
Datum: 20.01.2023
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 8. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 8 L 1880/22
ECLI: ECLI:DE:VGK:2023:0120.8L1880.22.00

Nachinstanz: Obergerverwaltungsgericht NRW, 7 B 148/23
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Der Beschluss vom 14. April 2022 (8 L 192/22) wird mit Ausnahme des Kostenauspruchs und der Streitwertfestsetzung geändert und der Antrag der Antragstellerin vom 8. Februar 2022 (8 L 192/22) abgelehnt.

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Antragstellerin. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind erstattungsfähig.



1

Verwaltungsgericht Köln

Beschluss	2
<u>8 L 1880/22</u>	3
In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren	4
& ()	5

&	6
wegen Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung;	7
hier: Antrag nach § 80 Abs. 7 VwGO	8
hat die 8. Kammer des Verwaltungsgerichts Köln	9
am 20. Januar 2023	10
durch	11
den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht	12
den Richter am Verwaltungsgericht	13
die Richterin	14
beschlossen:	15
Der Beschluss vom 14. April 2022 (8 L 192/22) wird mit Ausnahme des Kostenauspruchs und der Streitwertfestsetzung geändert und der Antrag der Antragstellerin vom 8. Februar 2022 (8 L 192/22) abgelehnt.	16
Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Antragstellerin. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind erstattungsfähig.	17
Gründe	18
Der Antrag der Beigeladenen,	19
den Beschluss der Kammer vom 14. April 2022 zum Az.: 8 L 192/22 abzuändern und den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung abzulehnen,	20
hat Erfolg. Er ist zulässig und begründet.	21
Voraussetzung für die auf Antrag mögliche Abänderung eines nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO ergangenen Beschlusses nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO ist, dass gegenüber dem Ausgangsverfahren veränderte Umstände eingetreten sind und diese Umstände eine andere als die zunächst getroffene Entscheidung rechtfertigen.	22
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. November 2012 – 2 B 1095/12 –, juris, Rn. 7.	23
Diese Voraussetzungen sind gegeben und führen zur Ablehnung des Antrags der Antragstellerin vom 8. Februar 2022 aus dem Verfahren 8 L 192/22.	24
Zu den nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO berücksichtigungsfähigen „veränderten Umständen“ zählt eine Nachtragsbaugenehmigung, die dazu führt, dass die Ausgangsbaugenehmigung die gegen diese vorgehenden Nachbarn nicht mehr in ihren Rechten verletzt.	25
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. November 2012 – 2 B 1095/12 –, juris, Rn. 10.	26
Änderungen einer Baugenehmigung unterscheiden sich in ihrer Rechtswirkung auf die Ursprungsgenehmigung im Ausgangspunkt danach, ob es sich bei ihnen um eine echte	27

Änderungsgenehmigung handelt oder um einen bloßen Nachtrag. Eine Nachtragsbaugenehmigung ergänzt oder ändert die Ausgangsgenehmigung lediglich, ohne das Vorhaben in seinem Wesen zu verändern. Sie modifiziert aber nur die ursprüngliche Baugenehmigung, betrifft kleinere Änderungen und regelt inhaltlich kein von dem Genehmigungsgegenstand wesensverschiedenes Vorhaben („aliud“). Dies ist der Regelungsgegenstand der echten Änderungsbaugenehmigung, die ein selbständiges Vorhaben betrifft. Ein „aliud“ ist anzunehmen, wenn sich das neue Vorhaben in Bezug auf baurechtlich relevante Kriterien von dem ursprünglich genehmigten Vorhaben unterscheidet. Dies gilt unabhängig davon, ob die baurechtliche Zulässigkeit des abgewandelten Bauobjekts als solche im Ergebnis anders zu beurteilen ist. Ein baurechtlich relevanter Unterschied zwischen dem ursprünglich genehmigten und dem abgewandelten Bauvorhaben ist immer dann anzunehmen, wenn sich für das abgewandelte Bauvorhaben die Frage der Genehmigungsfähigkeit wegen geänderter tatsächlicher oder rechtlicher Voraussetzungen neu stellt, d. h. diese geänderten Voraussetzungen eine erneute Überprüfung der materiellen Zulässigkeitskriterien erfordern.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 19. Juni 2020 – 2 A 211/17 –, juris, Rn. 27, m. w. N. 28

Die Nachtragsgenehmigung ist hiervon ausgehend ein „veränderter Umstand“ im Sinne des § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO, wenn sie keinen selbständig anfechtbaren Streitgegenstand, kein selbständiges (neues) Vorhaben betrifft. Sie kann dann nur zusammen mit der ursprünglichen Baugenehmigung angegriffen werden, der sie – genauso wie dem genehmigten Vorhaben – eine abschließende Gestalt gibt. 29

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. November 2012 – 2 B 1095/12 –, juris, Rn. 10 ff., m. w. N. 30

Diese Grundsätze gelten gleichermaßen für eine Änderungsbaugenehmigung, sofern trotz der Änderungsbaugenehmigung eine genehmigungsrechtliche Einheit zwischen ursprünglicher Baugenehmigung und nachträglicher Änderung bestehen bleibt. Das ist dann der Fall, wenn die an sich selbständige Änderung lediglich abgrenzbare Teile des bereits genehmigten Vorhabens betrifft und die Ausgangsgenehmigung im Übrigen die Legalisierungsgrundlage des Vorhabens bleibt. 31

Vgl. hierzu OVG NRW, Urteil vom 19. Juni 2020 – 2 A 211/17 –, juris, Rn. 29. 32

Ausgehend von diesen Grundsätzen sind durch die Baugenehmigung vom 8. November 2022 im Rahmen des Verfahrens nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO vorliegend berücksichtigungsfähige „veränderte Umstände“ eingetreten. Dabei kann im Einzelnen offen bleiben, ob es sich bei der Baugenehmigung vom 8. November 2022 um eine Nachtrags- oder Änderungsgenehmigung handelt. Denn auch bei Annahme einer Änderungsgenehmigung ist noch von einer genehmigungsrechtlichen Einheit mit der ursprünglichen Baugenehmigung vom 10. Dezember 2021 auszugehen. Die Baugenehmigung vom 10. Dezember 2021 bildet nach wie vor die Grundlage für die Realisierung des weit überwiegenden Teils des Vorhabens. Insoweit wird auf die Ausführungen in dem den ersten Änderungsantrag der Beigeladenen betreffenden Beschluss der Kammer vom 20. Oktober 2022 – 8 L 1447/22 –, S. 4 f. des Beschlussabdrucks, verwiesen. 33

Aufgrund des von der Beigeladenen mit Schriftsatz vom 23. November 2022 erklärten Verzichts auf die erste Nachtrags- bzw. Änderungsbaugenehmigung vom 12. August 2022, 34

vgl. zur Wirksamkeit eines solchen Verzichts OVG NRW, Beschluss vom 29. März 2012 – 10 B 342/12 –, juris, Rn. 5,

bestehen auch keine Zweifel daran, dass sich die nunmehr streitgegenständliche Baugenehmigung vom 8. November 2022 ausschließlich auf die ursprüngliche Baugenehmigung vom 10. Dezember 2021 bezieht. 36

Die „veränderten Umstände“ führen nunmehr zu einer Ablehnung des Antrags der Antragstellerin vom 8. Februar 2022 aus dem Verfahren 8 L 192/22. Durch die Baugenehmigung vom 8. November 2022 wird die von der Kammer im Beschluss vom 14. April 2022 beanstandete Regelung durch eine Regelung ersetzt, die bei summarischer Prüfung die Antragstellerin nicht in ihren Rechten verletzt. 37

Die Baugenehmigung vom 8. November 2022 ist zunächst – anders als die Antragstellerin meint – nicht in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt (vgl. § 37 Abs. 1 VwVfG NRW). 38

Zur inhaltlichen Bestimmtheit einer Baugenehmigung gehört, dass sie Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung eindeutig erkennen lässt, damit der Bauherr die gesamte Bandbreite der für ihn legalen Nutzung und Dritte das Maß der für sie aus der Baugenehmigung erwachsenden Betroffenheit zweifelsfrei feststellen können. Eine solche dem Bestimmtheitsgebot genügende Aussage muss dem Bau-schein selbst – ggf. durch Auslegung – entnommen werden können, wobei die mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen bei der Ermittlung des objektiven Erklärungsinhalts der Baugenehmigung herangezogen werden müssen. Andere Unterlagen oder sonstige Umstände sind angesichts der zwingend vorgeschriebenen Schriftform der Baugenehmigung (§ 74 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW) für den Inhalt der erteilten Baugenehmigung regelmäßig nicht relevant. 39

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Mai 2005 – 10 A 2017/03 –, juris, Rn. 4, m. w. N. 40

Ist eine Baugenehmigung in dieser Hinsicht inhaltlich nicht hinreichend bestimmt, führt dies zu einem Abwehrrecht des Nachbarn, wenn sich die Unbestimmtheit gerade auf solche Merkmale des Vorhabens bezieht, deren genaue Festlegung erforderlich ist, um eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften auszuschließen und – zusätzlich – wenn die insoweit mangelhafte Baugenehmigung aufgrund dessen ein Vorhaben zulässt, von dem der Nachbar konkret unzumutbare Auswirkungen zu befürchten hat. Wie weit das nachbarrechtliche Bestimmtheitserfordernis im Einzelnen reicht, beurteilt sich nach dem jeweils anzuwendenden materiellen Recht. 41

Vgl. nur OVG NRW, Urteil vom 15. Mai 2013 – 2 A 3010/11 –, juris, Rn. 44.; vgl. auch Hess. VGH, Beschluss vom 30. Januar 2012 – 4 B 2379/11 –, juris, Rn. 5. 42

Nach diesen Grundsätzen ist die Baugenehmigung in ihrer Gestalt vom 8. November 2022 nicht in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt. 43

Etwaige Unstimmigkeiten zwischen der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlage „Schnitt TG-Rampe“ (Bl. 2.11 des Verwaltungsvorgangs) und Schnitt 2-2 der grün gestempelten Bauvorlage „Schnitte“ (Bl. 2.12 des Verwaltungsvorgangs), die die Tiefgaragenzufahrt zunächst überdacht, im Schnitt jedoch gerade nur mit einer linksseitigen Begrenzung ohne Dach zeigen, führen für sich genommen aller Voraussicht nach nicht zu einer die Antragstellerin belastenden Unbestimmtheit der Baugenehmigung. Denn insoweit ist die Baugenehmigung hinreichend dergestalt der Auslegung fähig, dass bei einer in den 44

Bauvorlagen als „Einhausung“ (vgl. bspw. im Lageplan, Bl. 2.2 des Verwaltungsvorgangs) bezeichneten Konstruktion entsprechend der Darstellung in der Bauvorlage „Schnitt TG-Rampe“ eine Überdachung vorhanden sein muss. Die letztgenannte Bauvorlage erweist sich als die spezifischste Darstellung des geplanten Bauvorhabens und ist daher – insbesondere mit den dort angegebenen Maßen – als entscheidender Auslegungsmaßstab heranzuziehen.

Auch die augenscheinlich divergierende Positionierung der Tiefgaragen-Einhausung zwischen dem Hauptgebäude und der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Antragstellerin hin in der Betrachtung des Lageplans (Bl. 2.2 des Verwaltungsvorgangs) im Vergleich zu Schnitt 4-4 auf der Bauvorlage „Schnitte“ (Bl. 2.12 des Verwaltungsvorgangs) sowie zu den ersten drei Abbildungen der Bauvorlage „Ansichten Haus 1“ (Bl. 2.13 des Verwaltungsvorgangs) und den linksseitigen Abbildungen auf der Bauvorlage „Ansichten Haus 2“ (Bl. 2.14 des Verwaltungsvorgangs) wirkt sich voraussichtlich nicht in nachbarrechtlich relevanter Weise aus. Einer in den grafischen Darstellungen vermeintlich über die Grundstücksgrenze auf das Grundstück der Antragstellerin hinausragenden Bebauung steht jedenfalls die im Lageplan, der die wesentliche Grundlage für den Standort der Einhausung bildet, eingezeichnete grenzständige Position entgegen. Weitere – ggf. auch nur optisch durch die Darstellungen bedingte – vermeintliche Positionsunterschiede auf dem Grundstück der Beigeladenen würden zudem keine nachbarrechtlich relevante Unbestimmtheit nach sich ziehen. Denn im Falle einer – wie hier, dazu sogleich – nach § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 BauO NRW privilegierten Tiefgaragenüberdachung kommt es auf deren Positionierung auf oder nur nahe der Grundstücksgrenze nicht an, da die Privilegierung nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Norm auch gilt, wenn diese nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut wird.

45

Es bestehen auch keine durchgreifenden Bedenken im Hinblick auf eine nachbarrechtsrelevante Unbestimmtheit der Baugenehmigung vom 8. November 2022 bei der Ausgestaltung des Daches der geplanten Einhausung. Zwar kann dieses in den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen „Ansichten Haus 1“, dort in oberen linken Abbildung „Ansicht Haus 1 – Nordwest Strassenansicht“ (Bl. 2.13 des Verwaltungsvorgangs), sowie „Ansichten Haus 2“, dort in der unteren linken Abbildung „Ansicht Haus 1 Rückseite“ (Bl. 2.14 des Verwaltungsvorgangs), optisch zunächst mit einem vermeintlichen Aufbau ohne weitere Beschriftung wahrgenommen werden. Aus den weiteren Abbildungen, insbesondere der Bauvorlage „Ansichten Haus 1“, dort in oberen rechten Abbildung „Ansicht Haus 1 – Nordost“ (Bl. 2.13 des Verwaltungsvorgangs) ergibt sich jedoch, dass es sich hierbei um den – wie von den Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen erläutert – perspektivisch dahinter gelegenen oberen Teil einer Durchgangstür zu Haus 2 handelt. In der Gesamtschau der Bauvorlagen ergibt sich – insbesondere bei Betrachtung der für die Ausgestaltung der Einhausung vorrangig heranzuziehenden Bauvorlage „Schnitt TG-Rampe“ – eine durchgehende Dachkonstruktion ohne Öffnungen oder Aufbauten.

46

Eine Nachbarrechtsverletzung zu Lasten der Antragstellerin folgt auch nicht aus einem Verstoß gegen Abstandsflächenrecht. Die nunmehr genehmigte Einhausung unterfällt dem Privilegierungstatbestand des § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 BauO NRW.

47

Nach dieser Norm sind abweichend von der Grundregel des § 6 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten sind, in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen zulässig, soweit diese überdacht sind.

48

49

Hierbei folgt die Privilegierung ausnahmsweise nicht dem § 6 Abs. 8 BauO NRW eigentlich zugrunde liegenden Grundsatz, dass dieser nur bei selbständig zu betrachtenden Anlagen und Gebäuden i. S. d. § 6 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BauO NRW Anwendung findet.

Vgl. zu diesem Grundsatz zur Vorgängernorm des § 6 Abs. 11 BauO NRW 2000 OVG NRW, Beschluss vom 30. Juni 2016 – 7 A 2037/15 – juris, Rn. 3. 50

Die Privilegierung von Garagen- und Stellplatzüberdachungen als unselbständige Bestandteile des Hauptgebäudes bzw. der baulichen Anlage „Tiefgarage“ wurde dabei vom Gesetzgeber zur Ermöglichung überdachter Tiefgaragenzufahrten auch in verdichteten Stadtlagen explizit in Kauf genommen. 51

Vgl. die Begründung zum diesbezüglichen Änderungsantrag zweier Landtagsfraktionen, LT-Drucks. 17/3036, S. 8; vgl. auch Kockler, in: BeckOK-BauO NRW, 13. Edition, Stand 1. Dezember 2022, § 6 Rn. 157a. 52

Dieser Privilegierung liegt der Schutzzweck zugrunde, dass durch die bauliche Konstruktion einer Überdachung die mit der Nutzung einer Tiefgaragenzufahrt verbundenen Geräuschemissionen reduziert werden sollen. „Überdachungen“ von Tiefgaragenzufahrten sind vor diesem Hintergrund nur dann abstandsflächenrechtlich privilegiert zulässig, wenn sie in Form einer (weitestgehend) geschlossenen Einhausung ausgeführt werden. 53

Vgl. Kockler, in: BeckOK-BauO NRW, 13. Edition, Stand 1. Dezember 2022, § 6 Rn. 157e. 54

Nach diesen Maßgaben ist die Tiefgaragen-Einhausung voraussichtlich abstandsflächenrechtlich privilegiert. Es kann zunächst dahinstehen, ob eine konstruktive Trennung der geplanten Einhausung von den Seitenwänden der Tiefgarage vorliegt, da es auf eine derartige für die Privilegierung nach § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 3 BauO NRW – anders als für jene bspw. nach § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 6 BauO NRW – nicht ankommt. Die geplante Einhausung ist auch mangels vorgesehener Lüftungskonstruktion nicht von der Privilegierung ausgeschlossen. Es handelt sich nach den Bauvorlagen – wie bereits ausgeführt – um eine reine Überdachung im Sinne der Norm, die keinerlei seitliche oder nach oben ausgerichtete Öffnungen enthält, die Geräuschemissionen begünstigen würden. Die geplante Einhausung hält sich zudem an das von § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW vorgegebene Maß einer maximal 9 Meter entlang der Nachbargrenze vorgesehenen Bebauung. Weitere Bebauung innerhalb der Abstandsflächen entlang dieser oder aber anderer Grundstücksgrenzen, die das Gesamtmaß von 15 Metern übersteigen würden, sind nicht ersichtlich. 55

Soweit sich die Antragstellerin schließlich darauf beruft, dass ggf. bereits in einem der Einhausung vorgelagerten Teil der Tiefgaragenzufahrt auf eine Absturzsicherung nicht verzichtet werden könne, kann sie daraus keine Nachbarrechtsverletzung herleiten. Versteht man dieses Vorbringen dahingehend, dass eine längere als die 9 Meter betragende Einhausung zur Verkehrssicherheit erforderlich sein sollte, kann sie sich auf einen etwaigen Verstoß gegen § 16 Abs. 1 BauO NRW jedenfalls nicht berufen, da dieser Norm keine nachbarschützende Wirkung zukommt. 56

Vgl. Jaeger, in: BeckOK-BauO NRW, 13. Edition, Stand 1. Dezember 2022, § 16 Rn. 4. 57

Sofern das Vorbringen der Antragstellerin dahingehend zu verstehen sein sollte, dass sie eine tatsächliche Bauausführung befürchtet, die über die genehmigten 9 Meter hinausgeht, ist dies jedenfalls nicht Regelungsgegenstand der Baugenehmigung vom 8. November 2022 und kann von der Antragstellerin insofern nicht gegen diese vorgebracht werden. 58

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für ersatzfähig zu erklären, nachdem die Beigeladene einen Sachantrag gestellt und sich damit auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO). 59

Der erneuten Festsetzung eines Streitwerts für das Abänderungsverfahren bedurfte es nicht. 60

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 19. Februar 2021 – 18 B 1911/20 –, juris, Rn. 11, m. w. N. 61

Rechtsmittelbelehrung 62

Gegen diesen Beschlusses kann innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, Beschwerde eingelegt werden, über die das Obergerverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen entscheidet, falls das beschließende Gericht ihr nicht abhilft. 63

Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich bei dem Obergerverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, eingeht. 64

Auf die 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 VwGO und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung wird hingewiesen. 65

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 VwGO im Übrigen bezeichneten ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen. 66