

Az.: 1 B 263/14  
4 L 635/14

Ausfertigung



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau  
2. des Herrn  
beide wohnhaft:

- Antragsteller -  
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Große Kreisstadt  
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Antragsgegnerin -  
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:  
mbH  
vertreten durch den Geschäftsführer

prozessbevollmächtigt:

wegen

Nachbarwiderspruch zum Neubau eines Mehrfamilienhauses;  
Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO  
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein

am 19. Dezember 2014

### **beschlossen:**

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. September 2014 - 4 L 635/14 - wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet.
- 2
  1. Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks B..... in R....., Flurstück F1... der Gemarkung K....., das mit einer Villa bebaut ist, die unter Denkmalschutz steht. Mit Bescheid vom... Juni 2014 erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen mit Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohnungen und einer Tiefgarage. Das Vorhabengrundstück grenzt an das Grundstück der Antragsteller. Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Verwaltungsgericht den Antrag der Antragsteller abgelehnt, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die in Rede stehende Baugenehmigung anzuordnen. Der zulässige Antrag sei unbegründet. Nach summarischer Prüfung verletze die Baugenehmigung subjektive Rechte der Antragsteller nicht. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot liege nicht vor. Dabei könne dahinstehen, ob es sich bei dem Gebiet, in welchem das Vorhaben verwirklicht werden solle, um ein reines oder allgemeines Wohngebiet

handele; denn jedenfalls sei das Vorhaben dort zulässig. Es füge sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der unbebauten Grundstücksfläche (BA S. 6) in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Bebauung in der näheren Umgebung im Bereich B....., C..... und D..... sei überwiegend durch drei- bis viergeschossige Gebäude gekennzeichnet. Viergeschossig seien das Gebäude der Antragsteller und das Gebäude C..... eins. Die vom Süden her wahrnehmbare Gesamthöhe des Gebäudes der Antragsteller betrage 13,50 m, die Gesamthöhe des anderen Gebäudes belaufe sich auf 12,80 m, während das streitgegenständliche Vorhaben lediglich eine - von außen wahrnehmbare - absolute Höhe von 12,63 m aufweise. Auch die zu überbauende Fläche auf dem Vorhabengrundstück gebe keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Vorhaben gegenüber den Antragstellern rücksichtslos wäre. Das Bauvorhaben sei für die Antragsteller auch nicht mit einer einmauernden oder erdrückenden Wirkung verbunden. Das Gebäude der Antragsteller werde den geplanten Neubau überragen und die Abstandsflächen würden eingehalten. Soweit das Vorhaben die bisherige Aussicht aus dem Gebäude der Antragsteller teilweise beeinträchtige, sei dies den Antragstellern zumutbar. Die Antragsteller könnten nicht mit Aussicht auf Erfolg die Verletzung von Vorschriften des sächsischen Denkmalschutzgesetzes geltend machen, da diese keinen Drittschutz entfaltet. Dessen ungeachtet sei nicht zu erkennen, dass die Baugenehmigung die Denkmalwürdigkeit des Anwesens der Antragsteller erheblich beeinträchtige, zumal die untere Denkmalschutzbehörde dem Vorhaben zugestimmt habe.

- 3 Die Antragsteller wenden ein, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Hinsichtlich der Ausmaße und der Höhe übertreffe es die Kennzahlen der Gebäude in der näheren Umgebung. Das beanstandete Vorhaben stehe aufgrund seiner würfelförmigen Erscheinung, den ausladenden Balkonen nach Westen hin und aufgrund der massiven Abgrabungen in seinem Untergeschoss im Kontrast zu den anderen in Rede stehenden Gebäuden. Der viergeschossige Teil des geplanten Baukörpers überschreite die Breite des Gebäudes der Antragsteller um ein Drittel. Das Vorhaben orientiere sich auch im Hinblick auf seine Höhe und die Tiefgarage nicht an der Umgebungsbebauung und würde einen Solitär darstellen. Das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht lediglich auf einen Höhenvergleich abgestellt und die anderen Ge-

sichtspunkte, welche das Maß der Bebauung prägen, außen vorgelassen. Der Vergleich der in Rede stehenden Grundstücke durch das Verwaltungsgericht sei defizitär. Es riegelt an seiner Nordseite die komplette Südfassade des Gebäudes der Antragsteller ab; dies gelte nicht zuletzt im Hinblick auf die enorme Breite des Vorhabens. Zu Unrecht gehe das Verwaltungsgericht davon aus, dass die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes keinen Drittschutz entfaltet. Durch das Vorhaben werde die Denkmalwürdigkeit des Gebäudes der Antragsteller beeinträchtigt. Das Gebäude werde nach Verwirklichung des Vorhabens nicht mehr als schützenswertes Solitärgebäude an der historischen Weinberglandschaft im Stadtgebiet der Antragsgegnerin wahrgenommen, weil den Antragstellern der Neubau vollständig und direkt vor die geschützte Hauptfassade ihres Hauses gesetzt werde. In einem solchen Fall lösten die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes Drittschutz aus.

- 4 2. Aus den innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründen der Antragsteller, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht ihren Antrag gemäß § 80a Abs. 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO zu Unrecht abgelehnt hat.
- 5 Das Beschwerdevorbringen ist nicht geeignet, die Annahme des Verwaltungsgerichts in Frage zu stellen, dass die in Rede stehende Baugenehmigung gegenüber den Antragstellern nicht rücksichtslos ist.
- 6 Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen - ausgeht. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln. Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der

Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden.

- 7 Zwar sind die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht nachbarschützend (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. März 1994, UPR 1994, 267; Beschl. v. 19. Oktober 1995, NVwZ 1996, 888; BayVGH, Beschl. v. 6. November 2008 - 14 ZB 08.2327 -, juris). Gleichwohl können bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, auch die Höhe und Länge des Vorhabens eine Rolle spielen. Eine Verletzung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (SächsOVG, Beschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/12 -, juris).
- 8 Ein Vorhaben übt grundsätzlich dann erdrückende bzw. einmauernde Wirkung gegenüber dem Nachbarn aus, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig ist (BayVGH, Beschl. v. 12. September 2013 - 2 CS 13.1351 -, juris Rn. 5, unter Bezugnahme auf BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris). Für die Annahme der abriegelnden bzw. erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich jedoch dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (BayVGH, Beschl. v. 17. Juli 2013 - 14 ZB 12.1153 -, juris Rn. 14, m. w. N). Dies korrespondiert mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, das Nachbarschutz gegen die Errichtung eines 12-geschossigen Hochhauses in einem Ab-

stand von 15 m an der engsten Stelle zu einem 2 ½-geschossigen Gebäude (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, BauR 1981, 354) bejaht hat.

- 9 Ausgehend hiervon kann das Beschwerdevorbringen die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dem Vorhaben komme hier weder unter dem Gesichtspunkt seiner Größe noch seiner Höhe keine erdrückende Wirkung zu, nicht in Frage stellen. Eine abriegelnde bzw. erdrückende Wirkung kann bereits deshalb nicht angenommen werden, weil aus dem Beschwerdevorbringen nicht ersichtlich ist, dass der Baukörper des Vorhabens erheblich höher ist als der des Gebäudes der Antragsteller. Der Höhenvergleich des Verwaltungsgerichts in Bezug auf das streitgegenständliche Vorhaben und das Haus der Antragsteller ist mit dem Beschwerdevorbringen nicht hinreichend substantiiert in Frage gestellt worden. Des Weiteren ist aus dem Beschwerdevorbringen nicht hinreichend ersichtlich, dass das Vorhaben tatsächlich ein relevantes Übermaß besitzt und auch nicht annähernd mit den vorhandenen Gebäuden vergleichbar ist. Hinreichend substantiierte Angaben zur Höhe und Ausmaße der Gebäude in der näheren Umgebung enthält die Beschwerdebeurteilung nicht. Allein der Hinweis darauf, dass die Breite des Vorhabens die Breite des Hauses der Antragsteller um ein Drittel übersteige, reicht nicht aus. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, dass das Vorhaben die gebotene Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze einhalte. Dieser Feststellung sind die Antragsteller nicht entgegengetreten. Das Gleiche gilt für die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass die Aussicht aus dem Gebäude der Antragsteller aufgrund der Topographie des Geländes nicht vollständig verbaut werde.
- 10 Soweit die Antragsteller geltend machen, dass sich das Bauvorhaben nicht hinsichtlich seiner Ausmaße und Höhe in die nähere Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einfügt, führt dies nicht zum Erfolg der Beschwerde. § 34 Abs. 1 BauGB gewährt nicht generell Nachbarschutz, sondern nur unter den eingeschränkten Voraussetzungen des Rücksichtnahmegebots (BVerwG, Beschl. v. 19. Oktober 1995 - 4 B 215/95 -, juris). Dass diese Voraussetzungen hier vorliegen, haben die Antragsteller - wie angesprochen - gerade nicht hinreichend dargelegt.
- 11 Ohne Erfolg rügen die Antragsteller die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die angefochtene Baugenehmigung die Denkmalwürdigkeit ihres Anwesens nicht erheblich beeinträchtigt. Dies ergibt sich allerdings nicht schon daraus, dass denkmalrechtlich Belange allein öffentlichen Interessen zu dienen bestimmt wären und

Vorschriften hierzu keinen Drittschutz entfalten. Denn dies trifft in dieser Allgemeinheit nicht zu. Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals im Hinblick auf Art. 14 GG gemäß § 42 Abs. 2 VwGO befugt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung eines Vorhabens in der Umgebung anzufechten, wenn jenes dessen Denkmalwürdigkeit möglicherweise erheblich beeinträchtigt, wobei Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die dessen Denkmalwürdigkeit erheblich beeinträchtigen, jedoch zugelassen werden können, wenn das Vorhaben seinerseits durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls oder durch überwiegende private Interessen gerechtfertigt ist (BVerwG, Urt. v. 21. April 2009, BVerwGE 133, 347; Beschl. v. 10. Juni 2013, BauR 2013, 1671; SächsOVG, Beschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris). Hieraus folgt, dass eine Baugenehmigung auch im Falle, dass sie - wie hier - nach Zustimmung der Denkmalbehörde nach § 12 Abs. 3 SächsDSchG erteilt wurde, den Eigentümer eines Kulturdenkmals im Sinne des § 2 Abs. 1 SächsDSchG in seinen subjektiven Rechten beim Fehlen landesrechtlich besonders ausgestalteter Abwehrrechte jedenfalls dann verletzt, wenn sie die Denkmalwürdigkeit des Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigt (SächsOVG, Beschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris; vgl. auch BayVGH, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Rn. 28) und diese erhebliche Beeinträchtigung nicht durch überwiegende Gründe des Gemeinwohls oder durch überwiegende private Interessen kompensiert wird.

- 12 Soweit die Antragsteller geltend machen, die Denkmalwürdigkeit ihres Anwesens werde erheblich beeinträchtigt, weil dessen Erscheinungsbild durch Zerschneidung der bisher vorhandenen Blickbeziehungen erheblich beeinträchtigt würde, kann dies ihrer Beschwerde nicht zum Erfolg verhelfen. Dabei kann der Senat offen lassen, ob und inwieweit die Vorschriften im Sächsischen Denkmalschutzgesetz zum Schutz des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals drittschützend sind. Denn aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich bereits nicht, dass das Erscheinungsbild des Anwesens der Antragsteller durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt wird.
- 13 Erscheinungsbild ist in erster Linie der von außen sichtbare Teil eines Denkmals, an dem der sachkundige Betrachter den Denkmalwert, der dem Denkmal innewohnt, abzulesen vermag (vgl. OVG NRW, Urt. v. 8. März 2012 - 10 A 2037/11 -, juris Leitsatz 1). Aber auch die Umgebung kann nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz zum

Erscheinungsbild zählen. So ist nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, und § 12 Abs. 2 Satz 1 SächsDSchG bestimmt, dass bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden dürfen.

- 14 Voraussetzung für die Annahme einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals durch ein Vorhaben seiner Umgebung ist, dass die Umgebung für sein Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (arg. § 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG). Bei der Frage, ob dies der Fall ist, ist auch § 2 Abs. 1 SächsDSchG in den Blick zu nehmen. Danach sind Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Hiernach ist die Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung, wenn sich dort weitere Baudenkmäler finden und das überlieferte Erscheinungsbild dieser Baudenkmäler als Ensemble denkmalpflegerisch besonders schützenswert ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn sich diese in einem Denkmalschutzgebiet im Sinne des § 21 SächsDSchG befinden, oder diese architektonisch in einer gewollten und gewachsenen Blickbeziehung zueinander stehen, auf diese Weise historische soziale Beziehungen ihrer Erbauer untereinander sichtbar machen und das Ortsbild maßgeblich prägen (SächsOVG, Beschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris; vgl. hierzu auch BayVGH, Urt. v. 18. Juli 2013 - 22 B 12.1741 -, juris). Daneben kann aber auch die unbebaute Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von Bedeutung sein. Unter welchen Umständen dies anzunehmen ist, ist im Wesentlichen eine Frage des Einzelfalls. Die nähere unbebaute Umgebung gehört jedenfalls dann zum Erscheinungsbild des Baudenkmals, wenn es bewusst in eine bestimmte Landschaft „hineinkomponiert“ oder seine Umgebung so gestaltet wurde, dass sie sich ihrerseits auf das Denkmal bezieht, um die mit ihm verfolgte künstlerische Absicht zu verdeutlichen oder zu verstärken (BayVGH, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Leitsatz 2). Ist die Umgebung eines denkmalgeschützten Bauwerks integraler Bestandteil des Erscheinungsbildes



bildes des denkmalgeschützten Bauwerkes, sind auch entsprechende Blickbeziehungen auf das Gebäude zu und von dem Gebäude weg - gleichsam rechtsreflexartig - geschützt. Der Grundsatz, dass eine „schöne Aussicht“ baurechtlich regelmäßig nicht geschützt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 - NVwZ 1194, 686/688 m. w. N.), kann in solchen Fällen eine Durchbrechung erfahren (SächsOVG, Beschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris; vgl. auch BayVGH, Urt. v. 25. Juni 2013 - 22 B 11.701 -, juris Rn. 28).

- 15 Im vorliegenden Fall ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die Baugenehmigung die Denkmalwürdigkeit des Anwesens der Antragsteller nicht erheblich beeinträchtigt. Mit dieser Auffassung haben sich die Antragsteller nicht hinreichend auseinandergesetzt. Die bloße Behauptung, dass diese Feststellung nicht zutreffe, ist nicht hinreichend. Im Hinblick auf den vorgenannten Maßstab der rechtlichen Prüfung kann anhand des Beschwerdevorbringens nicht beurteilt werden, ob eine Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit des Hauses der Antragsteller unter den maßgeblichen Gesichtspunkten tatsächlich vorliegen kann.
- 16 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren nicht für erstattungsfähig zu erklären, da diese keinen Antrag gestellt und sich somit auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 17 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG. Der Senat folgt dabei der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die von den Beteiligten keine Einwendungen erhoben worden sind.
- 18 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein