
Datum: 31.01.2025
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 2. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 L 2386/24
ECLI: ECLI:DE:VGK:2025:0131.2L2386.24.00

Tenor:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens, einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

- | | |
|---|---|
| | 1 |
| Der Antrag der Antragstellerin, | 2 |
| die aufschiebende Wirkung der Klage Az.: 2 K 7255/24 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Antragsgegners vom 28.10.2024 (N03) anzuordnen, | 3 |
| ist zulässig, aber nicht begründet. | 4 |
| Die im Verfahren nach §§ 80 a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vorzunehmende Abwägung zwischen dem Interesse der Beigeladenen an der weiteren Ausnutzung der ihr erteilten Baugenehmigung und dem Interesse der Antragstellerin, die weitere Ausnutzung vorerst zu verhindern, fällt zum Nachteil der Antragstellerin aus. Die Klage der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 028.10.2024 wird mit hoher Wahrscheinlichkeit ohne Erfolg bleiben. | 5 |
| Ein Nachbar kann nur dann erfolgreich gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung vorgehen, wenn diese gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bauplanungs- oder Bauordnungsrechts verstößt und eine Befreiung oder Abweichung von diesen Vorschriften nicht vorliegt oder eine solche unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange nicht hätte erteilt werden dürfen. Ob das Vorhaben objektiv, das heißt hinsichtlich derjenigen | 6 |

Vorschriften, die nicht nachbarschützend sind, rechtswidrig ist, ist dagegen im Baunachbarstreitverfahren unbeachtlich.

Das Vorhaben verletzt aller Voraussicht keine aus dem Bauordnungsrecht folgenden Nachbarrechte der Antragstellerin. 7

Aus dem gerügten Verstoß gegen das Gestaltungsgebot des § 9 BauO NRW kann die Antragstellerin eine Verletzung subjektiver Rechte nicht herleiten, weil öffentlich-rechtliche Verunstaltungsvorschriften wie § 9 BauO NRW keinen nachbarschützenden Charakter haben, 8

vgl. BayVGH, Beschluss vom 03.03.2016 – 9 ZB 15.779 -, juris. 9

Die Baugenehmigung verstößt nicht gegen nachbarschützende brandschutzrechtliche Vorschriften der BauO NRW, wie etwa die Vorgaben für Außenwände in § 28 BauO NRW. Die angefochtene Baugenehmigung umfasst auch die Prüfung brandschutzrechtlicher Vorschriften. 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. Brandschutzrechtlichen Vorgaben ist im Falle eines – hier vorliegenden Wohngebäudes der Gebäudeklasse 3 – gem. 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 Nr. 2 BauO NRW grundsätzlich bereits dann Genüge getan, wenn der Bauherr vor Erteilung der Baugenehmigung eine Erklärung des Entwurfsverfassenden vorlegt, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die streitgegenständliche Baugenehmigung hat die Prüfung brandschutzrechtlicher Vorschriften – wie die Nebenbestimmung Ziff. 12 und die vorherige Einholung der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 17.09.2024 belegt – aber ausnahmsweise zum Prüfungsgegenstand. Der Antragsgegner war im vorliegenden Fall trotz des durch § 64 Abs. 1 BauO NRW beschränkten Prüfungsrahmens 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, 10

vgl. Sächsisches OVG, Beschluss vom 25.02.1998 - 1 S 38/98 -, BRS 60 Nr. 106 - 11

oder brandschutzrechtlich relevante Maßnahmen alleiniger Genehmigungsgegenstand sind. Es besteht nämlich kein Anspruch auf die Erteilung einer 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, 12

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. 13

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, 14

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

Das mit der streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 28.10.2024 genehmigte Vorhaben verstößt erkennbar nicht gegen die in § 28 BauO NRW bestimmten brandschutzrechtlichen Vorgaben für Außenwände, namentlich die besonderen Anforderungen für Doppelfassaden gem. § 28 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 BauO NRW. Das Vorhaben soll nicht mit einer Doppelfassade errichtet werden. Nach den Angaben der Beigeladenen in ihrer zum Bauantrag vorgelegten Baubeschreibung zur äußeren Gestaltung sollen die Wände in „Ziegelmauerwerk (Poroton 36,5 cm stark) innen und außen verputzt“ errichtet werden. 16

Soweit die Antragstellerin unter Hinweis auf die Stellungnahme der Brandschutzsachverständigen W. vom 18.12.2024 einen Verstoß gegen die für Trennwände von Kleingaragen geltenden Vorgaben gem. § 29 BauO NRW i.V.m. § 131 SBauVO NRW geltend macht und auch in Bezug auf das grenzständige Fachwerkhaus Verstöße gegen brandschutzrechtliche Bestimmungen rügt, verkennt sie, dass der an das Vorhaben angrenzende Carport und auch das grenzständige Fachwerkhaus nicht Gegenstand der streitigen Baugenehmigung sind. Mit der im Streit stehenden Baugenehmigung wurde der Beigeladenen allein die Nutzungsänderung eines Dreifamilienhauses in ein Zweifamilienwohnhaus mit Wohnhausanbau genehmigt. Eine konstruktive Verbindung zwischen dem Wohnhaus „I.-straße“ (Bestandsgebäude und Vorhaben) zu dem Fachwerkhaus und dem Carport nebst Lagerraum besteht nicht. 17

Ein Verstoß gegen die Abstandsflächenbestimmung des § 6 BauO NRW zu Lasten der Antragstellerin ist ebenfalls nicht gegeben. Die Abstandsflächen des Anbaus zu dem in einer Entfernung von mehr 11 Metern entfernt gelegenen Grundstück der Antragstellerin werden eingehalten. Soweit die Antragstellerin beanstandet, dass der streitgegenständliche Anbau und der Carport auf dem Grundstück der Beigeladenen untereinander einen nach § 6 BauO NRW erforderlichen Abstand nicht einhielten, verkennt sie, dass sie sich auf einen solchen Verstoß nicht berufen kann, da die Abstandsflächen zu ihrem Grundstück eingehalten werden. Soweit die Antragstellerin einen Verstoß gegen die Abstandsflächenbestimmung des § 6 BauO NRW damit begründet, dass die auf dem Grundstück der Beigeladenen vorhandenen und geplanten Gebäude bei Anwendung der Vorgaben des § 6 BauO NRW als Einheit anzusehen seien, verkennt sie, dass eine solche Gesamtbetrachtung aller Baukörper mit den Vorgaben des § 6 BauO NRW, der in seinem Absatz acht etwa für bestimmte untergeordnete Gebäude und Bauwerke Sonderregelungen trifft, nicht vereinbar ist, 18

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30.11.2023 - / B 1141/23 -, juris. 19

Die Baugenehmigung verletzt aller Voraussicht nach auch keine aus dem Planungsrecht folgenden Nachbarrechte der Antragstellerin. 20

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Beigeladenen bestimmt sich nach § 34 BauGB und nicht gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Ungeachtet dessen, ob die Gemeinde N. den Bebauungsplan Nr. 6 (B-Plan), in dessen Geltungsbereich das Vorhabengrundstück gelegen ist, inzwischen aufgehoben hat, ist der B-Plan jedenfalls deshalb unwirksam, weil er aus den im Beschluss des erkennenden Gerichts vom 11.10.2023 (2 L 1698/23) genannten Gründen wegen eines Verstoßes gegen das Bestimmtheitsgebot insgesamt unwirksam ist. 21

Erweist sich der B-Plan als unwirksam, beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. 22

23

In Bezug auf die genehmigte Nutzungsart ist ein Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch nicht gegeben, weil die der Beigeladenen genehmigte Wohnnutzung sich in die bauliche Nutzung in der näheren Umgebung des Vorhabens einfügt.

Ob sich das der Beigeladenen genehmigte Wohngebäude hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung insgesamt nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt, ist unerheblich. Denn § 34 Abs. 1 BauGB ist insoweit nicht generell nachbarschützend. Das Maß der baulichen Nutzung betrifft vorrangig städtebauliche Gesichtspunkte und lässt den Gebietscharakter - der vorliegend durch die Wohnbebauung gewahrt wird - unberührt. Auch Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind zwar nach § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB bodenrechtlich bedeutsam, aber nicht nachbarschützend. Nachbarschutz vermittelt die Vorschrift des § 34 Abs. 1 BauGB nur, wenn das Vorhaben in einer das Gebot der Rücksichtnahme verletzenden Art und Weise für den Nachbarn beeinträchtigend wirkt. Das Gebot der Rücksichtnahme ermöglicht einen Ausgleich widerstreitender Interessen der Nachbarn bei der Verwirklichung baulicher Anlagen. Ob es verletzt ist, lässt sich jeweils nur unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles entscheiden. Erforderlich ist dabei eine Abwägung zwischen den Interessen des Rücksichtnahmeberechtigten und des Rücksichtnahmeverpflichteten. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des berechtigten Nachbarn ist, um so mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Umgekehrt muss der Bauherr um so weniger Rücksicht nehmen, je verständlicher und unabweisbarer die von ihm verfolgten Interessen sind. Danach liegt eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes dann vor, wenn die durch das Bauvorhaben hervorgerufene Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der wechselseitigen Interessen für den Nachbarn nicht mehr zumutbar ist,

vgl. BVerwG, Urteil vom 23.08.1996 – 4 C 13/94 -, juris; OVG NRW, Beschluss vom 16.01.2014 – 7 A 1776/13 - juris. 25

Werden die Vorschriften des landesrechtlich geregelten Abstandflächenrechts – wie hier - eingehalten, so bedeutet dies in aller Regel, dass das Bauvorhaben damit zugleich unter denjenigen Gesichtspunkten, welche 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, 26

vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 11.01.1999 - 4 B 128.98 -, BRS 62 Nr. 102 und vom 22.11.1984 – 4 B 244/84 –, juris. 27

Davon ausgehend scheidet ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot aus. Der Abstand des Bauvorhabens der Beigeladenen zum Grundstück der Antragstellerin entspricht den Vorgaben des § 6 BauO NRW und es liegt kein atypischer Sonderfall vor, der eine Ausnahme von dem Grundsatz rechtfertigen würde, dass bei Einhaltung der Vorschriften des Abstandflächenrechts die Annahme einer Rücksichtslosigkeit wegen Verschattung, erdrückender Wirkung oder unzureichendem Sozialabstand ausscheidet. Gegen das Vorliegen eines atypischen Sonderfalls spricht insbesondere, dass der geplante Anbau der Beigeladenen ausweislich der vorgelegten Baugenehmigungsunterlagen in einem Abstand von etwa 15 m vom Haus der Antragstellerin entfernt gelegen ist. 28

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, da die Beigeladene einen Sachantrag gestellt und sich damit auch einem Kostenrisiko (§ 154 29

Abs. 3 VwGO) ausgesetzt hat.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie trägt der anzunehmenden Bedeutung der Sache aus Sicht der Antragstellerin Rechnung. Wird die Beeinträchtigung eines Wohngrundstücks von einem Nachbarn geltend gemacht, ist der Streitwert regelmäßig im Rahmen von 7.5000,00 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 für das betroffene Wohngrundstücke ein Betrag von 10.000,00 Euro angemessen, der wegen der Vorläufigkeit des vorliegenden einstweiligen Rechtsschutzverfahrens halbiert wird (vgl. Ziffer 14 lit. a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des OVG NRW vom 22. Januar 2019).

Rechtsmittelbelehrung 31

Gegen die Entscheidung über den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes kann innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung bei dem Verwaltungsgericht Köln (Appellhofplatz, 50667 Köln oder Postfach 10 37 44, 50477 Köln) schriftlich Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster entscheidet. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist eingeht bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster oder Postfach 6309, 48033 Münster. 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.

Die Beschwerde ist einzulegen 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.

Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens ist nicht selbstständig anfechtbar. 34

Gegen die Festsetzung des Streitwerts kann innerhalb von sechs Monaten, nachdem diese Entscheidung Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Köln (Appellhofplatz, 50667 Köln oder Postfach 10 37 44, 50477 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. Hierfür besteht kein Vertretungszwang. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, 35

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.

