021 bezüglich der Abweichung des Staffelgeschosses als Flachdach von der Dachform Walmdach sowie bezüglich der Überschreitung der straßenseitigen und rückwärtigen Baugrenzen durch Balkone um bis zu 2 m und Befreiungen mit Bescheid vom 04. Oktober 2022 bezüglich der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Tiefgarage bis zu 5,40 m und bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen mit Erdgeschoss-Terrassen von 3 m Tiefe nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt. § 31 Abs. 2 BauGB sieht vor, dass bei der Abweichung von Festsetzungen eines Bebauungsplans auch nachbarliche Interessen zu würdigen sind und entfaltet damit drittschützende Wirkung. Dieser Drittschutz reicht unterschiedlich weit. Bei einer fehlerhaften Befreiung von einer nachbarschützenden Festsetzung des Bebauungsplans ist ein nachbarlicher Abwehranspruch immer gegeben. Hier führt mit anderen Worten jeder Fehler bei der Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Baugenehmigung. Wird hingegen von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung in rechtswidriger Weise eine Befreiung erteilt, besteht Drittschutz des Nachbarn nur, wenn seine nachbarlichen Interessen nicht hinreichend berücksichtigt worden sind. Das beurteilt sich wiederum nach den Maßstäben, die zum drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme entwickelt worden sind.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 08. Juli 1998 – 4 B 64.89 -, BRS 60 Nr. 183; OVG NRW, Beschluss vom 25. Juni 2003 – 7 B 13/03 -, juris ; VG Köln, Urteil vom 11. Juni 2019 – 2 K 2220/18 -, juris Rn. 30.

In Anwendung dieser Grundsätze sind die von der Antragsgegnerin erteilten und Bestandteil der angefochtenen ursprünglichen Baugenehmigung vom 04. Oktober 2022 gewordenen Befreiungen mit Bescheiden vom 15. September 2021 und 04. Oktober 2022 hinsichtlich der Abweichung von der Dachform Walmdach und der Überschreitung der straßenseitigen und rückwärtigen Baugrenzen durch Tiefgarage, Balkone und Terrassen nicht nachbarrechtswidrig. Soweit die Antragsgegnerin der Beigeladenen eine Befreiung hinsichtlich der Abweichung von der Dachform erteilt hat, hat sie diesen Befreiungsbescheid vom 15. September 2021 mit Bescheid vom 19. Januar 2023 zurückgenommen und durch einen Abweichungsbescheid vom 18. Januar 2023 ersetzt. Mit Bescheid vom 19. Januar 2023 hat sie diesen Abweichungsbescheid zum Bestandteil der Baugenehmigung vom 04. Oktober 2022 in der Fassung vom 19. Januar 2023 gemacht. Insoweit sind die Antragsteller wegen der Rücknahme des Befreiungsbescheides vom 15. September 2021 nicht mehr beschwert. Soweit die Antragsgegnerin der Beigeladenen Befreiungen mit Bescheid vom 15. September 2021 und mit Bescheiden vom 04. Oktober 2022 hinsichtlich der straßenseitigen und rückwärtigen Baugrenzen erteilt hat, hat sie vorliegend Dispense von nicht nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0000-00 „B.-----straße“ erteilt. Der Festsetzung einer Baugrenze oder einer Baulinie, mithin der überbaubaren Grundstücksfläche, kommt nach ständiger Rechtsprechung der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen nur bei konkreten Anhaltspunkten für einen entsprechenden Willen des Plangebers nachbarschützende Wirkung zu. Derartige Anhaltspunkte können sich im Einzelfall aus Inhalt und Reichweite der Festsetzung, ihrem Zusammenhang mit den anderen Regelungen des Bebauungsplans, der Planbegründung oder anderen Unterlagen und Vorgängen im Zusammenhang mit der Planaufstellung ergeben. Hierbei ist insbesondere von Bedeutung, ob die Nachbarn durch die Festsetzung im Sinne eines „Austauschverhältnisses“ rechtlich derart verbunden werden, dass sie zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet sind oder eine „Schicksalsgemeinschaft“ bilden, aus der keiner der Beteiligten ausbrechen darf.

Anhaltspunkte dafür, dass die für das Grundstück der Beigeladenen durch den Bebauungsplan bestimmten Baugrenzen und Baulinien zu Gunsten der Antragsteller nachbarschützende Wirkung entfalten, sind hier nicht ersichtlich. Den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0000-00 als solchen lassen sich nicht entnehmen, dass der Plangeber diesen nachbarschützende Wirkung zugedacht haben könnte. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 0000-00 „B.-----straße“ erwähnt selbst auch keine nachbarlichen Interessen der Grundstückseigentümer im Plangebiet, sondern stellt ausschließlich auf städtebauliche Interessen ab. Es wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 0000-00 (früher Nr. 00) planungsrechtliche Festsetzungen, die unter Beachtung der städtebaulichen Ordnung für die Zukunft richtungsweisend sind, getroffen werden. Weiter wird ausgeführt, dass bei den Festsetzungen im Bebauungsplan den Merkmalen einer Bebauung mit Einzelhäusern im Villenstil auf groß geschnittenen Grundstücken, die durch die Ausweisung breiter überbaubarer Grundstücksflächen eine anspruchsvolle Bebauung ermöglichen, Rechnung getragen worden ist. Auch diese Formulierung der Begründung des Bebauungsplans Nr. 0000-00 zielt dabei evident allein auf städtebauliche Interessen ab. Ein Wille des Plangebers, die Festsetzungen bezüglich Baugrenzen und Baulinien, mithin zur überbaubaren Grundstücksfläche (auch) zum Schutz der Nachbarn zu treffen, kann dem gerade nicht entnommen werden.

Soweit die Antragsteller ungeachtet dessen unter Berufung auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 09. August 2018 – 4 C 7/17 -, BRS 86 Nr. 113, („Wannsee-Urteil“) vortragen, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0000-00 seien nachträglich subjektiv aufzuladen mit der Folge, dass die benachbarten Grundstücke in einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft stünden, rechtfertigt dies keine andere Beurteilung. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts kommt eine nachbarschützende Wirkung von Planfestsetzungen der in Rede stehenden Art unabhängig von den konkreten subjektiven Vorstellungen des Planungsträgers allenfalls für Pläne in Betracht, die vor 1960, d.h. in einer Zeit aufgestellt wurden, in der man ganz allgemein an einen nachbarlichen Drittschutz im öffentlichen Baurecht noch nicht gedacht hatte.

Vgl. ständige Rechtsprechung, OVG NRW, Beschluss vom 20. Juli 2020 – 7 B 752/20 -, juris Rn. 9; Beschluss vom 30. März 2021 – 7 B 1132/20 -, juris Rn. 6; Beschluss vom 02. November 2021 – 7 B 1482/21 -, juris Rn. 4; Beschluss vom 08. Juli 2020 – 10 A 3398/19 -, n.v.

Das trifft hier nicht zu. Der Bebauungsplan Nr. 0000-00 der Rechtsvorgängerin der Antragsgegnerin wurde erst am 28. Februar 1967 rechtsverbindlich. Soweit die Antragsteller einwenden, dass sie diese zeitliche Grenzziehung nicht für überzeugend halten, da sich die Dogmatik zum Nachbarschutz zu diesem Zeitpunkt gerade erst begonnen habe zu entwickeln und von einer kleinen Gemeinde wie H. nicht habe erwartet werden können, dass sie stets auf der Höhe der aktuellen Entwicklung der bauplanungsrechtlichen Dogmatik gewesen sei, dringen sie mit diesem Vortrag nicht durch. Denn das Inkrafttreten des BBauG am 30. Oktober 1960 stellt eine klar definierte, nachvollziehbare und rechtssichere zeitliche und rechtliche Zäsur dar. Vergleichbare Zäsuren hat es in der nachfolgenden Zeit nicht gegeben.

Die erteilten Befreiungen von den (nicht nachbarschützenden) Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzen und Baulinien verstößt auch nicht gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme. Eine erfolgreiche Berufung auf das drittschützende Rücksichtnahmegebot setzt voraus, dass das Bauvorhaben bei der

vorzunehmenden Abwägung zwischen dem Gewicht der mit ihm verfolgten Interessen auf der einen Seite und der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Belange des Nachbarn auf der anderen Seite für diesen die Schwelle der Zumutbarkeit ersichtlich überschreitet. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Werden die Vorschriften des landesrechtlich geregelten Abstandsflächenrechts, wie es hier der Fall ist, eingehalten, so bedeutet dies in aller Regel, dass das Bauvorhaben damit zugleich unter den Gesichtspunkten, die Regelungsziele der Abstandsvorschriften sind (Vermeidung von Licht-, Luft – und Sonnenentzug, Unterbindung einer erdrückenden Wirkung des Baukörpers sowie Wahrung eines ausreichenden Sozialabstands), jedenfalls aus tatsächlichen Gründen auch nicht gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme verstößt. 21

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 1999 – 4 B 128.98 -, BRS 62 Nr. 102 22

und juris, Rn. 3; VG Köln, Urteil vom 11. Juni 2019 – 2 K 2220/18 -, juris Rn. 23

39. 24

Diese Regelbeurteilung gilt heute in verstärktem Maße mit Blick auf die Zielvorgabe des Bundesgesetzgebers, im Rahmen der Bauleitplanung einer Nachverdichtung im Innenbereich den Vorzug vor einer weiteren Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen einzuräumen (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Gesetzgeber versteht dies als Beitrag zu einer „nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, um den anhaltenden Flächenverbrauch in Deutschland zu reduzieren. 25

Vgl. etwa Wagner in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum 26

BauGB, Stand: Februar 2022, § 1 a, Rn. 45 ff. 27

Zwar ist diese Regelung an die jeweilige Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen adressiert, der etwa die Möglichkeit eröffnet wird, Bebauungspläne für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Sie wirkt sich aufgrund ihrer Intention nach Auffassung des Gerichts aber auch auf den bei der Prüfung des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme anzulegenden Zumutbarkeitsmaßstab aus. Das Interesse betroffener Grundstückseigentümer, eine Nachverdichtung im nicht beplanten Innenbereich zu verhindern, ist durch die Entscheidung des Bundesgesetzgebers weniger schutzwürdig geworden. Erhebt der Bundesgesetzgeber die Nachverdichtung ausdrücklich zum Ziel der Bauleitplanung, so hat dies zur Folge, dass sich infolge dieser gesetzgeberischen Leitentscheidung für im unbeplanten Innenbereich gelegene Grundstücke das Maß der Zumutbarkeit von Bauvorhaben auf Nachbargrundstücken erhöht. 28

Eine städtebauliche Sondersituation, die es rechtfertigt, das streitige Bauvorhaben der Beigeladenen dem Grundstück der Antragsteller gegenüber als rücksichtslos einzustufen, obwohl die Vorgaben aus § 6 BauO NRW eingehalten werden, ist hier mit großer Wahrscheinlichkeit nicht gegeben. Die Antragsteller haben insoweit zu einem Verstoß des genehmigten Vorhabens der Beigeladenen gegen das Gebot der Rücksichtnahme zu ihren Lasten im Hinblick auf eine erdrückende Wirkung, neu geschaffene Einsichtnahmemöglichkeiten und Verschattungen ihres Grundstücks weder etwas vorgetragen noch ist diesbezüglich sonst etwas ersichtlich. 29

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, da sie einen Sachantrag gestellt und sich damit auch einem eigenen Kostenrisiko (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO) unterworfen hat.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2 und 52 Abs. 1 GKG. Sie trägt der anzunehmenden Bedeutung der Sache aus der Sicht der Antragsteller Rechnung. Wird die Beeinträchtigung eines Wohngrundstücks von einem Nachbarn geltend gemacht, ist der Streitwert regelmäßig im Rahmen von 7.500,00 Euro bis 20.000,00 Euro festzusetzen, mindestens jedoch mit 1.500,00 Euro (vgl. Ziffer 7 lit. a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des OVG NRW vom 22. Januar 2019 <BauR 2019, 610>). Danach erscheint hier im Klageverfahren ein Betrag von 10.000,00 Euro als angemessen, der wegen der Vorläufigkeit des Verfahrens halbiert wird (vgl. Ziffer 14 lit. a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des OVG NRW.). 31

Rechtsmittelbelehrung 32

Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, Beschwerde eingelegt werden. 33

Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, AegidiiKirchplatz 5, 48143 Münster, eingeht. 34

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht schriftlich einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. 35

Auf die ab dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung von Schriftstücken 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. 36

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Als Prozessbevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder 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, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts auch eigene Beschäftigte oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung im Übrigen bezeichneten ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen. 37

Gegen Ziffer 2 dieses Beschlusses kann innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, Beschwerde eingelegt werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor 38

Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerde ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, einzulegen. 39

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. 40

Die Beschwerdeschrift sollte zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung eines elektronischen Dokuments bedarf es keiner Abschriften. 41