



VERWALTUNGSGERICHT POTSDAM

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VG 4 K 434/15

In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren

des Herrn [REDACTED] Berlin,
Klägers,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED] Berlin,

gegen

den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam - Untere Bauaufsichtsbehörde -, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam, Az.: 2067-2014-10,

Beklagten,

beigeladen:

Herr [REDACTED] Kleinmachnow,

Prozessbevollmächtigte: [REDACTED] Rechtsanwälte, [REDACTED]
[REDACTED]

wegen Drittanfechtung Bauvorbescheid

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Potsdam
aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 6. Oktober 2016

durch
die Richterin am Verwaltungsgericht Meinecke als Einzelrichterin

für Recht erkannt:



Die Klage wird abgewiesen.

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

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen einen, dem Beigeladenen erteilten Vorbescheid zur Errichtung und dem Umbau verschiedener baulicher Anlagen auf dem Gelände der ehemaligen Weinbergterrassen.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Weinbergstraße [REDACTED] in Potsdam (Gemarkung [REDACTED]). Es ist mit einer Villa mit einem Remisenseitenflügel, dem sogenannten „Kochschen Haus“ bebaut. Die Fassade und die Gewölbe-konstruktion der Villa „Kochsches Haus“ sind als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen.

Sowohl das Grundstück des Klägers als auch die Vorhabengrundstücke liegen im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung „Jägervorstadt“.

Der Beigeladene beantragte am 27. Dezember 2013 die Erteilung eines Bauvorbescheides zur Errichtung von Neubauten und Umbau von Bestandsgebäuden zur Nutzung als Wohnanlage auf den nördlich gelegenen Grundstücken Gregor-Mendel-Straße [REDACTED] und Weinbergstraße [REDACTED].

Bei den Bestandsgebäuden handelt es sich um das ehemalige Restaurant „Weinbergterrassen“ mit Nebengelassen, welches seit mehr als zwei Jahrzehnten nicht mehr betrieben wird. Im Einzelnen fragte der Beigeladene nach der denkmalrechtlichen und planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit der Neubaukörper Haus 1, Haus 1 Sockel, Haus 2 Anbau, Haus 3, Haus 3 Sockel, Haus 4 und einer Tiefgarage mit 45 Stellplätzen in der in den Lageplänen näher gekennzeichneten Größe und Lage auf den Grundstücken.

Mit Vorbescheid vom 28. Mai 2014 bejahte der Beklagte die bauplanungsrechtliche und denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit der nunmehr geplanten Neubauten.

Der Kläger legte am 10. Juni 2014 Widerspruch ein, den der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 10. Februar 2015 zurückwies. Zur Begründung legte er dar, dass der erteilte Vorbescheid den Kläger nicht in seinen Rechten verletze.

Der Kläger hat am 27. Februar 2015 Klage erhoben. Er trägt im Wesentlichen vor, der Vorbescheid sei in nachbarrechtlichen Belangen unbestimmt. So seien Angaben zur Fassadengestaltung unerlässlich. Die Bebauung sei zudem rücksichtslos, da sie in enger, stark verdichtender und damit dem Charakter der Umgebung zuwiderlaufenden Weise erfolgen solle. Auch seien drittschützende denkmalrechtliche Belange beeinträchtigt. Die geplanten Baumassen Haus 1-3 nebst Sockel müssten im Zusammenhang gesehen werden. Sie fügten sich nach dem Maß nicht ein. Insbesondere der Anbau an Haus 2 führe zur Verdopplung des Bestandsgebäudes, so dass dieses erdrückend auf die denkmalgeschützte Nachbarbebauung wirke und auch der Erhaltungssatzung widerspreche. Der Gebietscharakter werde von lockerer Stadtrandbebauung mit natürlichen und großen Freiflächen hin zu einer engen und stark verdichteten innerstädtischen Bebauung verändert. Das Haus 2 zerstöre die Silhouette von der Weinbergstraße. So gingen Sichtbezüge verloren. Von der Weinbergstraße könne nicht mehr auf das historische Weinbergterrassengebäude geschaut werden. Durch den Sockel zu Haus 1 sei auch von seinem Grundstück die Sicht darauf verstellt. Dies führe zu einer erheblichen Beeinträchtigung des auf seinem Grundstück befindlichen Denkmals. Auch gehe der Beklagte von einem falschen Sachverhalt aus, so dass schon aus diesem Grund die angegriffenen Bescheide aufzuheben seien.

Der Kläger beantragt,

den Vorbescheid des Beklagten vom 28. Mai 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. Februar 2015 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.



Ergänzend trägt er vor, dass die Sichtbeziehungen, deren Wegfall der Kläger geltend mache, denkmalrechtlich nicht geschützt seien. Es handele sich um normale Sichtbeziehungen zwischen zwei Gebäuden.

Der Beigeladene beantragt,
die Klage abzuweisen.

Wegen des Vortrags der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der vom Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge verwiesen.

Die Kammer hat mit Beschluss das Verfahren der Berichterstatterin zur Entscheidung als Einzelrichterin übertragen. Diese hat am 6. Oktober 2016 vor Ort eine mündliche Verhandlung durchgeführt.

Entscheidungsgründe

Das Gericht konnte durch die Einzelrichterin entscheiden, da die Kammer ihr gemäß § 6 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) das Verfahren zur Entscheidung übertragen hat.

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. Der dem Beigeladenen erteilte Vorbescheid vom 28. Mai 2014 ist in nachbarschützenden Belangen rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Der Vorbescheid verstößt nicht gegen nachbarschützende Vorschriften, die allein dem Kläger einen Aufhebungsanspruch vermitteln könnten.

Der angefochtene Vorbescheid ist weder zum Nachteil des Klägers in nachbarrechtsrelevanten Punkten im Sinne von § 37 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) inhaltlich zu unbestimmt, noch kann der Kläger sich gegenüber dem vom genannten Vorbescheid umfassten Vorhaben mit Erfolg auf den Gebietsgewährleis-

UNTERSCHRIFT

tungsanspruch berufen. Ebenso wenig verletzt das Vorhaben zum Nachteil des Klägers das in § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 15 Abs. 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verankerte Gebot der Rücksichtnahme. Auch denkmalrechtliche Belange führen nicht zu einem Abwehrrecht des Klägers.

Der Vorbescheid ist in nachbarrechtlichen Belangen hinreichend bestimmt. Er wäre zwar als nachbarrechtswidrig aufzuheben, wenn er - unter Einbeziehung der genehmigten Bauvorlagen - das zur bauplanungsrechtlichen Überprüfung gestellte Vorhaben nicht ausreichend beschreibt und sich die Unbestimmtheit gerade auf solche Merkmale bezieht, deren Festlegung erforderlich ist, um eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften auszuschließen (vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 14. März 2006 - 8 A 3505/05 - und vom 30. Mai 2005 - 10 A 2017/03 - Urteile vom 6. September 2011 - 2 A 2249/09 -, juris). D.h. der Vorbescheid muss Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung eindeutig erkennen lassen, damit der Bauherr die Bandbreite der für ihn legalen Nutzungen und Drittbetroffene das Maß der für sie aus diesem erwachsenden Betroffenheit zweifelsfrei feststellen können. Eine solche dem Bestimmtheitsgebot genügende Aussage muss dem Bauschein selbst - ggf. durch Auslegung - entnommen werden können, wobei die mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen bei der Ermittlung des objektiven Erklärungsinhalts der Baugenehmigung herangezogen werden müssen (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Mai 2005 - 10 A 2017/03 -, juris).

Gemessen hieran weist der angefochtene Vorbescheid kein nachbarrechtsrelevantes Bestimmtheitsdefizit auf. Was Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung der Flurstücke 20, 22, 23, 25 und 26 angeht, werden im angefochtene Vorbescheid sowie in den zu dessen Gegenstand gemachten Bauvorlagen sämtliche Angaben zu der projektierten Nutzung gemacht, die notwendig sind, um eine evtl. Verletzung nachbarschützender Vorschriften beurteilen (hier: ausschließen) zu können.

Der Einwand des Klägers, der Vorbescheid sei in nachbarrechtsrelevanter Weise zu unbestimmt, da die Fassadengestaltung nicht dargestellt sei, verfängt nicht. In dem Vorbescheid wurde nur hinsichtlich der planungs- und denkmalrechtlichen Erlaubnisfähigkeit hinsichtlich des Ortes der einzelnen Neubaukörper mit den beschriebenen Gebäudeabmessungen und gestalterischen Festlegungen gefragt. Nur insoweit wur-



de die Erlaubnisfähigkeit bejaht und auch nur insoweit hat der Vorbescheid Bindungswirkung. So steht nach diesem z. B. fest, dass bei dem Haus 1 die Fassade der unteren Ebene des Neubaus als Lochfassade ausgebildet werden darf. Wie diese dann konkret aussieht, bedarf einer weiteren Regelung in der Baugenehmigung. Gleiches gilt für die Fassadengestaltung der anderen Neubauten, für die keine gestalterischen Angaben in den Bauvorlagen gemacht wurden.

Auch der baurechtliche Gebietserhaltungsanspruch wird durch die beabsichtigte Bebauung nicht tangiert.

Das Vorhabengrundstück ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen, weil es innerhalb des nicht beplanten und im Zusammenhang bebauten Stadtgebiets der Landeshauptstadt Potsdam liegt. Unmittelbar nachbarschützend ist von den in § 34 Abs. 1 BauGB aufgezählten Kriterien nur die Art der baulichen Nutzung. Da die umzubauenden und neu zu errichtenden Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden sollen, die Umgebungsbebauung einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechen dürfte (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO), ist die beabsichtigte Nutzung zweifelsfrei zulässig. Eine Verdichtung der Bebauung in einem durch große Gärten geprägten Gebiets kann nicht zu einer anderen Beurteilung führen. Ein Nachbar hat nur einen Anspruch, dass die Art der Nutzung nicht zu einer Veränderung des Gebietscharakters führt.

Entgegen der Auffassung des Klägers verstößt die im Vorbescheid als bauplanungsrechtlich genehmigungsfähige Bebauung auch nicht gegen das Rücksichtnahmegebot.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Maßgebend für das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung. Vorrangig ist auf diejenigen Maßkriterien abzustellen, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Maßstabbildend ist die Umgebung, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst. Im Rahmen dieser Kriterien spielt die Verdichtung der Bebauung eine Rolle.

Jedoch kann ein Dritter, der sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der überbaubaren Grundstücksfläche gegen ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich wendet, mit seinem Rechtsbehelf nur durchdringen, wenn eine angefochtene Baugenehmigung gegen das im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme setzt dabei einen Verstoß gegen das objektive Recht voraus. Er kann vorliegen, wenn ein Vorhaben – wie hier - zwar in jeder Hinsicht den aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmen wahrt, sich aber gleichwohl in seine Umgebung nicht einfügt, weil das Vorhaben es an der gebotenen Rücksicht auf die sonstige, also vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene Bebauung fehlen lässt. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot kann auch vorliegen, wenn sich ein Vorhaben objektiv-rechtlich nach seinem Maß der baulichen Nutzung, seiner Bauweise oder seiner überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Drittschutz wird gewährt, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Ziel des Rücksichtnahmegebots ist es, einander abträgliche bauliche Anlagen und deren Nutzungen in rücksichtsvoller Weise einander zuzuordnen sowie Spannungen und Störungen zu vermeiden. Welche Anforderungen sich hieraus ergeben, hängt namentlich davon ab, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. OVG Bln-Bbg, Beschluss vom 11. März 2014 – OVG 10 S 13.12 –, LKV 2014, 227 m.w.N.).

Das demnach dem Kläger zur Abwehr des streitgegenständlichen Bauvorhabens in planungsrechtlicher Hinsicht allein zur Verfügung stehende Gebot der Rücksichtnahme ist nicht abwehrfähig verletzt.

Dies folgt schon daraus, dass die geplanten Neubauten die Abstandsflächen einhalten. Die landesrechtlichen Abstandsvorschriften zielen im Interesse der Wahrung sozial verträglicher Verhältnisse nicht zuletzt darauf ab, eine ausreichende Belichtung und Besonnung von Gebäude- und von sonstigen Teilen des Nachbargrundstücks sicherzustellen. Der Nachbar, der sich gegen die Verwirklichung eines Bauvorhabens zur Wehr setzt, kann unter diesem Blickwinkel grundsätzlich keine Rück-



sichtnahme verlangen, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht. Denn die landesrechtlichen Grenzabstandsvorschriften stellen insoweit ihrerseits eine Konkretisierung des Gebots nachbarlicher Rücksichtnahme dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Dezember 1996 – 4 B 215/96 –, BRS 58, 164).

Zudem müssen in einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet Nachbarn hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch zu einer gewissen Belastung des eigenen Grundstücks bzw. von Wohnräumen kommt (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. Januar 2014 – 7 A 1776/13 –, juris, m.w.N.). Dass der Kläger nicht mehr so einen freien Blick hat wie vorher, ist kein durch das Bauplanungsrecht geschützter Belang.

Die genehmigten Neubauten führen entgegen der Auffassung des Klägers nicht zu einer „Einmauerung“ oder hat „erdrückende Wirkung“. Eine solche hat das Bundesverwaltungsgericht bislang nur in besonders gelagerten Einzelfällen bejaht, etwa in einem Fall, in dem neben einem zweieinhalbgeschossigen Gebäude ein an der engsten Stelle nur 15 m entferntes zwölfgeschossiges Hochhaus genehmigt worden war (Urteil vom 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, BRS 38 Nr. 186), oder in einem Fall, in dem die Genehmigung drei auf Stahlstützen errichtete Rundbehälter für Düngekalk in einer Höhe von 11,50 m über eine Länge von 13,31 m in einem Abstand von 3 m zur Grenze eines Wohngrundstücks zum Gegenstand hatte (vgl. Urteil vom 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -, BRS 46 Nr. 176). In der obergerichtlichen Rechtsprechung wird eine erdrückende Wirkung etwa in solchen Fällen angenommen, in denen durch die genehmigte bauliche Anlage für Nachbargrundstücke eine Abriegelungswirkung (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 29. September 1988 - 1 A 75/87 - BRS 48 Nr. 164) oder das Gefühl des "Eingemauertseins" (vgl. OVG Münster, Urteil vom 14. Januar 1994 - 7 A 2002/92 - BRS 56 Nr. 196) oder eine "Gefängnishof-Situation" (OVG Lüneburg, Urteil vom 11. April 1997 - 1 L 7286/95 – BRS 59 Nr. 164) entsteht.

Nach den der Kammer vorliegenden Plänen und dem Eindruck beim Ortstermin ist das Maß einer solch „erdrückenden“ oder „einmauernden“ Wirkung des Beigela-denenvorhabens für das Grundstück des Klägers nicht erreicht. Zwar wird der Bereich oberhalb des klägerischen Wohnhauses nunmehr bebaut. Jedoch war in diesem innerstädtischen Bereich auch schon bisher eine massiv verdichtete Bebauung



anzutreffen. Dass das nunmehr genehmigte Vorhaben eine neue Dimension erreicht, ist nicht ersichtlich. Auch bei einer Zusammenschau der Veränderungen zum Nachteil des klägerischen Grundstücks ist eine Rücksichtslosigkeit nicht erkennbar.

Der Kläger kann sich schließlich nicht mit Erfolg auf Vorschriften des Denkmalschutzes berufen. Zwar entfalten diese unter Umständen Drittschutz. Gemäß § 2 Abs. 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals dem Schutz des Gesetzes, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Der Vorschrift liegt die Überlegung zugrunde, dass Denkmalschutz Umgebungsschutz braucht, weil die Ausstrahlungswirkung eines Denkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängen kann. Die Ziele des Denkmalschutzes lassen sich deshalb nur erreichen, wenn ggf. auch das Eigentum in der Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes beschränkt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. April 2009 - BVerwG 4 C 3.08 -, BVerwGE 133, 347). Die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals unterliegen damit Beschränkungen dahingehend, dass sie so gestaltet sein müssen, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dies bedeutet nicht, dass neue Bauten in der Umgebung eines Denkmals völlig an dieses anzupassen wären und ihre Errichtung unterbleiben muss, wenn dies nicht möglich oder gewährleistet ist. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich aber an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat, dürfen es also insbesondere nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welches dieses Denkmal verkörpert (vgl. OVG Bln-Bbg, Beschluss vom 28. September 2012 – OVG 10 S 21.12 –, BRS 79 Nr. 214; Beschluss vom 25. Januar 2011, - OVG 2 S 93.10 -, NVwZ-RR 2011, 274; Beschluss vom 25. April 2008 - OVG 2 S 120.07 -, BRS 73 Nr. 202).

Diese Regelungen schützen dabei nicht allein das öffentliche Interesse. Ihnen kommt Drittschutz zu, denn der Eigentümer eines Denkmals muss jedenfalls dann berechtigt sein, die Genehmigung eines benachbarten Bauvorhabens anzufechten, wenn dieses die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. April 2009, a.a.O.).



Der Kläger könnte sich mithin nur mit Erfolg darauf berufen, dass ~~das~~ ^{das} ~~seiner~~ ^{seiner} Grundstück befindliche Denkmal in seiner Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigt wird, nicht jedoch auf die Beeinträchtigung anderer Denkmale. Ob das Denkmal auf dem Vorhabengrundstück nicht sichtbar ist oder nicht, spielt hier keine Rolle. Es reicht mithin auch nicht aus, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis zu Unrecht erteilt wurde, was vorliegend nicht zweifelsfrei auszuschließen ist. Vielmehr muss sein Denkmal in seiner Bedeutung erheblich beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des klägerischen Denkmals in seinem Denkmalwert durch die im Vorbescheid aufgeführte Bebauung ist aber aus Sicht der Kammer nicht gegeben. Dem Denkmal kommt historische Bedeutung, da Friedrich Wilhelm IV. sich besonders um die repräsentative Bebauung in diesem Bereich bemüht hat. In seiner klaren Standortbezogenheit kommt ihm städtebauliche Bedeutung zu. Durch die Fassadengestaltung hat es künstlerische Bedeutung und schließlich wegen des Bildhauers Friedrich Wilhelm Koch wissenschaftliche Bedeutung. Sichtachsen spielen für den denkmalrechtlichen Wert keine Rolle. Da das klägerische Grundstück in seiner Gestalt durch das Bauvorhaben nicht geändert wird, ist das Denkmal weder in seiner historischen noch städtebaulichen Bedeutung tangiert. Die Fassade wird nicht verdeckt und sie verliert aufgrund der heranrückenden Bebauung auch nicht an ihrer künstlerischen Bedeutung. Das Werk von Friedrich Wilhelm Koch wird weder in seiner Erlebbarkeit noch in Bezug auf die Möglichkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung beeinträchtigt.

Zwar ist dem Kläger zuzustimmen, dass das Vorhabengrundstück massiv bebaut werden soll. Für eine erdrückende oder übertönende Wirkung der dazukommenden Neubauten besteht jedoch kein Raum, da diese sich dem bereits vorhandenen Bestand deutlich unterordnen. Auch die Verdichtung der Bebauung auf dem Nachbargrundstück führt nicht dazu, dass sein Wohnhaus nicht mehr von einer Gartenanlage umgeben ist. Die Neubauten halten die Abstandsflächen zum klägerischen Grundstück ein. Zwar rückt der Anbau an Haus 2 ca. 2 m näher an dieses. Jedoch ordnet sich der Anbau aufgrund seiner geringen Breite und der deutlich geringeren Höhe dem Bestandshaus 2 unter und vermag die denkmalrechtliche Bedeutung des Kochschen Hauses nicht zu mindern. Dies gilt umso mehr, dass der Denkmalwert vor al-

lem durch die der Straße zugewandten Fassade bestimmt wird und die Neubauten sich an den rückwärtigen schlichteren Teil des Denkmals anschließen.

Soweit sich der Kläger auf den Wegfall von Sichtbeziehungen beruft, kann dies auch keinen Abwehranspruch begründen. Zum einen handelt es sich nicht um denkmalgeschützte Sichtbeziehungen, zum anderen vermag der Wegfall eines Blicks von der Straße auf das Denkmal eines Dritten ihn nicht in seinen Rechten zu verletzen.

Ebenso vermag der Hinweis, dass der Beklagte von einem falschen Sachverhalt ausgegangen sei, da er angenommen habe, der Anbau an das klägerische Wohnhaus sei historisch nicht vorhanden gewesen, etwas an dem Ergebnis ändern. Das Gericht hat diesen Umstand bei seiner Bewertung berücksichtigt. Auch unter Berücksichtigung dessen hat der Kläger keinen Abwehranspruch gegen das geplante Vorhaben.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Da der Beigeladene einen eigenen Sachantrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es der Billigkeit, seine außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären, § 162 Abs. 3 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 708 Nr. 11, §§ 709 und 711 der Zivilprozessordnung i.V.m. § 167 VwGO.

Die Berufung ist nicht zuzulassen (§ 124 a Abs. 1 Satz 1 VwGO), da die Kammer in ihrer Entscheidung nicht von einer Entscheidung des BVerwG oder des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes und des Bundesverfassungsgerichts abweicht und die Sache keine grundsätzliche Bedeutung hat.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 Satz 1, § 53 Abs. 2 des Gerichtskosten-gesetzes, wobei die Kammer das Interesse der Kläger in Anlehnung an Nrn. 1.1.3, 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens mit jeweils 15.000 € bewertet.



Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 32, 14469 Potsdam, schriftlich zu stellen. Er kann stattdessen auch in elektronischer Form bei der elektronischen Poststelle des Verwaltungsgerichts Potsdam eingereicht werden, wenn das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes versehen ist (s. zu diesem Einreichungsverfahren die Erläuterungen unter www.erv.brandenburg.de). Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen 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 Berlin-Brandenburg, Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin, schriftlich oder in elektronischer Form mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes auf dem unter www.berlin.de/erv veröffentlichten Kommunikationsweg einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch nach § 67 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung zugelassene Bevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung.

Meinecke

Beschluss

Der Streitwert des Verfahrens wird endgültig auf 7.500 € festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 Satz 1 Gerichtskostengesetz, wobei das Gericht das Interesse der Klägerin in Anlehnung an Ziffern 9.2 und 9.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 im Wege der pauschalieren Schätzung mit dem festgesetzten Betrag bewertet.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen den Beschluss ist die Beschwerde zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt oder die Beschwerde wegen grundsätzlicher Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage zugelassen wird.

Die Beschwerde ist bei dem Verwaltungsgericht Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 32, 14469 Potsdam, innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen. Sie kann stattdessen auch in elektronischer Form bei der elektronischen Poststelle des Verwaltungsgerichts Potsdam eingereicht werden, wenn das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes versehen ist (s. zu diesem Einreichungsverfahren die Erläuterungen unter www.erv.brandenburg.de).

Meinecke

Beglaubigt

Matschat
Verwaltungsgerichtsbeschäftigte

