



Veröffentlichungsfassung!

VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

BESCHLUSS

In dem Verwaltungsrechtsstreit

wegen Baurechts
hier: Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der Beratung vom 15. Juli 2015, an der teilgenommen haben

Vizepräsident des Verwaltungsgerichts Meier
Richter am Verwaltungsgericht Porz
Richter Dr. Habermann

beschlossen:

Die Anträge werden abgelehnt.

Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen jeweils zur Hälfte zu tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 7.500 € festgesetzt.

Gründe

Die Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Widersprüche des Antragstellers zu 1) vom 27. Mai 2015 und des Antragstellers zu 2) vom 7. Mai 2015 gegen die der Beigeladenen erteilte und gemäß § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sofort vollziehbare Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 12. Mai 2015 haben keinen Erfolg.

Bei der vom Gericht nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zu treffenden Entscheidung sind einerseits das Interesse der Beigeladenen, von der ihr erteilten Baugenehmigung ohne zeitliche Verzögerung Gebrauch machen zu können, und das nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO mit zu berücksichtigende öffentliche Interesse an der Vollziehung von Verwaltungsakten, die Investitionen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen betreffen (vgl. BT-Drs. 13/7589, S. 30), sowie andererseits das Interesse der Antragsteller, für die Dauer ihres Rechtsbehelfsverfahrens von der Vollziehung des angefochtenen Verwaltungsaktes verschont zu bleiben, gegeneinander abzuwägen. Bei dieser Interessenabwägung sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs dann von Bedeutung, wenn das Ergebnis des Hauptsacheverfahrens eindeutig vorauszusehen ist. Ist der Rechtsbehelf offensichtlich begründet, so ist eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung geboten, weil ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Vollziehung eines offensichtlich rechtswidrigen Verwaltungsaktes nicht be-

steht. Umgekehrt überwiegen die Interessen des Bauherrn und der Allgemeinheit an der sofortigen Vollziehung, wenn sich bereits bei summarischer Prüfung erkennen lässt, dass die eingelegten Rechtsbehelfe aller Voraussicht nach ohne Erfolg bleiben werden. Sind die Erfolgsaussichten hingegen offen, so hängt das Ergebnis der Abwägung vom Gewicht der betroffenen gegenseitigen Interessen und der jeweiligen Folgen der Entscheidung ab.

Unter Beachtung dieser Maßstäbe haben die Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung keinen Erfolg, weil die Widersprüche der Antragsteller aller Voraussicht nach zurückzuweisen sein werden. Denn nach derzeitigem Sach- und Streitstand ist nichts dafür ersichtlich, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 70 Abs. 1 Satz 1 der hier noch anzuwendenden Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 9. März 2011 (LBauO) verletzt, die – zumindest auch – dem Schutz der Antragsteller zu dienen bestimmt sind.

Zunächst rügen die Antragsteller ohne Erfolg eine Verletzung des im Merkmal des Einfügens in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltenen Rücksichtnahmegebots. Das Gebäude der Beigeladenen ist gegenüber den Antragstellern nicht rücksichtslos. Insbesondere wirkt es in Bezug auf ihre Wohnhäuser nicht erdrückend. Eine solche erdrückende Wirkung ist nämlich nur dann anzunehmen, wenn ein Vorhaben aufgrund seiner Höhe oder Länge angrenzende bauliche Anlagen abriegelt und angesichts der Ausmaße des Bauvorhabens der Eindruck des Eingesperrt- bzw. Eingemauertseins entsteht (vgl. OVG Rh.-Pf., B. v. 30.11.2010 – 1 B 11083/10.OVG –, juris, Rn. 38; B. v. 10.11.2006 – 1 B 11327/06.OVG –; B. v. 08.02.2012, BauR 2012, 931). Davon kann in der Regel aber nur dann gesprochen werden, wenn dicht neben einem vorhandenen Wohnhaus ein gleich um mehrere Geschosse höheres Gebäude errichtet wird (BVerwG, U. v. 13.03.1981, BauR 1981, 354; OVG Rh.-Pf., B. v. 23.07.2001 – 1 B 11014/01.OVG –). Eine derartige Konstellation scheidet hier aus, da das genehmigte Bauvorhaben mit 5 Geschossen lediglich bis zu zwei Geschosse mehr aufweist als die Gebäude entlang der A***straße, zu denen die beiden Wohnhäuser der Antragsteller zählen. Angesichts des Umstandes, dass der Abstand zwischen der rückwärtigen Fassade des nach Blatt 61 der Bauakte 4½ geschossigen Hauses des Antragstellers zu

2) (A***straße 2***) und dem Bauvorhaben der Beigeladenen nach den Lageplänen über 10 m beträgt und das Gebäude des Antragstellers zu 1) (A***straße 1***) sogar nur schräg versetzt zu dem Neubau steht, kann auch trotz der Breite des Bauvorhabens der Beigeladenen keine Rede davon sein, dass durch das hinzutretende Bauwerk für die Nachbargebäude der Eindruck des Eingemauertseins entsteht.

Da das genehmigte Gebäude ausweislich der von der Antragsgegnerin im Baugenehmigungsverfahren geprüften und von den Antragstellern nicht dezidiert angegriffenen Abstandsflächenberechnung (Blatt 25 der Bauantragsunterlagen) die Abstandsflächen nach § 8 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO zu dem Anwesen „A***straße 2***“ des Antragstellers zu 1) einhält, werden auch dessen Belichtung, Besonnung und Belüftung durch das Vorhaben nicht unzumutbar beeinträchtigt (vgl. BVerwG, B. v. 11.01.1999 – 4 B 128.98 –, juris). Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil nichts dafür vorgetragen oder ersichtlich ist, dass das Vorhaben der Beigeladenen aufgrund seiner Höhe einen Belichtungswinkel von 45° vor notwendigen Fenstern im Wohngebäude des Antragstellers zu 2) unterschreitet (vgl. hierzu VG Koblenz, U. v. 21.04.2009 – 1 K 939/08.KO – unter Hinweis auf OVG Rh-Pf., B. v. 20.01.2009 – 1 A 10768/08.OVG – und B. v. 24.03.2004 – 8 B 10320/04.OVG –). Eine gleichwohl in den Räumen seines Gebäudes durch das Bauvorhaben der Beigeladenen noch auftretende Verschattung ist nicht rücksichtslos, sondern innerhalb der bebauten Ortslagen typisch und vom Antragsteller zu 2) hinzunehmen. Gegenüber dem Gebäude „A***straße 1***“ des Antragstellers zu 1) sind ohnehin durch die versetzte Bauweise Abstandsflächen und die Belange einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung nicht tangiert.

Auch mit ihren denkmalschutzrechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben können die Antragsteller im vorliegenden Verfahren nicht durchdringen. Unter dem 22. Juni 2015 hat die Antragsgegnerin nämlich der Beigeladenen für ihr Vorhaben eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt. Dieser Bescheid ist ein selbständig anfechtbarer Verwaltungsakt, gegen den die denkmalrechtlichen Einwendungen in Bezug auf das Bauvorhaben der Beigeladenen geltend zu machen sind; der Baugenehmigung kommt keine Konzentrationswirkung zu (vgl. OVG Rh-Pf., B. v. 25.07.2007 – 8 A 10587/07.OVG – esovgrp). Dass die denkmalrechtliche Geneh-

migung von der Baugenehmigungsbehörde nicht im Sternverfahren nach § 65 Abs. 5 Satz 1 LBauO eingeholt und der Beigeladenen nicht zusammen mit der Baugenehmigung bekanntgegeben worden ist (§ 65 Abs. 5 Satz 3 LBauO), mag im Widerspruch zur Koordinierungsfunktion der Bauaufsichtsbehörde und zur sog. Schlusspunkttheorie stehen, verletzt die Antragsteller aber nicht in eigenen Rechten, da die verfahrensrechtliche Forderung nach einer Bündelung verschiedener paralleler Genehmigungen mit der Baugenehmigung als Schlusspunkt keine drittschützende Wirkung zu Gunsten der Antragsteller entfaltet (OVG Rh-Pf., B. v. 28.10.2005 – 8 B 11345/05.OVG – esovgrp).

Soweit die Antragsteller die unzureichende Anzahl der von der Beigeladenen vorzuhaltenden Kfz-Stellplätze rügen, ist ihnen einzuräumen, dass die angefochtene Baugenehmigung in diesem Punkt offensichtlich rechtswidrig ist. Für die genehmigten 14 Wohneinheiten wären nämlich unter Berücksichtigung der Nr. 2.2 der Verwaltungsvorschrift (VV) des Ministeriums der Finanzen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (MinBl. 2000, 231) in Verbindung mit Nr. 1.2 der Anlage zur dieser Verwaltungsvorschrift nicht nur die von der Beigeladenen nachgewiesenen 15 Stellplätze (einschließlich der drei durch Baulast an das Gebäude B***straße 3*** gebundenen Stellplätze), sondern ausgehend von einem Bedarf von 1,5 Stellplätzen je Wohnung insgesamt 24 Stellplätze (21 + 3) nachzuweisen gewesen. Für den Rückgriff im Stellplatznachweis (Blatt 28 der Bauunterlagen) auf die Sonderregelung in Nr. 1.3 der Anlage zur VV, wonach bei Gebäuden mit Altenwohnungen nur 0,2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen sind, fehlt erkennbar jegliche Grundlage. Weder ist den Bauunterlagen zu entnehmen, dass sich die von der Beigeladenen zu „Seniorenwohnungen“ deklarierten 7 Wohneinheiten in Bezug auf Ausstattung, Barrierefreiheit, Notrufsysteme, Betreuungsangebot u. dgl. von den übrigen Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus unterscheiden, noch enthält die Baugenehmigung irgendwelche Regelungen zur Ausstattung und Nutzung dieser Wohneinheiten, geschweige denn Anforderungen nach § 51 LBauO, so dass alles für einen bewussten Etikettenschwindel zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs spricht.

Gleichwohl können sich die Antragsteller nicht mit Erfolg auf die zu geringe Zahl an nachgewiesenen Stellplätzen berufen. Die bauordnungsrechtlichen Vorschrif-

ten über die Verpflichtung zur Errichtung der für eine ordnungsgemäße Nutzung notwendigen Stellplätze (vgl. § 47 Abs. 1 LBauO) sind nämlich nicht nachbarschützend, sondern dienen ausschließlich dem öffentlichen Interesse an der Entlastung öffentlicher Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr (OVG Rh-Pf., B. v. 27.03.1995 – 1 B 10957/95.OVG –). Die Genehmigung eines Vorhabens ohne die erforderliche Zahl von Stellplätzen kann dementsprechend allenfalls im Einzelfall gegenüber dem Nachbarn rücksichtslos sein, wenn nämlich der Mangel an Stellplätzen zu Beeinträchtigungen führt, die diesem bei Abwägung aller Umstände nicht mehr zumutbar sind (VGH BW, B. v. 10.01.2008 – 3 S 2773/07 – m. w. N., juris). Eine solche Beeinträchtigung liegt – jedenfalls solange der freie Zugang zum Grundstück möglich ist – allerdings nicht schon darin, dass angrenzende Straßen durch Fahrzeuge von Nutzern der baulichen Anlage zum Parken in Anspruch genommen werden und dem Nachbarn nur noch eingeschränkt zur Verfügung stehen. Probleme, die sich aus der Verteilung des knappen öffentlichen Straßenraums auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ergeben, sind mit den Mitteln des Straßenverkehrsrechts zu regeln. Das durchs Eigentum vermittelte Recht zur bestimmungsgemäßen Nutzung des eigenen Grundstücks begründet kein Recht auf bevorzugte Nutzung des angrenzenden öffentlichen Straßenraums (vgl. auch BVerwG, B. v. 18.03.1998 – 1 B 33.98 –, juris). Nach diesen Maßstäben für die Antragsteller unzumutbare Beeinträchtigungen, die aus der zu geringen Zahl der für das Mehrfamilienwohnhaus der Beigeladenen nachgewiesenen Stellplätze resultieren könnten, sind weder substantiiert vorgetragen noch sonst ersichtlich, zumal zu sehen ist, dass die Anbindung des Vorhabens der Beigeladenen zur B***straße hin erfolgt, während die vom Straßenverlauf über 100m von der Einmündung der Zufahrt entfernt liegenden Wohnhäuser der Antragsteller über die A***straße erschlossen sind.

Die Antragsteller können auch nicht mit ihrem Argument durchdringen, die (wegemäßige) Erschließung des genehmigten Vorhabens sei in keinster Weise gesichert. Grundsätzlich dient die Erschließung eines Bauvorhabens allein dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und begründet daher keinen Abwehranspruch eines Dritten (VGH BW, U. v. 18.10.1993, NVwZ-RR 1994, 473 m. w. N.). Etwas anderes kann ausnahmsweise dann gelten, wenn sich das Ausmaß des durch die konkrete bauliche Nutzung eines Grund-

stücks hervorgerufenen An- und Abfahrtsverkehrs für den Nachbarn als unzumutbar im Sinne des Rücksichtnahmegebots erweist (vgl. etwa OVG NRW, U. v. 15.05.2013, DÖV 2013, 822). Ob dies der Fall ist, richtet sich nach der Eigenart des Baugebiets wie auch nach den konkreten topographischen Verhältnissen auf den betroffenen Grundstücken (vgl. BVerwG, B. v. 20.03.2003, NVwZ 2003, 1516). Je schutzwürdiger ein Bereich ist, desto niedriger ist die Grenze der Unzumutbarkeit. Als problematisch kann sich dabei insbesondere eine wegemäßige Erschließung der zweiten Baureihe erweisen, wenn hierdurch erstmalig eine durch den Kraftfahrzeugverkehr bedingte Unruhe in den rückwärtigen Grundstücksbereich gebracht wird (vgl. OVG NRW, U. v. 20.06.2006, BauR 2007, 89).

Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe stellt sich die Erschließungssituation nicht als unzumutbar für die Antragsteller dar. Abgesehen davon, dass der zur Bebauung vorgesehene Bereich bisher teilweise als Parkplatz genutzt wurde und damit eine Vorbelastung durch Fahrzeugverkehr besteht, ist nicht erkennbar, welche Belästigungen durch die Erschließungssituation für die Antragsteller entstehen sollen, da die Zufahrt zur Tiefgarage südlich des genehmigten Gebäudes verläuft, das eventuellen Verkehrslärm gegenüber den nördlich gelegenen Wohnhäusern der Antragsteller vollständig abschirmen dürfte. Die von den Antragstellern beanstandete Verkehrssituation im Einmündungsbereich der Zufahrt zur B***straße hat offensichtlich keinen Einfluss auf die Nutzung ihrer Grundstücke.

Auch die brandschutzrechtlichen Bedenken der Antragsteller verfangen nicht. Ein Verstoß gegen die Vorschriften über die aus Gründen des Brandschutzes einzuhaltenen Anforderungen an Gebäudeabstände (vgl. § 8 LBauO), an Wände (§§ 27, 28, 30 LBauO) und an Dächer (§ 32 LBauO) ist weder dargetan noch ersichtlich. Die Erreichbarkeit des Gebäudes der Beigeladenen durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr hat die Antragsgegnerin durch die mit der Antragsrüge vom 18. Juni 2015 vorgelegten Lichtbilder nachgewiesen. Die Flächen für die Feuerwehr sind auf Blatt 14 der Bauantragsunterlagen dargestellt, so dass eine Verletzung von Brandschutzbestimmungen, die ein Übergreifen von Bränden über das Baugrundstück hinaus auf die Nachbarschaft verhindern sollen (vgl. hierzu auch VG Koblenz, U. v. 04.12.2014 – 1 K 710/14.KO – m. w. N.) für das Gericht nicht erkennbar ist.

Soweit die Antragsteller schließlich Beeinträchtigungen durch die Abluffeinrichtungen der Tiefgarage befürchten, fehlt ihrem Vortrag die erforderliche Substantiierung, da sich angesichts der lediglich 15 Garagenstellplätze und der Lage der Lüftungseinrichtungen gegenüber den Grundstücken A***straße 4*** und 5*** nicht ohne weiteres erschließt, welche unzulässigen Abluftkonzentrationen auf die Grundstücke A***straße 1*** und 2*** der Antragsteller einwirken sollen. Im Übrigen könnte eventuellen Beeinträchtigungen bei der Nutzung der Tiefgarage noch durch nachträgliche Anordnungen und Auflagen begegnet werden.

Nach alledem waren die Anträge mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Auch entsprach es der Billigkeit, den Antragstellern jeweils zur Hälfte die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, da diese einen eigenen Antrag gestellt und sich damit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 Gerichtskostengesetz (GKG) und orientiert sich an den Ziffern 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (LKRZ 2014, 169); für jeden der beiden Antragsteller wär der hälftige Betrag von 7.500 € anzusetzen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Entscheidung über den vorläufigen Rechtsschutzantrag steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle **innerhalb von zwei Wochen** nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder in elektronischer Form bei dem Beschwerdegericht eingeht.

Die Beschwerde ist **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder in elektronischer Form 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. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den öffentlich-rechtlichen Fachgerichtsbarkeiten vom 9. Januar 2008 (GVBl. S. 33) in der jeweils geltenden Fassung zu übermitteln ist.

Die Einlegung und die Begründung der Beschwerde müssen durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation erfolgen.

In Streitigkeiten über Kosten, Gebühren und Auslagen ist die Beschwerde **nicht gegeben**, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € nicht übersteigt.

Gegen die Festsetzung des Streitwertes steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, in elektronischer Form oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen.

Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den öffentlich-rechtlichen Fachgerichtsbarkeiten vom 9. Januar 2008 (GVBl. S. 33) in der jeweils geltenden Fassung zu übermitteln ist.

gez. Meier

gez. Porz

gez. Dr. Habermann