

**(Ausnahme vom bauordnungsrechtlichen Mindestgrenzabstand aus Gründen des Denkmalschutzes)**  
**Rechtsgrundlagen:**

§ 6 Abs 12 S 1 Nr 2 BauO HE

§ 10 Abs 2 BauGBMaßnG

---

**VG Gießen, 15.09.1997 - 1 G 1253/97**

**Tatbestand:**

- 1 I.  

Die Antragsteller sind Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Flur (.), Flurstück (.) (B. 4) in G.. Die auf diesem Grundstück befindlichen Gebäude stehen sowohl in nördlicher, als auch in südlicher, zum Grundstück der Beigeladenen weisenden Richtung in Grenzbebauung. Für das streitbefangene Gebiet existiert kein Bebauungsplan.
- 2 Die Beigeladenen erhielten (im wesentlichen antragsgemäß) mit Bescheid vom 25.04.1997 unter Zugrundelegung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 die Baugenehmigung zum Um- und Ausbau des Daches eines bereits (genehmigt) auf dem Grundstück Nr. 1056/1 stehenden Gebäudes. Dieses Gebäude hält zur Grenze des antragstellerischen Grundstücks eine Abstandsfläche von 2,50 m ein. Zu dem Vorhaben führte die untere Denkmalschutzbehörde des Antragsgegners aus, er entspreche ganz den denkmalpflegerischen Intentionen, weil die bisherige Dachform des Gebäudes das auf dem gleichen Grundstück (B. 6) befindliche hochrangige Kulturdenkmal (Fachwerkwohnhaus) erheblich beeinträchtigt.
- 3 Unter dem 31.07.1997 legten die Antragsteller Widerspruch gegen die vorgenannte, ihnen am 15.07.1997 zugestellte Baugenehmigung ein, über den bisher - soweit ersichtlich - noch nicht entschieden worden ist.
- 4 Mit Schriftsatz vom 05.08.1997 begehren die Antragsteller vorläufigen Rechtsschutz. Zur Begründung verweisen sie auf einen privatrechtlichen Vertrag zwischen ihren Rechtsvorgängern und denen der Beigeladenen vom 02.08.1966, wegen dessen Inhalt auf die bei den Gerichtsakten befindliche Kopie Bezug genommen wird.
- 5 Die Antragsteller beantragen,
- 6 die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruches vom 31.07.1997 gegen die den Beigeladenen vom Antragsgegner erteilte Baugenehmigung vom 25.04.1997 anzuordnen.
- 7 Der Antragsgegner beantragt,
- 8 den Antrag abzulehnen.
- 9 Zur Begründung führt er unter näherer Darlegung im einzelnen aus, im streitbefangenen Gebiet herrsche geschlossene und halboffene Bauweise vor, so daß dem Vorhaben der Beigeladenen nicht die Unterschreitung der Abstandsfläche vorgeworfen werden könne. Außerdem lägen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme vor und die geplante Maßnahme beeinträchtigt die Antragstellerin nicht in ihren Rechten.
- 10 Die Beigeladenen haben keinen Antrag gestellt und sich nicht zur Sache geäußert.

- 11 Wegen des Sach- und Streitstandes im einzelnen wird ergänzend Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte im vorliegenden Verfahren und der Gerichtsakten 1 G 252/94 und 1 E 413/96 sowie der beigezogenen Behördenakten (2 Hefter), die Gegenstand der Beratung waren.

### Entscheidungsgründe

- 12 II.

Der Antrag ist zulässig, aber in der Sache nicht begründet.

- 13 Da sich der Widerspruch gegen ein Vorhaben richtet, das ausschließlich Wohnzwecken dient, hat er nach § 10 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) (BGBl. I 1990, S. 926) keine aufschiebende Wirkung. In einem derartigen Fall kann die Behörde auf Antrag des Dritten nach § 80 Abs. 4 VwGO die Vollziehung aussetzen und einstweilige Maßnahmen zur Sicherung der Rechte des Dritten treffen ( § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO ). Das Gericht kann auf Antrag u.a. Maßnahmen der Behörde nach § 80a Abs. 1 VwGO ändern oder aufheben oder selbst solche Maßnahmen treffen ( § 80a Abs. 3 S. 1 VwGO ).
- 14 Dem Antrag eines Dritten auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80 Abs. 3 VwGO ist stattzugeben, wenn die Baugenehmigung offensichtlich dessen Rechte verletzt, denn in diesem Fall kann ein überwiegendes Interesse des Bauherrn oder der Öffentlichkeit an einer sofortigen Ausnutzung der Baugenehmigung nicht bestehen. Umgekehrt ist dieser Antrag des Dritten abzulehnen, wenn die Baugenehmigung ihn offensichtlich nicht in eigenen Rechten verletzt. Ist der Ausgang des Hauptsacheverfahrens über den Rechtsbehelf des Dritten offen, hat das Gericht eine Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Interessen vorzunehmen, die für oder gegen eine sofortige Ausnutzung der Baugenehmigung sprechen. Bei dieser Abwägung hat das Gericht zum einen das Gewicht der beteiligten Interessen und das konkrete Ausmaß ihrer Betroffenheit zu berücksichtigen. Zum anderen hat es zu würdigen, ob der Rechtsbehelf des Dritten - auch unter Berücksichtigung des von ihm eventuell glaubhaft gemachten Tatsachenvorbringens - wahrscheinlich Erfolg haben wird.
- 15 Führt diese Abwägung dazu, daß den widerstreitenden Interessen etwa gleich großes Gewicht beizumessen ist, verbleibt es bei der gesetzlichen Ausgangslage (Hess. VGH, Beschluß vom 01.08.1991 - 4 TG 1244/91 ).
- 16 Ein Abwehrrecht des Dritten gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung besteht nur, wenn
- 17 ein genehmigtes Vorhaben gegen Vorschriften des öffentlichen Rechts verstößt und die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung nicht vorliegen und
- 18 die verletzte Vorschriften auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt, also nachbarschützend sind und
- 19 durch das rechtswidrige Vorhaben eine tatsächliche Beeinträchtigung des Nachbarn hinsichtlich der durch die Vorschriften geschützten nachbarlichen Belange eintritt (Hess. VGH, Beschluß vom 01.08.1991 - 4 TG 1244/91 ).
- 20 Daraus folgt, daß das Begehren des Dritten bereits dann abzulehnen ist, wenn die Baugenehmigung ihn offensichtlich nicht in eigenen Rechten verletzt.
- 21 Im vorliegenden Fall ist bereits zweifelhaft, ob - wie die Antragsteller offensichtlich voraussetzen - trotz der relativ geringfügigen baulichen Änderung des bestehenden und genehmigten Gebäudes bei gleichbleibender Nutzungsart die Abstandsproblematik überhaupt zu prüfen ist. Aber auch, wenn dies zu Gunsten der Antragsteller anzunehmen wäre, könnte ihr Antrag keinen Erfolg haben.

- 22** Nach der im Eilverfahren allein möglichen summarischen Prüfung geht der Antragsgegner zu Recht davon aus, daß in der Umgebung des streitbefangenen Grundstücks (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB ) geschlossene bzw. halboffene, jedenfalls aber keine offene Bauweise vorherrscht. Aus den dem Gericht vorgelegten Planunterlagen ist ersichtlich, daß nicht nur die dem streitbefangenen benachbarten Grundstücke (Parzellen 1057/1 und 1055/1), sondern auch die Parzellen 1053/1, 1051, 1061, 1062, 1064 und die Grundstücke B. 1 und B. 3 ohne Einhaltung von seitlichen Grenzabstandsflächen bebaut sind. Somit ist davon auszugehen, daß auch dem streitbefangenen Vorhaben nicht die Vorschriften der §§ 22 Baunutzungsverordnung (BaunVO) , 6 Hessische Bauordnung (HBO) entgegengehalten werden können.
- 23** Selbst wenn aber das Vorhaben der Beigeladenen prinzipiell die Mindestabstandsfläche von 3 m nach § 6 Abs. 5 S. 3 HBO einzuhalten hätte, so lägen doch die Voraussetzungen für eine Ausnahme i.S.d. oben genannten Grundsätze vor. Nach § 6 Abs. 12 Nr. 2 HBO können geringere Tiefen der Abstandsfläche zugelassen werden, wenn der Schutz von Kulturdenkmälern und deren Umgebung nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) dies erfordert und - was vorliegend unstreitig anzunehmen ist - zwingende Belange des Brandschutzes nicht entgegenstehen (vgl. hierzu insgesamt Hess. VGH, Beschluß vom 08.05.1995 - 3 TG 1129/95 -, NVwZ-RR 1995, 643). Der Antragsgegner hat die Auffassung der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgetragen, wonach der genehmigte Dachumbau und -ausbau denkmalpflegerisch wünschenswert sei. Dieser Aussage, der die Antragsteller nicht widersprochen haben, kommt besondere Bedeutung zu, weil in denkmalschutzfachlichen Fragen in erster Linie auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise abzustellen ist, zu denen aufgrund der Aufgabenzuweisung des § 4 Abs. 2 DSchG die Denkmalfachbehörde zählt (vgl. hierzu Hess. VGH, Urteil vom 23.01.1992 - 4 UE 3467/88 -, NVwZ-RR 1993, 462 = HessVGRspr. 1992, 41 = HSGZ 1993, 120). Hiernach liegen die tatsächlichen Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme vor. Dies ist nach den oben ausgeführten Grundsätzen ausreichend, ohne daß es darauf ankommt, ob die angegriffene Baugenehmigung tatsächlich eine Regelung über die Gewährung einer Ausnahme enthält.
- 24** Schließlich werden die Antragsteller durch das streitbefangene Vorhaben auch nicht in rechtlich relevanter Weise beeinträchtigt. Bei der Frage der rechtlich relevanten Beeinträchtigung ist darauf abzustellen, wie sich aus der Sicht des möglicherweise beeinträchtigten Nachbarn die Situation verändert, d.h. es ist auf einen Vergleich zwischen der vorher bestehenden (genehmigten) baulichen Situation und dem geplanten Vorhaben abzustellen. Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, daß das streitbefangene Gebäude nur mit einem kleinen Teil der nordwestlichen Gebäudeecke in die Abstandsfläche von 3 m hineinragt. Somit ergibt sich aus den vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des bereits genehmigten Gebäudebestandes, daß aus der Sicht der Antragsteller nur ein sehr kleiner Teil der Dachkonstruktion dergestalt verändert wird, daß sich die Dachneigung von 24 Grad auf 45 Grad erhöht. Es ist nicht ersichtlich, wie sich aus dieser geringfügigen baulichen Änderung eine rechtlich relevante Beeinträchtigung von subjektiven Rechten der Antragsteller ergeben sollte.
- 25** Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der von den Antragstellern ins Feld geführten privaten Nachbarvereinbarung. Das Gericht hat hierzu bereits mit Beschluß vom 05.04.1994 (Az.: 1 G 252/94), der insoweit die gleiche Problematik betraf, ausgeführt:
- 26** "Nach § 96 Abs. 1 S. 1 HBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften - die insoweit allein zu prüfen sind - entspricht. Die Baugenehmigung ergeht gemäß § 96 Abs. 7 HBO unbeschadet der Rechte Dritter. Die Nachbarvereinbarung ist deshalb für das vorliegende Verfahren ohne Bedeutung."
- 27** Auch durch die Änderung der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 hat sich hieran nichts geändert.
- 28** Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1 , 3 , 162 Abs. 3 VwGO . Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht für erstattungsfähig zu erklären, da sie keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben.

**29** Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 13 Abs. 1 , 20 Abs. 3 GKG .