


Gericht:	VG Wiesbaden 6. Kammer
Entscheidungsdatum:	12.02.2020
Aktenzeichen:	6 L 80/20.WI
ECLI:	ECLI:DE:VGWIESB:2020:0212.6L80.20.WI.00
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 212a BauGB, § 80 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 80a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 6 Abs. 11 Nr 2 HBO, § 6 Abs. 2 HBO, § 100 VwGO, § 108 VwGO

Abweichende Abstandsflächen nach der näheren Umgebung

Leitsatz

Die baurechtlichen Regelabstandsflächen können unter bestimmten Umständen unterschritten werden. Wenn die Abstandsflächen eines Gebäudes die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche wesentlich überschreiten, ist dies gemäß § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO zulässig, wenn auch in der näheren Umgebung in wesentlichen Teilen eine Überschreitung der Straßenmitte durch die Abstandsflächen im erheblichen Ausmaß gegeben ist. Es kommt nicht darauf an, dass gerade die geringeren Abstände erst zum Einfügen in den Bestand führen.

Aus dem Schutzzweck einer Ortsbausatzung, dem Schutz, der Bewahrung und der Pflege des historischen Stadtkerns der Antragsgegnerin zu dienen, ist nicht zu schlussfolgern, dass jeder Verstoß gegen die gestalterischen Vorgaben der Satzung gleichzeitig und automatisch die Denkmaleigenschaft der übrigen Denkmäler (Häuser) der Gesamtanlage berührt. Eine Verletzung der Satzung ist nicht gleichbedeutend mit einer Beeinträchtigung des denkmalschutzrechtlichen Gebietserhaltungsanspruches.

Ein denkmalschutzrechtlicher Erhaltungsanspruch besteht nicht, wenn das streitbefangene Gebäude und das Gebäude der Antragstellerin nicht in räumlicher und Sichtnachbarschaft stehen und ein objektiver Betrachter aufgrund der örtlichen Lagen nicht gleichzeitig das Gebäude der Antragstellerin und das streitbefangene Gebäude wahrnehmen kann.

Tenor

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen hat die Antragstellerin zu tragen.

Der Streitwert wird auf 7.500 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit der der Beigeladenen durch die Antragsgegnerin erteilten Baugenehmigung vom 20.01.2020, welche bereits von der Beigeladenen umgesetzt wird.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung A-Stadt, Flur 26, Flurstück 63/5 und 64/42, postalische Anschrift: G-Straße, A-Stadt. Das Grundstück grenzt südlich an die H-Straße an. Südlich der Straße, auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite der H-Straße, steht fast grenzständig, mit dem First parallel zur Straße, das Gebäude der Beigeladenen „B-Hotel“ auf den Grundstücken Flurstück 52/37 und 36/1. Die Gebäudeteile des B-Hotels entlang der H-Straße sind als Einzelkulturdenkmal im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) Bestandteil der Gesamtanlage im Sinne von § 2 Abs. 3 HDSchG „Altstadt A-Stadt“.

Das Grundstück der Antragstellerin ist im nördlichen, vom Grundstück der Beigeladenen abgewandten Teil mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut, das nach ihren Angaben ebenfalls als Einzelkulturdenkmal Bestandteil der Gesamtanlage „Altstadt A-Stadt“ ist.

Am 20.01.2020 erteilte die untere Bauaufsichtsbehörde der Antragsgegnerin der Beigeladenen im Verfahren nach § 66 HBO eine Baugenehmigung für das beantragte Bauvorhaben der Beigeladenen „Umbau und Erweiterung der Gebäude des B-Hotel, A-Stadt“. Nach den Bauplänen soll das Gebäude auf eine Höhe von 15,68 m bis zum Abschluss des als Vollgeschoss ausgebauten Dachaufbaus aufgestockt werden. Der straßenseitige Grenzabstand beträgt bei dem beabsichtigten Neubau 6,10 m. Die Straßenbreite beträgt an dieser Stelle 5,60 m, sodass die hälftige Straßenbreite zur Ausfüllung des Grenzabstandes nicht ausreichend ist. Vielmehr wird fast die gesamte Straßenbreite durch den Grenzabstand ausgenutzt.

Die Bauvorlagen beinhalten unter anderem den grüngestempelten Bauplan „Schnitt D-D - Bestand und Neuplanung -“ (Bl. 41 der Bauakte) und den grüngestempelten Bauplan „Schnitt D'-D' - Bestand und Neuplanung -“ (Bl. 42 der Bauakte). Einerseits wird der Aufbau als Verlängerung der Hauswand im rechten Winkel zur Straße dargestellt, andererseits soll die dem Grundstück der Antragstellerin zugewandte Seite eine Dachneigung von 44,9° aufweisen. Hierbei handelt es sich offensichtlich um unterschiedliche Querschnitte, die im Lageplan nicht ordnungsgemäß dokumentiert sind.

§ 3 der Ortsbausatzung der Antragsgegnerin für das Gebiet des historischen Stadtkerns in der Fassung vom 28.7.1978 (im Folgenden: OBS) sieht eine abweichende Bestimmung für eine Reduzierung von den Abstandsregeln bei Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüberliegen, vor. Die Wirksamkeit der Satzung ist zwischen den Beteiligten streitig.

Zum Zeitpunkt der vorliegenden Entscheidung sind die Teilflächen des bisherigen Satteldaches bereits abgebaut und auf den abgedeckten Flächen wurden die Holzständerwände bezüglich des straßenseitigen Aufbaus montiert. Eine Fertigstellung des Rohbaus wird in den folgenden Tagen erwartet. An dem seitlichen Flügel des Gebäudes sollen die Dacharbeiten nach dem Vortrag der Beigeladenen ab dem 2.3.2020 erfolgen.

Die Antragstellerin legte gegen den am 24.1.2020 zugestellten Bescheid bereits mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 23.1.2020 bei der Antragsgegnerin Widerspruch ein, über den noch nicht entschieden ist.

Mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 23.1.2020, eingegangen beim Verwaltungsgericht Wiesbaden am 24.1.2020 per Digifax, hat die Antragstellerin Eilrechtsschutz beantragt.

Die Antragstellerin ist der Ansicht, dass die notwendige Abstandsfläche von 6,10 m mit einer Fläche von 2,32 m jenseits der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche „H-Straße“ liege und das Vorhaben der Beigeladenen daher gegen die Abstandsregel des § 6 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 HBO verstoße. § 3 der OBS komme nicht zur Anwendung, da diese eine statische Verweisung auf die hessische Bauordnung 1977 enthalte und für die Rechtslage der HBO 2018 nicht mehr zur Anwendung kommen könne. Außerdem seien die einzelnen Normen zu unbestimmt oder hätten keine Ermächtigungsgrundlage. Insoweit wird vollumfänglich auf die ausführlichen Ausführungen des Antragsteller-Vertreters vom 10.02.2020 (Bl. 80-99 GA) Bezug genommen.

Die Antragstellerin ist ferner der Ansicht, dass ihr ein denkmalschutzrechtlicher Gebiets-erhaltungsanspruch zustehe, da ihr eigenes Anwesen sowie das streitgegenständliche Domhotel Teil der denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlage „Altstadt A-Stadt“ seien. Die Denkmalwürdigkeit ihres Anwesens sei aufgrund der multiplen Verstöße gegen die OBS beeinträchtigt. Die Maßnahme eines Hängebeschlusses sei notwendig, weil in den nächsten Tagen mit der Herstellung des Rohbaus gerechnet werden müsse.

Die Antragstellerin beantragt,

1. die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 20.1.2020 (Az. xxxx-xxx-BA-x) anzuordnen.
2. Eine Zwischenregelung des Gerichts zu erlassen, nach der die Bauarbeiten zur Ausführung der angefochtenen Baugenehmigung bis zu einer Entscheidung über den Antrag vom 23.01.2020 von Seiten der Beigeladenen einzustellen sind.

Die Antragsgegnerin beantragt,

die Anträge abzulehnen.

Sie ist der Ansicht, dass kein Verstoß gegen das Abstandsflächenrecht der HBO vorläge. Die Eigenart der näheren Umgebung, der historischen Altstadt A-Stadt, sei durch die fast durchweg in geschlossener Bauweise errichteten Bebauung gekennzeichnet. Die umgebende Bebauung halte die erforderlichen Abstände ebenfalls nicht ein, sodass sich das streitgegenständliche Vorhaben auch mit von § 6 Abs. 1-10 HBO abweichenden Gebäudeabständen in die nähere Umgebung einfüge. Gemäß § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO 2018 müssten daher die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, da das Gebot des Einfügens geringere Grenzen „erfordere“. Insoweit wird auf den Schriftsatz vom 12.02.2020 vollinhaltlich Bezug genommen, mit dem entsprechende Planzeichnungen und Lichtbilder vorgelegt wurden.

Die Beigeladene beantragt,

den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung abzulehnen,

hilfsweise

1. den Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung abzulehnen,

2. der Beigeladenen Akteneinsicht durch Überlassung der einschlägigen Verwaltungsvorgänge auf deren Kanzleiräume zu gewähren.

Sie macht geltend, dass abweichende Gebäudeabstände im vorliegenden Fall zulässig seien. Es gebe entsprechende Vergleichsfälle in der näheren Umgebung, insbesondere das Gebäude H-Straße 19a. Ferner macht der Bevollmächtigte der Beigeladenen geltend, dass die durch das Gericht gesetzte Frist zur Akteneinsicht in der Geschäftsstelle nicht zu verwirklichen sei, um die Akte einzusehen und schriftlich vorzutragen. Die Beigeladene trägt vor, dass der Rohbau bezüglich des streitigen Teils des Bauvorhabens so gut wie abgeschlossen sei (E-Mail vom 12.02.2020 an den Beigeladenenbevollmächtigten).

Mit Beschluss vom 24.01.2020, zugestellt am 29.01.2020, erfolgte die Beiladung. Die Baugenehmigungsakten sind von der Antragsgegnerin am 31.01.2020 dem Gericht vorgelegt worden und von dem Bevollmächtigten der Antragstellerin am Montag, 10.02.2020 um 14 Uhr zurückgereicht worden. Zwischenzeitlich hatte die Antragstellerin persönlich auf den Bautenstand und die Eilbedürftigkeit hingewiesen. Die Beigeladene hat nicht zu erkennen gegeben, dass mit dem Weiterbau bis zu einer Entscheidung des Gerichtes zugewartet werde.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und auf die Behördenakten zu dem Bauvorhaben (2 Bände/aktuelles Baugenehmigungsverfahren, 3 Bände/ursprüngliche Baugenehmigung) Bezug genommen, welche sämtlich zum Gegenstand der Entscheidung gemacht worden sind.

II.

Die Entscheidung konnte getroffen werden, auch wenn die Verfahrensakten dem Beigeladenenvertreter nicht in dessen Geschäftsräumen zur Verfügung gestellt wurden. Zum Zeitpunkt der Entscheidung ist mit einer Fertigstellung des Rohbaus innerhalb weniger Tage zu rechnen. Nach Fertigstellung des Rohbaus würde das Rechtsschutzbedürfnis der Antragstellerin im vorliegende Eilverfahren entfallen, da sie eine Beeinträchtigung durch das Gebäude als solches, nämlich durch die Nichteinhaltung von Abstandsflächen, moniert. Das mit dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs verbundene Ziel, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, ist nach Fertigstellung der baulichen Anlage nicht mehr zu erreichen (VGH München, Beschluss vom 22.08.2014 - 9 CE 14.1132, VGH München, Beschluss vom 17.11.2015 - 9 CS 15.1762). Eine Übersendung der Akten in die Geschäftsräume des Beigeladenenvertreters hätte das Verfahren derart verzögert, dass ein effektiver Rechtsschutz nicht mehr hätte gewährleistet werden können. Eine freiwillige Baueinstellung hat die Beigeladene nicht in Erwägung gezogen mit der Folge, dass zur Wahrung eines zügigen Eilrechtsschutzes die Kammer unverzüglich zu entscheiden hatte. Dabei ist ein sogenannter Hängebeschluss kein probates Mittel, da dieser nach der Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes mit der Beschwerde anfechtbar ist und damit eine Entscheidung in der Hauptsache letztendlich weiter verzögert wird. Insoweit hat das rechtliche Gehör bezüglich der Beigeladenen zurückzustehen. Dies gerade auch, da ihr die Bauakten bekannt sein müssten und die Anwaltskanzlei auch eine Dependence in Wiesbaden hat, sodass eine Einsichtnahme bei Gericht bei entsprechender Anstrengung möglich gewesen wäre.

Der Antrag ist zulässig, aber unbegründet.

Der Antrag, mit dem die Antragstellerin die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Umbau und zur Erweiterung ihres Vorhabens „B-Hotel“ begehrt, ist gemäß §§ 80a Abs. 3 S. 2, 80 Abs. 5 S. 1 1. Alt. VwGO i.V.m. § 212a BauGB statthaft und auch ansonsten zulässig.

Die Antragstellerin ist antragsbefugt. Sie macht geltend, dass die Abstandsflächenregelung des § 6 Abs. 2 S. 1, S. 2 Nr. 1 HBO verletzt wurde. Diese Regelung hat nachbarschützende Wirkung, denn sie dient gerade dem Ausgleich der Interessen von Nachbar und Bauherrschaft. Es gehört zu den durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Belangen des Nachbarn, nicht durch bauliche Anlagen beeinträchtigt zu werden, die in rechtswidriger Weise die Belichtung und Belüftung seines Grundstücks beeinträchtigen, Brandgefahren bilden oder durch ihre Nähe das gedeihliche Zusammenleben stören (Hornmann HBO, 3. Aufl. 2019, HBO § 6 Rn. 9).

Die Antragstellerin hat ein Rechtsschutzbedürfnis. Zum Zeitpunkt der Entscheidung war das durch die Baugenehmigung vom 20.1.2020 zugelassene Vorhaben der Beigeladenen bereits begonnen, aber noch nicht abgeschlossen.

Der Antrag hat in der Sache jedoch keinen Erfolg.

Für die nach § 80a Abs. 3 VwGO zu treffende eigene Ermessensentscheidung des Gerichts sind die gegenläufigen Interessen der Antragstellerin und der Beigeladenen für den Zeitraum bis zur Entscheidung im Hauptsacheverfahren gegeneinander abzuwägen. Dabei ist die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs anzuordnen, wenn ernstliche Zweifel an der Vereinbarkeit des Vorhabens mit nachbarschützenden Vorschriften bestehen. Dies ist der Fall, wenn die Bedenken an der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung so gewichtig sind, dass ein Obsiegen des Nachbarn im Rechtsbehelfsverfahren wahrscheinlicher ist als ein Unterliegen.

Im Fall eines Nachbareilantrages ist allerdings die Besonderheit zu beachten, dass die gerichtliche Prüfung bei dem Antrag eines Dritten auf vorläufigen Rechtsschutz nach § 80a Abs. 3 VwGO die Rechtmäßigkeit der angefochtenen Baugenehmigung nicht in vollem Umfang umfasst, sondern lediglich in den Grenzen der Antragsbefugnis und der Rechtsverletzung des jeweiligen Antragstellers. Ein Abwehrrecht eines Dritten gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung besteht damit nur, wenn ein genehmigtes Bauvorhaben objektiv gegen Vorschriften des öffentlichen Rechts verstößt und die verletzten Vorschriften auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt, also nachbarschützend, sind und durch das rechtswidrige Vorhaben eine tatsächliche Beeinträchtigung des Nachbarn hinsichtlich der durch die Vorschriften geschützten nachbarlichen Belange eintritt.

In Anwendung dieser Grundsätze muss die Interessenabwägung zu Gunsten der Antragsgegnerin ausfallen, weil die im Eilverfahren allein mögliche und gebotene summarische Überprüfung der Sach- und Rechtslage ergibt, dass der Antragstellerin ein Abwehranspruch gegen das mit Bescheid vom 20.1.2020 genehmigte Bauvorhaben nicht zusteht.

Die Antragstellerin wird durch die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung nicht in eigenen Rechten verletzt.

Dies folgt zunächst nicht daraus, dass unklar ist, an welcher Stelle der in der Bauakte befindlichen Riss (Bl. 42 der Bauakte) zu verorten ist. Die Unbestimmtheit der Bauvorlagen hätte dazu führen müssen, dass die Baugenehmigung nicht erteilt wird. Darauf kann sich die Antragstellerin aber nicht berufen.

Es ist zwar anerkannt, dass das Bestimmtheitsgebot (§ 37 Abs. 1 HVwVfG) in seiner nachbarrechtlichen Ausprägung verletzt sein kann, wenn die Unbestimmtheit nachbarrechtsrelevante Merkmale betrifft und infolgedessen bei der Ausführung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen ist. In diesem Fall wäre die Baugenehmigung im Regelfall als nachbarrechtswidrig aufzuheben (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 30.1.2012 - 4 B 2379/11 -, juris Rn. 5 m.w.N.). Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben, weil die Antragstellerin durch die Unbestimmtheit unter keinen Umständen in ihren eigenen Rechten verletzt sein kann.

Die Baugenehmigung nach § 66 HBO verletzt keine nachbarschützenden Normen.

Anspruchsgrundlage für die Erteilung der Baugenehmigung ist § 74 Abs. 1 HBO, wonach die Baugenehmigung zu erteilen ist, wenn das Vorhaben nicht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Ein Anspruch besteht danach nicht, wenn der zur Genehmigung erstellte Um- und Erweiterungsbau genehmigungsbedürftig, aber nicht genehmigungsfähig ist. Hingegen besteht ein Anspruch, wenn eine Genehmigungsfähigkeit vorliegt. Das streitgegenständliche Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Die Erteilung der Baugenehmigung erfolgte formell rechtmäßig. Zuständige Behörde war der Magistrat der Antragsgegnerin als untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 60 Abs. 1 S. 1 Nr. 1a HBO. Verfahrens-, oder Formfehler sind nicht ersichtlich.

Das Vorhaben verstößt nicht gegen die Abstandsflächenregelungen des § 6 HBO. Gemäß § 6 Abs. 2 S. 1, S. 2 Nr. 1 HBO dürfen Abstandsflächen zwar nur bis zur Mitte von öffentlichen Verkehrsflächen auf dieser liegen. Die Abstandsfläche des streitgegenständlichen Vorhabens überschreitet die Mitte der Verkehrsfläche „H-Straße“ um 2,32 m.

Dies ist aber unschädlich, denn gemäß § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO gelten die Absätze 1 bis 10 nicht, soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind. Entgegen der Ansicht der Antragstellerin kommt es bei § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO nicht darauf an, dass „gerade die Einhaltung des geringen Abstandes erst zum Einfügen in den neuen Bestand führt“. Die insoweit durch die Antragstellerin zitierte Seite 5 der Drucksache 19/5379 (Bl. 81 GA) stammt aus der Begründung des ursprünglichen Gesetzentwurfes der Landesregierung vom 7.11.2017 für ein Gesetz zur Neufassung der hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanung- und straßenrechtlicher Vorschriften. In diesem Gesetzentwurf lautete der § 6 Abs. 11 Nr. 2 noch:

(11) Die Abs. 1 bis 10 gelten nicht, soweit

(...)

2. das Gebot des Einfügens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches geringere Abstände erfordert.

Nach dem am 28.05.2018 verkündeten, auf den Änderungsantrag zum Regierungsentwurf (Drucksache 19/6379) zurückgehenden § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO gelten die Abstandsregel des § 6 Abs. 1-10 HBO nicht, „soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne

des § 34 Abs. 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind“. Insoweit ist das erwähnte Zitat nicht auf die nunmehr geltende Regelung anwendbar. Vielmehr reicht es nach der derzeitigen Fassung aus, wenn sich das Bauvorhaben hinsichtlich der geringeren Abstandsflächen in die nähere Umgebung einfügt, weil diese bereits über geringere Abstandsflächen in vergleichbarem Ausmaß verfügt.

Dies ist hier der Fall. Das B-Hotel steht in der historischen Altstadt von A-Stadt. Die Eigenart der näheren Umgebung ist durch eine fast durchweg in geschlossener Bauweise errichteten Bebauung gekennzeichnet. Nach den durch die Antragsgegnerin vorgelegten Unterlagen übersteigen in der H-Straße, in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben, die Abstandsflächen bei den Häusern K-Straße 12/Ecke H-Straße, H-Straße 19a und 26 und K-Straße 21/Ecke H-Straße die Grenzabstände die jeweilige Straßenmitte erheblich und in einem Ausmaß wie bei dem streitgegenständlichen Bauvorhaben. So zeigt die Abstandsfläche des gegenüberliegenden Hauses H-Straße 19a nach den Abstandsflächenplänen der Bauakte (Bl. 44 BA) ein Überschreiten der Straßenmitte um 2,39 m auf. Bei dem Haus H-Straße 26 beträgt die Abstandsfläche insgesamt 4,84 m bei einer Straßenbreite von 5 m (Überstand: 2,34 m). Bei dem Haus K-Straße 12, gerichtet zur H-Straße, beträgt die Abstandsfläche in der H-Straße insgesamt 4,28 m bei einer Straßenbreite von 4,5 m (Überstand: 2,03 m). Damit ist in der näheren Umgebung in wesentlichen Teilen eine Überschreitung der Straßenmitte durch die Abstandsflächen im erheblichen Ausmaß gegeben, sodass die Voraussetzungen des § 6 Abs. 11 Nr. 2 HBO gegeben sind. Zu berücksichtigen ist im Übrigen auch, dass die Giebelstände der Häuser im Wesentlichen straßenseitig ausgerichtet sind, während das streitbefangene Objekt bisher keinen Giebelstand zur H-Straße aufwies. Durch den Neubau nähert sich das Vorhaben der örtlich prägenden Giebelstellung an.

Auf ein weiteres Einfügen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB kommt es vorliegend nicht an, da es sich dabei nicht um eine nachbarschützende Regelung handelt.

Ein denkmalrechtlicher Gebietserhaltungsanspruch steht der Antragstellerin nicht zu.

Das Bundesverwaltungsgericht (Urteil vom 21. April 2009, Az. 4 C 3/08) hat entschieden, dass der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals jedenfalls dann berechtigt sei, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben des Nachbarn die Denkmalwürdigkeit seines eigenen Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt.

Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Das Anwesen der Antragstellerin ist nach eigenen Angaben ein geschütztes Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 HDSchG. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung beinhaltet nach Maßgabe von § 9 Abs. 3 S. 2 HDSchG die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 18 HDSchG. Damit liegt eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung vor.

Durch das Vorhaben der Beigeladenen wird jedoch die Denkmalwürdigkeit des Anwesens der Antragstellerin nicht erheblich berührt. Durch die Antragstellerin wurde vorgetragen, dass das Vorhaben der Beigeladenen gegen die Vorschriften der OBS verstößt. Im Einzelnen würden u.a. das Flachdach, die Höhe und Geschosszahl des Vorhabens, die für die Verkleidung der Außenwände des 4. Obergeschosses verwendeten Materialien, die Dach-

neigung, das Material der Dacheindeckung und die Ausführung der Fensteröffnungen gegen die OBS verstoßen.

Es kann dahinstehen, ob die durch die Antragstellerin monierten Verstöße gegen die Normen der OBS vorliegen und ob die OBS überhaupt rechtswirksam ist, da die OBS keine drittschützende Wirkung hat. Die Präambel der OBS formuliert den Zweck der Satzung dahingehend, dass sie dem Schutz, der Bewahrung und der Pflege des historischen Stadtkerns der Antragsgegnerin diene. Aus diesem Schutzzweck ist aber nicht zu schlussfolgern, dass jeder Verstoß gegen die gestalterischen Vorgaben der OBS gleichzeitig und automatisch die Denkmaleigenschaft der übrigen Denkmäler (Häuser) der Gesamtanlage berührt. Eine Verletzung der OBS ist nicht gleichbedeutend mit einer Beeinträchtigung des denkmalschutzrechtlichen Gebietserhaltungsanspruches. Hierfür wäre nach der Rechtsprechung des BVerwG vielmehr erforderlich, dass die Denkmalswürdigkeit des eigenen geschützten Kulturdenkmals durch das genehmigte Vorhaben möglicherweise erheblich beeinträchtigt wird. Insofern unterscheidet sich der denkmalschutzrechtliche Gebietserhaltungsanspruch von dem bauplanungsrechtlichen Gebietserhaltungsanspruch. Während bei letzterem das Vorliegen einer individuellen Beeinträchtigung nicht geltend gemacht werden muss, erfordert der denkmalschutzrechtliche Gebietserhaltungsanspruch dagegen gerade eine mögliche und erhebliche Beeinträchtigung des anderen Kulturdenkmals. Eine solche Beeinträchtigung hat die Antragstellerin aber nicht glaubhaft gemacht und ist auch sonst nicht ersichtlich.

Das Gebäude der Antragstellerin steht nicht unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite des streitbefangenen Objekts. Es liegt vielmehr auf der abgewandten Seite ihres Grundstückes an einem gesonderten, eigenständigen Straßenzug, der G-Straße, welche eine Parallelstraße zur H-Straße ist. Damit liegt eine räumliche Entfernung vor, die eine Verbindung beider Gebäude nicht entstehen lässt. Selbst wenn Teile der Gesamtanlage durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen würden, trifft dies auf das Gebäude der Antragstellerin nicht zu. Denn nur Kulturdenkmäler in unmittelbarer räumlicher und Sichtnachbarschaft können betroffen sein. Ein objektiver Betrachter kann aufgrund der örtlichen Lagen nicht gleichzeitig das Gebäude der Antragstellerin und das streitbefangene Gebäude wahrnehmen. Dass die baulichen Ausführungen auf die äußere Gestaltung des Gebäudes der Antragstellerin aufgrund einer Blickachse oder sonstigem einwirkt, ist in keinsten Weise ersichtlich und nicht dargetan.

Mit der vorliegenden Entscheidung hat sich die Frage eines sogenannten „Hängebeschlusses“ erledigt.

Die Kostenentscheidung ergeht nach § 154 Abs. 1, 3 und § 162 Abs. 3 VwGO. Der Antrag der Antragstellerin wird abgewiesen, sodass diese unterliegt. Es entspricht der Billigkeit, dass die Antragstellerin auch die Kosten der Beigeladenen trägt. Die Beigeladene hat einen Sachantrag gestellt und ist damit gemäß § 154 Abs. 3 VwGO ein eigenes Kostenrisiko eingegangen.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die Bedeutung des Streitverfahrens für die Antragstellerin wird mit 15.000 € bemessen. Der Betrag ist im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes zu halbieren (vgl. Ziff. 1.5 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit).

