


Gericht:	Hessischer Verwaltungsgerichtshof 3. Senat
Entscheidungsdatum:	10.02.2020
Aktenzeichen:	3 B 750/19
ECLI:	ECLI:DE:VGHHE:2020:0210.3B750.19.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 146 VwGO, § 6 Abs 10 HBO, § 63 Abs 1 HBO, § 73 Abs 1 HBO, § 34 Abs 1 BauGB ... mehr

Denkmalrecht und Nachbarschutz

Leitsatz

1. Bei der von der Denkmalschutzbehörde vorzunehmenden Beurteilung, ob von Baumaßnahmen im Umfeld von Einzelkulturdenkmälern oder Gesamtanlagen Beeinträchtigungen auf den Wert der Kulturdenkmäler ausgehen, handelt es sich um einen Abwägungsprozess. Bei diesen sind die Interessen der Eigentümer an einer flexiblen, profitablen und zeitgemäßen Nutzung ihres Eigentums, sowie das öffentliche Interesse am Schutz, am Erhalt und der Abwehr von Gefahren für Kulturdenkmäler zum Ausgleich zu bringen.
2. Der Eigentümer einer denkmalgeschützten Anlage hat im Regelfall keinen Anspruch auf vollständiges Unterlassen aller baulichen Maßnahmen in der Nachbarschaft seines geschützten Kulturdenkmals, sondern kann nur diejenigen Maßnahmen abwehren, die mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft des in seinem Eigentum stehenden Kulturdenkmals einhergehen.
3. Der Senat hält an seiner Rechtsprechung fest, dass Investitionen des Eigentümers in sein Denkmal nicht zu einer regelhaften Steigerung der Denkmalwürdigkeit führen.

Verfahrensgang

vorgehend VG Gießen, 14. März 2019, 1 L 5424/18.GI, Beschluss

Tenor

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Gießen vom 14. März 2019 - 1 L 5424/18.GI - wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die für erstattungsfähig zu erklären sind, zu tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit einer dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigung auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück in der Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück A..., Am Hain ... Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in der Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück B..., Am Hain ... gelegenen Nachbargrundstücks, das unmittelbar östlich an das Grundstück des Beigeladenen angrenzt. Sowohl die auf dem Grundstück des Beigeladenen befindliche Rentkammer als auch die auf dem Grundstück der Antragstellerin befindliche „Villa Alfred“ sind laut Denkmaltopographie Wetteraukreis I Einzelkulturdenkmäler, jedoch nicht Teil der Gesamtanlage Am Hain, die weiter östlich die Grundstücke am Hain ... - ... erfasst. Das Bauvorhaben des Beigeladenen soll zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden auf den Grundstücken am Hain ... und ... errichtet werden.

Der Beigeladene beantragte unter dem 22. März 2018 bei dem Antragsgegner die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit (Grenz-)Garage auf seinem Grundstück Am Hain ... in Büdingen.

Mit Bescheid vom 4. Mai 2018 wurde dem Beigeladenen im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage sowie die beantragte Abweichung nach § 63 Abs. 1 Hessische Bauordnung - HBO - von § 6 Abs. 3 HBO hinsichtlich der Überdeckung der Abstandsflächen erteilt. Bestandteil der Baugenehmigung waren die in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 24. April 2018 aufgeführten Anforderungen und Auflagen.

Unter dem 14. August 2018 legte die Antragstellerin hiergegen Widerspruch ein, über den, soweit ersichtlich, bisher nicht entschieden ist.

Am 26. Oktober 2018 hat die Antragstellerin bei dem Verwaltungsgericht Gießen einen Eilantrag anhängig gemacht, mit dem sie beantragt,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin vom 14. August 2018 gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 4. Mai 2018 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Am Hain ..., Büdingen anzuordnen,

hilfsweise, dem Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung aufzugeben, gegenüber dem Beigeladenen eine sofort vollziehbare Baueinstellungsverfügung betreffend die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück „Am Hain ...“, Büdingen" zu erlassen,

weiter hilfsweise, dem Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung aufzugeben, gegenüber dem Beigeladenen ein sofort vollziehbares Nutzungsverbot betreffend die Grundstücksgrenzgarage zum Grundstück der Antragstellerin zu erlassen.

Mit dem Beschluss vom 14. März 2019 - 1 L 5424/18.GI -, zugestellt am selben Tag, hat das Verwaltungsgericht den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, dem Beigeladenen unter Anordnung der sofortigen Vollziehung aufzugeben, die Bauarbeiten zur Errichtung der mit Bescheid vom 4. Mai 2018 genehmigten Grenzgarage auf dem Grundstück Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück A... vorläufig bis zur rechts-

kräftigen Entscheidung in der Hauptsache einzustellen. Im Übrigen hat es den Antrag abgelehnt.

Soweit ihr Hauptantrag im einstweiligen Rechtsschutzverfahren abgewiesen wurde, hat die Antragstellerin unter dem 28. März 2019 Beschwerde eingelegt, die sie im Wesentlichen mit Schriftsätzen vom 12. April 2019, bei Gericht eingegangen am 15. April 2019, einem Montag, und 7. Mai 2019 begründet hat.

Auf seinen Antrag vom 25. März 2019 erhielt der Beigeladene unter dem 29. März 2019 ebenfalls im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine Änderungsgenehmigung, nach der die auf der Grenzgarage geplante Dachterrasse nur in einem Abstand von mindestens 3 m zum Nachbargrundstück der Antragstellerin genutzt werden darf und dies durch entsprechende technische Vorrichtungen gesichert ist. Gegen diese Änderungsgenehmigung hat die Antragstellerin nach ihren Angaben unter dem 9. April 2019 Widerspruch eingelegt und einen Antrag auf bauaufsichtsbehördliches Einschreiten gestellt (vgl. B. 275 GA).

Unter dem 18. April 2019 genehmigte der Antragsgegner dem Beigeladenen die von ihm beantragte Abweichung nach § 73 Abs. 1 HBO von § 6 Abs. 10 HBO hinsichtlich der Nichteinhaltung der Grenzabstandsregelung der Garage. Als Begründung wurde ausgeführt, dass die beantragte Abweichung von § 6 Abs. 10 HBO zugelassen werde, da bedingt durch die auf dem Grundstück vorhandene denkmalgeschützte Grenzmauer die Errichtung der Garage unmittelbar an der Grundstücksgrenze nicht möglich sei und durch die Errichtung mit einem Mindestabstand von 1 m ein schmaler Grundstücksstreifen entstehen würde, dessen Pflege nicht möglich wäre, was dem Gedanken der gesetzlichen Regelung zuwiderlaufe.

Die Antragstellerin beantragt nunmehr mit Schriftsatz vom 7. Mai 2019

unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses die aufschiebende Wirkung der Widersprüche der Antragstellerin gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 4. Mai 2018 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 29. März 2019 sowie des Abweichungsbescheides vom 18. April 2019 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Am Hain ..., Büdingen (Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück Nr. A...) anzuordnen,

hilfsweise:

unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses die aufschiebende Wirkung der Widersprüche der Antragstellerin gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 4. Mai 2018 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 29. März 2019 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Am Hain ..., Büdingen (Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück Nr. A...) anzuordnen, äußerst hilfsweise:

unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 4. Mai 2018 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Am Hain ..., Büdingen (Gemarkung Büdingen, Flur 2, Flurstück Nr. A...) anzuordnen.

Der Antragsgegner stellt keinen Antrag.

Der Beigeladene beantragt,

die Beschwerde der Antragstellerin zu verwerfen bzw. zurückzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die in der Gerichtsakte befindlichen Schriftstücke sowie den Verwaltungsvorgang des Antragsgegners (3 Aktenhefte) Bezug genommen, die insgesamt zum Gegenstand der Beratung gemacht worden sind.

II.

Die am 28. März 2019 erhobene und mit Schriftsatz vom 12. April 2019, bei Gericht eingegangen am 15. April 2019 begründete Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Gießen vom 14. März 2019 - 1 L 5424/18.GI -, der Antragstellerin zugestellt am 14. März 2019, ist zulässig, hat jedoch mit den dargelegten Gründen (§ 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO), die von dem Senat allein zu prüfen sind (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), keinen Erfolg.

Die Antragstellerin hat zunächst mit dem von ihr unter dem 7. Mai 2019 formulierten Hauptantrag, mit dem sie sowohl den Änderungsbescheid vom 29. März 2019 als auch den Abweichungsbescheid vom 18. April 2019 zum Gegenstand des Verfahrens machen will, keinen Erfolg.

Die Erweiterung eines Eilrechtsschutzbegehrens auf geänderte Sachverhalte, die nach Ablauf der Beschwerdebegründungsfrist entstanden sind und vorgebracht werden, widerspricht dem auch in § 146 Abs. 4 VwGO zum Ausdruck kommenden Beschleunigungsgedanken und der in diesem Zusammenhang von dem Gesetzgeber angeordneten Beschränkung des Beschwerdegerichts auf die von dem Verwaltungsgericht erörterten Gesichtspunkte und die hierauf bezogenen Beschwerdegründe. Aus dem Erfordernis der Beschwerdebegründung, die sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinanderzusetzen hat, ergibt sich, dass eine Beschwerde mit einem in erster Instanz nicht gestellten und daher von dem Verwaltungsgericht nicht beschiedenen Antrag in der Regel unzulässig ist. Berücksichtigungsfähig sind aber auch neue Umstände, die bis zum Ablauf der Beschwerdebegründungsfrist eingetreten und vom Beschwerdeführer in der Monatsfrist ordnungsgemäß dargelegt worden sind. Zudem können ausnahmsweise nachträgliche Änderungen auch im Beschwerdeverfahren berücksichtigt werden, wenn sie offensichtlich sind und das Beschwerdegericht nicht mit einem völlig neuen Streitstoff konfrontiert wird (vgl. Bader/Funke-Kaiser/Stuhlfauth/von Albedyll, VwGO, 7. Aufl., 2018, § 146 Rdnr. 40 m.w.N.; Kopp/Schenke, VwGO, Kommentar, 25. Aufl. 2019, § 146 Rdnr. 33 m.w.N.).

Unter Anlegung dieser Maßstäbe kann zwar die Änderungsgenehmigung vom 29. März 2019, die innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist ergangen ist und vorgetragen wurde, im Beschwerdeverfahren Berücksichtigung finden, nicht jedoch der außerhalb der Beschwerdebegründungsfrist am 18. April 2019 erlassene Abweichungsbescheid, bei dem im Gegensatz zu den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ergangenen Genehmigungen vom 4. Mai 2018 und 29. März 2019 Bauordnungsrecht zu prüfen ist. Insoweit handelt es sich um Gesichtspunkte, die in den bisherigen Verfahren nicht abschließend geprüft worden sind und insbesondere hinsichtlich der von der Antragstellerin

aufgeworfenen Fragen um die rechtliche Einordnung privilegierter Grenzgaragen einen neuen Prüfungsgegenstand eröffnen.

Die Antragstellerin hat jedoch auch mit ihrem ersten Hilfsantrag, der sowohl die Ursprungsbaugenehmigung vom 4. Mai 2018 als auch die Änderungsgenehmigung vom 29. März 2019 zum Gegenstand hat, keinen Erfolg.

Das Verwaltungsgericht hat es zu Recht abgelehnt, der Antragstellerin vorläufigen Rechtsschutz zu gewähren. Der Senat nimmt gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe des Verwaltungsgerichts und sieht insoweit von einer eigenen Begründung ab. Das Vorbringen der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren rechtfertigt kein anderes Ergebnis in der Sache.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin verletzt die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung die Antragstellerin nicht in ihrem subjektiv öffentlichen Recht auf Beachtung des denkmalschutzrechtlichen Gebotes der Rücksichtnahme.

Die Antragstellerin trägt hierzu im Beschwerdeverfahren vor, die von dem Verwaltungsgericht vorgenommene Abwägung sei nicht haltbar. Entgegen dessen Würdigung seien handgreiflich unzumutbare nachbarliche Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben anzunehmen. Das Verwaltungsgericht habe sich unzureichend mit dem historischen Wert und der baukünstlerischen Bedeutung ihres Einzelkulturdenkmals und der näheren Umgebung auseinandergesetzt. Bei der auf ihrem Grundstück befindlichen „Villa Alfred“ handele sich um eine zweigeschossige Villa aus dem Jahr 1868 mit einem Mitteltrakt und zwei Seitenflügeln sowie einem eingeschossigen Remisengebäude mit Mansardendach. Mit ihren Nebengebäuden und der großzügigen Gartenanlage handele es sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich um eine besonders hochwertige und schöne Architektur. Auf dem Grundstück des Beigeladenen befinde sich die Rentkammer. Diese, die Villa Alfred sowie das sogenannte Bandhaus als ehemaliger fürstlicher Besitz seien stadtgeschichtlich zusammengehörig, auch im Sinne eines Grünanlagenensembles. Sie seien stilprägend für die Randbebauung des Schlossareals. Die hohe Wertigkeit historischer und baukünstlerischer Art sei seitens des Verwaltungsgerichts nicht hinreichend gewürdigt worden. Zur Wirkung des Denkmalensembles gehörten auch die Proportionen der Abstände, was seitens des Verwaltungsgerichts ebenfalls nicht in den Blick genommen worden sei. Das neue Gebäude zwänge sich zwischen die beiden denkmalgeschützten Gebäude und stelle eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Zudem seien entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts die von ihr, der Antragstellerin, getätigten Investitionen zu berücksichtigen. Die Denkmalwürdigkeit werde nämlich auch durch den wirtschaftlichen Aufwand geprägt, den der jeweilige Eigentümer unternommen habe, um die Denkmalwürdigkeit zu fördern. Der Eigentümer eines Denkmals müsse darauf vertrauen dürfen, dass sein Denkmal bei entsprechenden Investitionen einen höheren Schutz genieße. Sie habe insgesamt 700.516,22 € in die Immobilie investiert, die Baumaßnahme des Beigeladenen sei investitionsschädlich. Im Jahr 2012/2013 habe sie für ihre Arbeiten an der „Villa Alfred“ die Denkmalplakette des Wetteraukreises erhalten. Gemessen an dem hohen denkmalschutzrechtlichen Wert ihres Einzelkulturdenkmals sowie des Denkmalensembles sei die Auffassung des Verwaltungsgerichts, eine erhebliche Beeinträchtigung sei nicht zu verzeichnen, nicht haltbar. Aus den eingereichten Lichtbildern (Bl. 307 ff. GA) ergebe sich, dass das Bauvorhaben eine erhebliche auch optische Beeinträchtigung ihres Grundstücks bewirke und die vormals bestehende Blickbeziehung zu dem einheitlichen Gesamtgrundstück zerstöre. Die Topographie des Geländes rechtfertige

tige keine andere Wertung in der Sache. Die von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde angeordneten Auflagen seien ungeeignet, den gravieren Eingriff in ihr Einzelkulturdenkmal zu kompensieren. Das Bauvorhaben stelle einen Fremdkörper dar, der sich nicht in die nähere Umgebung einfüge. Die Auffassung des Verwaltungsgerichtes, dass sich die „großzügigen Gärten“ in der Denkmaltopographie hauptsächlich im rückwärtigen Teil der Grundstücke befänden und ihr Grundstück hiervon nicht erfasst sei, sei nicht zutreffend. Aufgrund der historisch einheitlichen Nutzung der Grundstücke mit einer gemeinsamen Gartenanlage seien auch die Gartenflächen auf ihrem Grundstück geschützt und damit auch der zwischen den Grundstücken Am Hain ... und Am Hain ... liegende, jetzt zur Bebauung vorgesehene Bereich. Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichtes liege auch keine Vorbelastung vor. Die Bausünden auf den Grundstücken Am Hain 12 und 12a aus den siebziger oder achtziger Jahren seien nicht geeignet, eine Vorbelastung zu begründen, die den erheblichen und unzumutbaren Eingriff rechtfertigen könnte.

Dem Vorbringen der Antragstellerin folgt der Senat nicht.

Die lange Zeit umstrittene Frage, ob das Denkmalrecht dem Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes einen Abwehranspruch gegen die Bebauung in der Umgebung seines Kulturdenkmals vermittelt, wird heute nicht mehr generell verneint. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 21. April 2019, der der Senat folgt, klargestellt, dass der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmales jedenfalls dann berechtigt sein muss, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn dieses Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.04.2019 - 4 C 3/08 -, juris Rdnr. 9). Auch nach der Rechtsprechung des Senats, an der dieser weiter festhält, folgt aus den Vorschriften des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ein nachbarschützendes denkmalrechtliches Gebot der Rücksichtnahme, wobei zwischen der Klagebefugnis des Nachbarn als Denkmaleigentümer und seinen materiell-rechtlichen Ansprüchen zu unterscheiden ist. Der nachbarliche Abwehranspruch setzt eine erhebliche Beeinträchtigung des eigenen Kulturdenkmals oder Teils einer Gesamtanlage voraus (Hess. VGH, Urteil vom 09.03.2010 - 3 A 160/10 -, juris Rdnr. 61; Viebrock, Hessisches Denkmalschutzrecht, 4. Aufl., 2018, § 18 Rdnr. 67 ff.). Ein derartiger Anspruch leitet sich aus Art. 14 GG i.V.m. den Regelungen des Denkmalschutzes, insbesondere den Regelungen der §§ 9 Abs. 1 Satz 2, 18 Abs. 1 bis 4 Hessisches Denkmalschutzgesetz (vom 28.11.2016, GVBl. S. 211 - HDSchG) ab. Gemäß § 9 Abs. 1 HDSchG haben die Denkmalschutzbehörden diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihnen nach pflichtgemäßen Ermessen erforderlich erscheinen, um Kulturdenkmäler zu schützen, zu erhalten und zu bergen sowie Gefahren von ihnen abzuwenden. Sie haben bei allen Entscheidungen den berechtigten Interessen der Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern Rechnung zu tragen. Gemäß § 18 Abs. 3 HDSchG ist die nach dessen Absatz 1 erforderliche Genehmigung zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes dem Vorhaben nicht entgegenstehen (Nr. 1), wenn und soweit ihre Ablehnung der Eigentümerin oder dem Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar wäre (Nr. 2) oder wenn überwiegende öffentliche Interessen dies verlangen (Nr. 3). Eine Maßnahme in einer Gesamtanlage ist gemäß § 18 Abs. 4 HDSchG zu genehmigen, wenn sie diese in Substanz oder Wirkung nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigt.

Bei der von der Denkmalschutzbehörde vorzunehmenden Beurteilung, ob von Baumaßnahmen im Umfeld von Einzelkulturdenkmälern oder Gesamtanlagen Beeinträchtigungen auf den Wert der Kulturdenkmäler ausgehen, handelt es sich um einen Abwägungs-

prozess, bei dem zum einen die Interessen der Eigentümer an einer flexiblen, profitablen und zeitgemäßen Nutzung ihres Eigentums, zum anderen das öffentliche Interesse am Schutz, Erhalt von und der Abwehr von Gefahren für Kulturdenkmäler zum Ausgleich gebracht werden sollen (vgl. § 9 HDSchG; Viebrock, a.a.O., § 9 Rdnr. 12 ff.). Zweck des Denkmalschutzes ist es, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden (§ 1 Abs. 1 HDSchG). Der Eigentümer einer denkmalgeschützten Anlage hat im Regelfall keinen Anspruch auf vollständiges Unterlassen aller baulichen Maßnahmen in der Nachbarschaft seines geschützten Kulturdenkmals, sondern kann nur diejenigen Maßnahmen abwehren, die mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft des in seinem Eigentum stehenden Kulturdenkmals einhergehen.

Der Senat folgt nach summarischer Prüfung im Eilverfahren der Einschätzung des Verwaltungsgerichtes, dass das Bauvorhaben des Beigeladenen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Anwesen der Antragstellerin auslöst. Die Antragstellerin hat einen materiellen denkmalschutzrechtlich begründeten Abwehranspruch in dem beschriebenen Sinne, der eine erhebliche Beeinträchtigung des in ihrem Eigentum stehenden Einzelkulturdenkmals auf dem Grundstück Am Hain ... voraussetzt, nicht substantiiert darzulegen vermocht. Eine erhebliche Beeinträchtigung der „Villa Alfred“ durch das Bauvorhaben des Beigeladenen ist nach summarischer Prüfung nicht zu befürchten.

Das Verwaltungsgericht hat in der angefochtenen Entscheidung zu Recht auf die zurückgesetzte Bauweise des Bauvorhabens des Beigeladenen abgestellt, was auch aus den von der Antragstellerin mit Schriftsatz vom 12. April 2019 eingereichten Lichtbildern (Bl. 307 ff. GA) deutlich wird. Das Gebäude des Beigeladenen ist nicht nur zurückgesetzt gebaut sondern zudem wesentlich kleiner als die beiden denkmalgeschützten Anwesen, die es umrahmen. Die Denkmalwürdigkeit des Anwesens der Antragstellerin wird durch das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht in erheblichem Umfang tangiert, auch wenn es als Bauwerk des Jahres 2020 hinsichtlich seines Alters und seiner Gestaltung nicht den Vergleich mit den umliegenden Bauwerken aufnehmen kann. Allerdings haben Eigentümer von Einzelkulturdenkmälern unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten keinen Anspruch darauf, vor jeglicher neuen - auch modernen - Bebauung im näheren Umkreis verschont zu bleiben. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat durch die von ihr formulierten Auflagen sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Dacheindeckung, der beschränkten Zulässigkeit von Dachflächenfenstern, der Verwendung von Materialien für Fenster, Türen und Putz sowie der Verblendung des Sockelbereichs mit Sandstein zurückhaltend gegenüber den benachbarten Bauwerken verhält. Damit werden wesentliche Beeinträchtigungen des Denkmalcharakters der Nachbargebäude vermieden.

Soweit die Antragstellerin vorträgt, die Rentkammer, die Villa Alfred sowie das sogenannte Bandhaus seien auch im Sinne eines Grünanlagenensembles als ehemaliger fürstlicher Besitz stadtgeschichtlich zusammengehörig, ist sie darauf zu verweisen, dass sie unter dem Gesichtspunkt eines denkmalschutzrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme nur Beeinträchtigungen abwehren kann, die sich unmittelbar auf ihr Eigentum beziehen, nicht jedoch auf Beeinträchtigungen sonstiger Anlagen und Einrichtungen. Aus der dem Senat vorliegenden Liegenschaftskarte ist zu ersehen, dass das Grundstück Am Hain ... im Vergleich zu dem Grundstück Am Hain ... einen kleineren Zuschnitt, insbesondere hinsichtlich der rückliegenden Gärten aufweist. In Bezug auf die von der Antrag-

stellerin aufgerufenen Proportionen der Gebäude zueinander, die ihrer Auffassung nach ebenfalls denkmalrechtlich geschützt sind, ergibt sich aus der Liegenschaftskarte (Maßstab 1:2000), dass in dem näheren Umfeld sowohl unterschiedliche Grundstücksgrößen als auch unterschiedliche Anordnungen der Bauwerke zueinander vorfindlich sind. So befinden sich auf dem Grundstück der Antragstellerin zwei kleinere Grenzbauwerke, während auf dem Grundstück Am Hain 10 das Hauptgebäude im hinteren (Garten-) Bereich angeordnet ist. Der Senat mag daher nicht zu erkennen, dass durch die Bebauung eines Teilbereichs des Gartens Am Hain ... die denkmalschutzrechtliche Wertigkeit des Anwesens der Antragstellerin erheblich beeinträchtigt wird.

Soweit die Antragstellerin im Beschwerdeverfahren vorträgt, das Verwaltungsgericht habe sich zu Unrecht dem Beschluss des Senats vom 9. März 2010 (- 3 A 160/10 -, juris) angeschlossen und die Auffassung vertreten, Investitionen des Eigentümers in sein Denkmal führten nicht zu einer regelhaften Steigerung der Denkmalwürdigkeit, folgt dem der Senat nicht. Der Senat hat in seiner Entscheidung vom 9. März 2010 (- 3 A 160/10 -, juris Rdnr. 64) ausgeführt, es komme nicht entscheidend darauf an, ob und inwieweit der klagende Nachbar als Denkmaleigentümer oder seine Rechtsvorgänger Erhaltungsinvestitionen an ihrem Gebäude vorgenommen hätten. Soweit der Bayerische Verwaltungsgerichtshof diesem Gesichtspunkt in seinem Beschluss vom 27. März 1992 (- 26 CS 91.3589 -) noch besondere Bedeutung beigemessen habe, sei dem entgegenzuhalten, dass die Abhängigkeit des Nachbarschutzes im Denkmalschutz von eigenen Erhaltungsinvestitionen das denkmalschutzrechtliche Gebot der Rücksichtnahme in seiner Wirkungskraft und Reichweite Zufällen aussetzen würde. Der Rechtsverkehr würde zudem mit der Unsicherheit belastet, in welchem Umfang gegebenenfalls Erhaltungsinvestitionen für ein subjektives nachbarliches Abwehrrecht erforderlich seien, ob sie eine bestimmte absolute Höhe oder einen bestimmten Anteil vom Marktwert des eigenen Denkmals erreichen müssten. Das Denkmalschutzrecht liefere Gefahr, mit wenig zweckdienlichen Bewertungsfragen belastet zu werden. Demgegenüber sei festzuhalten, dass Schutzobjekt des Nachbarn sein Denkmal sei, nicht seine Erhaltungsinvestitionen. Das Gebot der Rücksichtnahme könne als nachbarschützend aufgerufen werden, wenn das eigene Denkmal entwertet zu werden drohe, nicht dagegen bestimmte Investitionen als solche (vgl. Hess. VGH, Urteil vom 09.03.2010 - 3 A 160/10 -, juris Rdnr. 64). Hieran hält der Senat auch nach Befassung mit den von der Antragstellerin angeführten Gründen fest.

Dahinstehen kann, ob die Garagen auf dem Grundstück des Beigeladenen vollständig durch die Steinmauer verborgen sind oder nicht. Diese werden im Sockelbereich mit Sandsteinen verkleidet, so dass sie sich der näheren Umgebung nach den Auflagen des Denkmalschutzes angleichen werden.

Bei alledem verkennt der Senat nicht, dass das Erscheinungsbild der Einzelkulturdenkmäler auf den Grundstücken Am Hain ... und Am Hain ... durch das Neubauvorhaben eine Irritation erfahren wird, die jedoch das Maß einer erheblichen Beeinträchtigung nicht erreicht.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin hat das Verwaltungsgericht in der angefochtenen Entscheidung auch zu Recht einen Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verneint (vgl. Seite 10 ff. des Beschlussabdruckes).

Die Antragstellerin trägt in diesem Zusammenhang zur Beschwerdebegründung vor, die Einblickmöglichkeiten von dem Bauvorhaben des Beigeladenen auf ihr Grundstück sei-

en gravierender als es das Verwaltungsgericht in dem angefochtenen Beschluss angenommen habe. Zwar möge es zutreffen, dass ihr Grundstück ein höheres Geländeneiveau aufweise als dasjenige des Beigeladenen. Vor Baubeginn habe das Geländeneiveau des Grundstücks des Beigeladenen um mehrere Meter tiefer gelegen. Nunmehr seien durch die Garagenanlage und der darauf befindlichen Terrasse erstmals Einsichtsmöglichkeiten - nach Art einer Aussichtsplattform - geschaffen worden. Das Dach der Garage befinde sich etwa 40 bis 50 cm oberhalb des Bodenniveaus ihres Grundstücks. In diesem Zusammenhang sei auch ein Verstoß gegen die Abstandsflächenvorschriften des § 6 HBO zu konstatieren. Die Garage mit Dachterrasse wahre den gesetzlich geforderten Grenzabstand - auch in abgewandelter Planungsvariante gemäß der Genehmigung vom 29. März 2019 - nicht. Insbesondere sei die Garage nicht als privilegierte Grenzgarage gemäß § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 HBO 2018 anzusehen.

Der Senat folgt auch insoweit den Ausführungen des Verwaltungsgerichts in der angefochtenen Entscheidung. Bauplanungsrechtlich bleibt festzuhalten, dass das Gebot der Rücksichtnahme im Begriff des „Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB aufgeht. Es dient vor allem dem Schutz der in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens vorhandenen Bebauung vor nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen und will damit einen angemessenen Ausgleich schaffen zwischen dem, der baut, und dem, der vor unzumutbaren Belästigungen und Benachteiligungen zu schützen ist. Daher kann ein Vorhaben, das sich in jeder Hinsicht innerhalb des von seiner Umgebung vorgegebenen Rahmens hält, sich gleichwohl dann nicht im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB „einfügen“, wenn es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige, vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene Bebauung fehlen lässt. Das Rücksichtnahmegebot beruht auf dem Prinzip der Gegenseitigkeit, weshalb im Rahmen einer Abwägung der widerstreitenden Interessen ausschlaggebend ist, ob Beeinträchtigungen nach der gegebenen Situation im konkreten Einzelfall zumutbar sind oder nicht. Dabei ist auf die objektiven, grundstücksbezogenen Verhältnisse abzustellen; auf persönliche Umstände und Befindlichkeiten kommt es nicht an (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 - BVerwG 4 C 6.98 -, juris Rdnr. 20, 28, 29). Das Rücksichtnahmegebot als Bestandteil des bundesrechtlichen Bodenrechts (Bauplanungsrecht) kann auch dann verletzt sein, wenn die im Bauordnungsrecht geregelten, landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.01.1999 - BVerwG 4 B 128.98 -, juris Rdnr. 3). Jedoch stellt das Abstandsflächenrecht in Bezug auf die nachbarlichen Belange der ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung und des ausreichenden Sozialabstands eine Konkretisierung des Gebots nachbarlicher Rücksichtnahme dar, sodass der Grundstücksnachbar in Bezug auf ein Bauvorhaben, das die landesrechtlichen Abstandsflächen wahrt, in der Regel keine darüber hinausgehende Rücksichtnahme einfordern kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 15.06.2016 - BVerwG 4 B 52.15 -, juris Rdnr. 9; Urteil vom 28.10.1993 - BVerwG 4 C 5.93 -, juris Rdnr. 22).

Gemessen an diesen Grundsätzen stellt sich das Vorhaben des Beigeladenen gegenüber der Antragstellerin nicht als rücksichtslos dar, dies insbesondere unter Berücksichtigung des Änderungsbescheides des Antragsgegners vom 29. März 2019, mit dem sichergestellt wird, dass die Nutzung der Dachterrasse auf der Grenzgarage nur unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften stattfinden wird. Nicht entscheidungserheblich ist dabei, ob das Dach der Garagenanlage sich, wie die Antragstellerin meint, etwa 40 bis 50 cm oberhalb des Bodenniveaus ihres Grundstücks befindet oder nicht. Denn, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, schützen weder das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot noch die bauordnungsrechtlichen

Abstandsflächenvorschriften vor jeglichen Einsichtsmöglichkeiten auf das eigene Grundstück.

Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind, wie bereits oben ausgeführt, der Abweichungsbescheid des Antragsgegners vom 18. April 2019 sowie die von der Antragstellerin in diesem Zusammenhang letztmals mit Schriftsatz vom 7. Mai 2019 vorgebrachten bauordnungsrechtlichen Erwägungen. Diese sind, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, nicht Gegenstand des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens und daher nicht Prüfungsgegenstand im Rahmen eines einstweiligen Rechtschutzverfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO.

Der äußerst hilfsweise gestellte Antrag der Antragstellerin hat aus den oben gemachten Erwägungen ebenfalls keinen Erfolg.

Die Beschwerde ist daher insgesamt mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 2 VwGO zurückzuweisen. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind aus Billigkeitsgründen für erstattungsfähig zu erklären, da er einen Antrag gestellt hat und sich somit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat (§§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO).

Bei der Streitwertfestsetzung, die von den Beteiligten nicht angegriffen worden ist, folgt der Senat der Vorinstanz.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).