

# **VGH Baden-Württemberg Beschluss vom 16.11.2004, 3 S 1898/04**

## **Abstandsfläche; Nachbarschutz; Denkmalschutz**

### **Tenor**

**Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Karlsruhe vom 14. Juli 2004 - 10 K 1389/04 - mit Ausnahme der Festsetzung des Streitwerts - geändert.**

**Die aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen die Verfügung des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 25.6.2003 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 26.3.2004 wird angeordnet.**

**Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.**

**Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500,-- EUR festgesetzt.**

### **Gründe**

- 1 Die statthafte Beschwerde des Antragstellers ist zulässig und begründet. Unter Berücksichtigung der vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die sich die Prüfung im Beschwerdeverfahren zu beschränken hat (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), hat das Verwaltungsgericht den Antrag des Antragstellers auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die mit Verfügung des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 25.6.2003 erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 556 und 560 der Gemeinde Buchen zu Unrecht abgelehnt, denn bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage bestehen ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung. Diese verstößt wohl gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die - worauf es vorliegend allein ankommt - zumindest auch dem (Nachbar)Schutz des Antragstellers zu dienen bestimmt sind und der Antragsteller dürfte sich hierauf auch berufen können. Bei dieser Sachlage überwiegt das Interesse des Antragstellers, bis zur bestands- bzw. rechtskräftigen Entscheidung über die Baugenehmigung vor vollendeten Tatsachen verschont zu bleiben, das Interesse der Beigeladenen, von der Baugenehmigung sofortigen Gebrauch machen zu dürfen.
- 2 Wie bereits das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, hält das Bauvorhaben der Beigeladenen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht zu dem Grundstück des Antragstellers Flst.-Nr. 566 die nach § 5 Abs. 7 Satz 3 LBO nachbarschützenden Abstandsflächen nicht ein. Dabei kann auch der Senat offenlassen, ob im Hinblick auf die Abstandsfläche E von einer Wandhöhe von 8 m oder einer Wandhöhe von 8,50 m auszugehen ist, denn zwischen den Beteiligten dürfte unstreitig sein, dass der nachbarschützende Teil der Abstandsfläche D um 1,64 m und der nachbarschützende Teil der Abstandsfläche E um mindestens 0,60 m unterschritten werden.
- 3 Die Beigeladene hat auch keinen Anspruch auf Zulassung reduzierter Abstandsflächen nach § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 LBO. Nach dieser Vorschrift sind geringere Tiefen der Abstandsflächen zuzulassen, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht

entgegenstehen und soweit - wie vorliegend - die Tiefe der Abstandsflächen die Maße des § 5 Abs. 7 Satz 3 LBO unterschreitet, nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden. Auch insoweit hat das Verwaltungsgericht zu Recht auf die Rechtsprechung des beschließenden Senats verwiesen, wonach jede auch nur geringfügige Unterschreitung des nachbarschützenden Teils der Abstandsflächentiefe als erhebliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange im Sinne des § 6 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 2 LBO anzusehen ist, und hat vorliegend Besonderheiten, die das Interesse des Nachbarn an der Einhaltung des nachbarschützenden Teils der Abstandsflächentiefe deutlich mindern oder weniger schutzwürdig erscheinen lassen, als nicht gegeben erachtet.

- 4 Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts dürfte es dem Antragsteller indessen vorliegend nicht verwehrt sein, sich auf den Verstoß gegen die Abstandsflächenvorschriften des § 5 Abs. 7 LBO zu berufen. Grundsätzlich kann sich ein Nachbar gegen jede Unterschreitung der Mindestabstandsfläche zur Wehr setzen. Dies mag dann nicht gelten, wenn der Nachbar seinerseits den erforderlichen Grenzabstand nicht einhält. Wie der beschließende Senat in der vom Verwaltungsgericht angeführten Entscheidung (Urteil vom 18.11.2002 - 3 S 882/02 -, VBIBW 2003, 235, BauR 2003, 1203) ausgeführt hat, unterliegt dieses Recht Grenzen mit Rücksicht auf den das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis beherrschenden Grundsatz von Treu und Glauben und der Nachbar kann aus dem Gesichtspunkt unzulässiger Rechtsausübung gehindert sein, die Verletzung des Grenzabstands zu rügen. Diese Rechtsprechung dürfte indessen auf den vorliegenden Fall nicht übertragbar sein, denn dieser weist Besonderheiten auf. Vorliegend wurde dem Antragsteller aus Gründen des Denkmalschutzes aufgegeben, sein Wohnhaus auf die Grenze zu bauen. Wie er unwidersprochen in seiner Antragsbegründung gegenüber dem Verwaltungsgericht vorgetragen hat, war ihm in der Baugenehmigung aufgegeben worden, das Fachwerk des Scheunengebäudes zu nummerieren und vorsichtig abzutragen, zur Wiederverwendung zu lagern und beim Neuaufbau wieder entsprechend den bisherigen Fachwerkfiguren einzubauen. Diese Auflage habe zur Konsequenz gehabt, dass - wegen der Abmessungen des Fachwerks - der Neubau exakt in den Abmessungen der alten Scheune habe gebaut werden müssen, was dazu geführt habe, dass der Neubau wie auch die Scheune selbst bis auf die Grenze gebaut worden seien. Diese Notwendigkeit habe auch das Regierungspräsidium Karlsruhe seinerzeit in seinem Widerspruchsbescheid vom 2.8.1985 klar zum Ausdruck gebracht, wenn es dort heißt: „Um das Gebäude einer sinnvollen Nutzung zuführen zu können und um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung tragen zu können, ist das Gebäude in seinem jetzigen Umfang zu erhalten bzw. wiederaufzubauen. Es ist daher nicht möglich, die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten“. In einem derartigen Fall, in dem dem Antragsteller aus Gründen des Denkmalschutzes aufgegeben worden war, sein Wohnhaus auf der Grenze zu errichten, ist es ihm nicht unter dem Gesichtspunkt unzulässiger Rechtsausübungen verwehrt, gegenüber einem Bauvorhaben auf seinem Nachbargrundstück die Einhaltung der nachbarschützenden Abstandsflächenvorschriften zu verlangen.
- 5 Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass das in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nach § 34 BauGB zu beurteilende Bauvorhaben sich gegenüber dem Antragsteller - anders als in der angeführten Entscheidung des Senats vom 18.11.2002 - als rücksichtslos darstellen dürfte. Wie schon die Widerspruchsbehörde ausgeführt hat, bedeutet die Unterschreitung der Abstandsflächen für den Antragsteller eine Einschränkung vor allem der Belichtung seiner nach Norden und nach Westen ausgerichteten Räume. Besonders schwer wiegt insofern, dass sich an der Nordseite des Wohnhauses des Antragstellers, wo die Abstandsflächenunterschreitung 1,64 m beträgt, gegenüber dem geplanten Vorhaben im Erdgeschoss ein Kinderzimmer befindet, für das offensichtlich keine weitere

Belichtungsmöglichkeit besteht, und wo sich die gegenwärtige Situation erheblich verschlechtern wird. Auch der an der Westseite des Gebäudes des Antragstellers liegende Wohnbereich wird durch die Unterschreitung der Abstandsfläche von mindestens 0,60 m hinsichtlich der Belichtung eine Verschlechterung erfahren, auch wenn dieser Wohnbereich über weitere Fensterflächen zur Südseite verfügt. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass dem Antragsteller aus Gründen des Denkmalschutzes vorgegeben war, sein Gebäude entsprechend der bisherigen Fachwerkfiguren wiederaufzubauen und mithin wohl auch die Fenster an der West- und Nordseite Zwangspunkte dargestellt haben dürften. Demgegenüber wäre es der Beigeladenen unproblematisch möglich gewesen, ihr Bauvorhaben von vornherein so zu planen, dass die nachbarschützenden Abstandsflächen nicht unterschritten werden.

- 6 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.
- 7 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 13 Abs. 1 GKG (Ziff. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2004), wobei eine Minderung des Streitwerts im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes (vgl. Ziff. 1.5) im Hinblick auf die Vorwegnahme der Hauptsache nicht angezeigt ist.
- 8 Dieser Beschluss ist unanfechtbar.