Verwaltungsgericht Köln, 2 K 5327/21

Datum:	17.12.2024
Gericht:	Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper:	2. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	2 K 5327/21
ECLI:	ECLI:DE:VGK:2024:1217.2K5327.21.00
Rechtskraft:	rechtskräftig

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

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

Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung für die Beklagte ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet. Für die Beigeladene ist die Kostenentscheidung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

T a t b e s t a n d: 1

Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks A.-straße 21, 00000 H. (Gemarkung H., Flur 0, Flurstück 0000). Er wendet sich mit seiner Klage gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 09.09.2021. 2

Die Beigeladene ist Eigentümerin des in östlicher Richtung gelegenen Grundstücks A.-straße 19, 00000 H. (Gemarkung H., Flur 0, Flurstück 0000), das grenzständig zum Grundstück des Klägers ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut ist. Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. 3

4

Die Beklagte erteilte der Beigeladenen unter dem 23.07.2020 eine Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Errichtung eines Abstellraumes und Fahrradunterstellplatzes. Die Beigeladene führte die gartenseitige Gebäudeabschlusswand abweichend von der Baugenehmigung vom 23.07.2020 aus. Die Abweichung besteht darin, dass die neue gartenseitige Stahl-/Glasfassade um ca. 11 cm in Richtung Garten über die gemeinsame Gebäudeabschlusswand mit dem Gebäude des Klägers hinausragt.

Die Beklagte erteilte der Beigeladenen auf deren Antrag mit Bescheid vom 09.09.2021 eine Baugenehmigung für die geänderte Ausführung der gartenseitigen Gebäudeabschlusswand. In Ziff. 8 der Nebenbestimmungen machte sie die ergänzende brandschutztechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros F. vom 12.08.2021 zum Bestandteil der Baugenehmigung und verpflichtete die Beigeladene deren Vorgaben umzusetzen. Nach den Vorgaben der brandschutztechnischen Stellungnahme soll der brandsichere Gebäudeabschluss zum Gebäude des Klägers dadurch erreicht werden, dass die innere Wandschale des Wintergartens mit 24-cm- Kalksandsteinmauerwerk in Gebäudeabschlussqualität um weitere 11 cm in Richtung Garten und auf gesamter Außenwandhöhe mindestens bis zur Oberkante des Geländers der Dachterrasse im 2. OG verlängert und so die derzeit noch um ca. 11 cm vorstehende neue Stahl-/Glasfassade seitlich zum Grundstück des Klägers vollständig abgedeckt wird. 5

Der Kläger hat nach Zustellung der Baugenehmigung an seinen damaligen Bevollmächtigten am 17.09.2021 am 18.10.2021, einem Montag Klage erhoben. Zur Begründung trägt er vor, dass die Baugenehmigung hinsichtlich nachbarrelevanter Brandschutzbestimmungen nicht hinreichend bestimmt genug sei. Insbesondere aus der in Bezug genommenen ergänzenden Stellungnahme des Ingenieursbüro F. vom 21.08.2021 sei nicht mit hinreichender Sicherheit ablesbar, dass den bauordnungsrechtlichen Vorschriften über das Erfordernis von Brandwänden und gemeinsamen Gebäudeabschlusswänden ausreichend Rechnung getragen worden sei. Die vom Dipl. Ing. F. vorgesehene Verlängerung der inneren Wandschale des Wintergartens genüge nicht den gesetzlichen Vorgaben für Brandwände. Sie verstoße gegen § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW, wonach Brandwände bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschosses übereinander angeordnet sein müssten. Dies sei bei der gemeinsamen Gebäudeabschlusswand nicht der Fall, weil ein vertikaler Versatz vorliege. Wie der Vorschrift des § 30 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW zu entnehmen sei, sei allein bei inneren Brandwänden unter bestimmten Voraussetzungen ein horizontaler Versatz zulässig. Die aus einem 24-cm-Kalksandstein-Mauerwerk bestehende Wandschale sei nicht geeignet, die Funktion der gemeinsamen Gebäudeabschlusswand zu übernehmen. Eine Gleichwertigkeit des normativ in § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW festgelegten gesetzlichen Standards sei nicht gegeben. Gesetzlich festgelegte Mindestanforderungen an den Brandschutz ließen regelmäßig – so auch hier – keinen Raum für eine Abweichung. Die Beklagte habe ihre Abweichungsentscheidung auch nicht begründet. Sie habe nicht im Ansatz begründet, warum im konkreten Fall eine besondere Situation vorliege, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheide, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist. 6

Der Kläger beantragt, 7

die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 09.09.2021 aufzuheben. 8

Die Beklagte beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

11

Sie meint, dass die in den Bauvorlagen dargestellte und genehmigte geänderte Ausführung der gartenseitigen Abschlusswand den bauordnungsrechtlichen Vorgaben entspreche. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 – wie dem der Beigeladenen – seien gemäß § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW anstelle von Brandwänden Wände zulässig, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend (F 60) seien. Das Gebäude der Beigeladenen verfüge neben der gemeinsamen Gebäudeabschlusswand, die aufgrund der höheren Bebauung des Klägers mehr als 30 cm über das Dach geführt sei, im Bestand über eine Wandschale vor der gemeinsamen Gebäudeabschlusswand. Im Bereich des Anbaus werde diese zweischalige Ausführung nunmehr erweitert. Entgegen der ursprünglichen Planung trete die Wandschale im rückwärtigen Bereich nunmehr 11 cm vor die bestehende Gebäudeabschlusswand. Die Wand werde im überstehenden Bereich brandschutztechnisch ertüchtigt und weise sodann eine brandschutztechnische Qualität entsprechend den Vorgaben des § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW auf (F60+M). Die Wand entspreche ebenfalls den Anforderungen an § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW. Entgegen der Auffassung des Klägers liege ein Versatz nicht vor. Ein Versatz im Sinne des § 30 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW setze voraus, dass die Wand durch einen Versprung unterbrochen werde, sodass sich zwischen den Wandteilen Flächen befänden, die einen Feuerüberschlagsweg darstellen. Ein solcher Versatz lasse sich in den genehmigten Bauvorlagen nicht feststellen. Es liege insbesondere liege kein geschossweiser Versatz im Sinne des § 30 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW vor. Die westliche Wand sei in allen Geschossen übereinander angeordnet. Ein vertikaler Versatz stelle keinen Versatz im Sinne des § 30 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW dar. Die dargestellte Ausführung der westlichen Wand stelle eine vollständige und lückenlose Abtrennung in der gesetzlich vorgegebenen brandschutztechnischen Qualität (F60+M) dar. Durch den Versatz werde kein Feuerüberschlagsweg geschaffen. Das Schutzziel der Vorschrift, nämlich die Verhinderung eines Brandüberschlags, werde durch den vertikalen Versatz nicht berührt. Die Baugenehmigung vom 09.09.2021 sei auch hinsichtlich der nachbarschützenden brandschutzrechtlichen Vorschriften hinreichend bestimmt. Die nach § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW an die Gebäudeabschlusswand zu stellenden brandschutztechnischen Anforderungen ließen sich sowohl den Bauvorlagen mit der Bezeichnung „F60+M" (hochfeuerhemmend) als auch der ergänzenden brandschutztechnischen Stellungnahme vom 12.08.2021: „[...] unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchbarkeit raumabschließend hochfeuerhemmend [...]" zweifelsfrei entnehmen. Darüber hinaus lasse sich der Stellungnahme sowie den Bauvorlagen entnehmen, dass die zusätzliche Wand-Ergänzung in entsprechender brandschutztechnischer Qualität auf gesamter Außenwandhöhe ausgeführt werde, so dass sich auch die Übereinstimmung der Ausführung mit den Vorgaben des § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW zweifelsfrei entnehmen lasse. Schließlich gehe aus den Bauvorlagen auch hervor, dass der Anbau vollständig brandschutztechnisch vom Nachbargebäude des Klägers abgetrennt sei und folglich durch den vertikalen Versatz keine Feuerüberschlagswege zum Gebäude des Klägers entstünden.

Die Beigeladene beantragt, 12

die Klage abzuweisen. 13

Wegen weiterer Einzelheiten des Sach– und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie auf den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten genommen. 14

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e: 15

Die zulässige Klage ist unbegründet. Eine baurechtliche Nachbarklage - wie die vorliegende - ist nur dann begründet, wenn sich die angefochtene Baugenehmigung gerade wegen der 16

Verletzung von Vorschriften, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, als rechtswidrig erweist. Dies ist hier nicht der Fall. Die angefochtene Baugenehmigung vom 09.09.2021 ist weder unbestimmt noch werden durch sie nachbarschützende baurechtliche Vorschriften, namentlich die nachbarschützende brandschutzrechtliche Vorschrift über Brandwände gem. § 30 BauO NRW zu Lasten des Klägers verletzt.

Die angefochtene Baugenehmigung ist nicht in nachbarrechtsrelevanten Punkten zum Nachteil des Klägers inhaltlich unbestimmt im Sinne von § 37 Abs. 1 VwVfG NRW. Eine Baugenehmigung ist insoweit nur dann als nachbarrechtswidrig aufzuheben, wenn sie das zur Entscheidung gestellte Vorhaben nicht ausreichend beschreibt und sich die Unbestimmtheit gerade auf solche Merkmale bezieht, deren Festlegung erforderlich ist, um eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften auszuschließen, 17

vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.09.2011 – 2 A 2249/09 -, juris Rn. 60. 18

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Baugenehmigung macht die brandschutztechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros F. vom 21.08.2021 zu ihrem Bestandteil. Diese Stellungnahme enthält konkrete Vorgaben, wie die Gebäudeabschlusswand zu erstellen ist, damit den nach § 30 BauO NRW an sie zu stellenden brandschutzrechtlichen Anforderungen genügt wird. Die brandschutztechnische Stellungnahme gibt konkret vor, dass der brandsichere Gebäudeabschluss zum Gebäude des Klägers dadurch erreicht werden soll, dass die innere Wandschale des Wintergartens mit 24-cm- Kalksandsteinmauerwerk in Gebäudeabschlussqualität um weitere 11 cm in Richtung Garten und auf gesamter Außenwandhöhe mindestens bis zur Oberkante des Geländers der Dachterrasse im 2. OG verlängert und so die um ca. 11 cm vorstehende neue Stahl-/Glasfassade seitlich zum Grundstück des Klägers vollständig abgedeckt wird. 19

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 09.09.2021 für die geänderte Ausführung der gartenseitigen Gebäudeabschlusswand verstößt auch nicht gegen nachbarschützende Vorschriften, insbesondere nicht gegen die bauordnungsrechtliche Vorschrift über Brandwände gem. § 30 BauO NRW. 20

Die angefochtene Baugenehmigung umfasst auch die Prüfung der brandschutzrechtlichen Vorschrift des § 30 BauO NRW. Zwar beschränkt § 64 Abs. 1 BauO NRW 2018 die präventive bauaufsichtliche Prüfung im hier vorliegenden vereinfachten Genehmigungsverfahren auf die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den in dieser Norm ausdrücklich aufgeführten Vorschriften. Brandschutzrechtliche Vorschriften sind dort nur im Falle der Genehmigung bestimmter in § 64 Abs. 1 Nr. 1 lit d) BauO NRW genannter Sonderbauten Gegenstand präventiver bauaufsichtlicher Prüfung. Die streitgegenständliche Baugenehmigung hat die Prüfung brandschutzrechtlicher Vorschriften – wie die Nebenbestimmung Ziff. 8 belegt – aber ausnahmsweise zum Prüfungsgegenstand. Die Beklagte war im vorliegenden Fall trotz des durch § 64 Abs. 1 BauO NRW beschränkten Prüfungsrahmens auch befugt, die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde ist grundsätzlich befugt, Brandschutzbelange zu prüfen, wenn sie Rechtsverstöße erkennt, die außerhalb ihrer obligatorischen Prüfungspflicht liegen. Sie ist hierzu sogar verpflichtet, wenn die Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter wie Leben oder Gesundheit von Menschen droht, 21

vgl. Sächsisches OVG, Beschluss vom 25.02.1998 - 1 S 38/98 -, BRS 60 Nr. 106 - 22

oder – wie hier - brandschutzrechtlich relevante Maßnahmen alleiniger Genehmigungsgegenstand sind. Es besteht nämlich kein Anspruch auf die Erteilung einer 23

Baugenehmigung, bei deren Ausnutzung offenkundig ein Verstoß gegen Vorschriften des öffentlichen Baurechts eintreten würde und dessen Verwirklichung daher sofort mit einer Baueinstellungsverfügung, einem Nutzungsverbot oder einer Beseitigungsverfügung repressiv unterbunden werden müsste,

vgl. OVG Rh-Pf, Beschluss vom 18.11.1991 - 8 B 11955/91 -, BRS 52 Nr. 148; VG Darmstadt, Urteil vom 07.06.2005 - 2 E 2905/04 -, NVwZ-RR 2006, 680. 24

Die Bauaufsichtsbehörde hat im vereinfachten Genehmigungsverfahren bei offensichtlichen Verstößen auch gegen nicht prüfpflichtige Vorschriften Maßnahmen zu ergreifen, die ein späteres repressives bauaufsichtliches Einschreiten gegen ein dem materiellen Recht widersprechendes Vorhaben entbehrlich machen, 25

vgl. OVG NRW, Urteil vom 28.01.2009 – 10 A 1075/08 –, juris Rn. 39 -43. 26

Die genehmigte Ausführung der gartenseitigen Gebäudewand mit einem Überstand von 11 cm verstößt aus den von der Beklagten angeführten Gründen nicht gegen brandschutzrechtliche Vorgaben des § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, Abs. 4 BauO NRW. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 – wie dem der Beigeladenen – sind nach § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW anstelle von Brandwänden Wände zulässig, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind. Die innere Wandschale genügt den Anforderungen des § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW. Die Baugenehmigung fordert mit der zum Bestandteil gemachten brandschutztechnischen Stellungnahme vom 21.08.2021, dass der zur Gartenseite überstehende Bereich der Wandschale in der nach § 30 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW geforderten Qualität brandschutztechnisch ertüchtigt wird. Die Vorgaben des § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW und des § 30 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW sind ebenfalls beachtet. Nach diesen Bestimmungen müssen Brandwände bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 sind Brandwände 0,30 m über die Bedachung zu führen. Die verlängerte innere Wandschale bildet mit der gemeinsamen Gebäudeabschlusswand, die mehr als 0,30 m über die Bedachung hinausgeht, eine einheitliche, eine Brandwand i.S.v. § 30 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW ersetzende Wand i.S.v. § 30 Abs. 3 Nr. 1 BauO NRW, weil sie ohne Versatz i.S.v § 30 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW, d.h. ohne Entstehung einer Freifläche (Feuerüberschlagsweg) unmittelbar an die Gebäudeabschlusswand angrenzt. 27

Entgegen der Auffassung des Klägers musste für die Genehmigung keine Abweichung gem. § 69 BauO NRW von den gesetzlichen Brandschutzvorgaben erteilt werden, weil die genehmigte Ausführung der Abschlusswand aus den oben genannten Gründen den gesetzlichen Vorgaben entspricht. 28

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Hierbei entsprach es der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, weil die Beigeladene einen Sachantrag gestellt und sich damit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat. 29

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO. 30

Rechtsmittelbelehrung 31

Innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils kann bei dem Verwaltungsgericht Köln schriftlich beantragt werden, dass das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein- 32

Westfalen in Münster die Berufung zulässt. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster schriftlich einzureichen. 33

Der Antrag ist zu stellen und zu begründen 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, oder eine diesen gleichgestellte Person als Bevollmächtigten. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich auch durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Auf die besonderen Regelungen in § 67 Abs. 4 Sätze 7 und 8 VwGO wird hingewiesen. 34

Beschluss 35

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 36

10.000,- Euro 37

festgesetzt. 38

Gründe 39

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 1 GKG. Der festgesetzte Wert entspricht der Bedeutung der Sache. 40

Rechtsmittelbelehrung 41

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Köln schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster entscheidet, falls das Verwaltungsgericht ihr nicht abhilft. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der genannten Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes zweihundert Euro übersteigt. Die Beschwerde findet auch statt, wenn sie das Gericht, das die Entscheidung erlassen hat, wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage zulässt. 42

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE