

Urteil Az. 7 A 2341/11*

OVG Nordrhein-Westfalen

20. November 2013

Tenor

- 1 Die Berufung wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.
- 2 Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1. sind erstattungsfähig.
- 3 Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die jeweilige Vollstreckungsgläubigerin vor der Vollstreckung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags Sicherheit leistet.
- 4 Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 5 Der Kläger wendet sich gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines inzwischen fertiggestellten und in Betrieb genommenen Schulungs- und Seminargebäudes der Hochschule für Ökonomie und Management gemeinnützige GmbH - FOM. Das Gebäude steht auf dem Grundstück mit der Bezeichnung B. 4 (Gemarkung L1. , Flur 32, Flurstück 335) im Bereich des S. in L. .
- 6 Der Kläger ist mit einem hälftigen Anteil Inhaber eines 546/10000 Miteigentumsanteils am Grundstück Gemarkung L. , Flur 32, Flurstück 293, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1.01.1 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss mit Loggia. Das Gebäude, in dem sich das Wohnungseigentum des Klägers unter der Anschrift B. 8 befindet, ist Teil ehemaliger Lagerhallen im S1. , dem sogenannten "T. ".
- 7 Das Grundstück stand bis Oktober 2004 im Eigentum der Häfen und Güter-

*<http://openjur.de/u/667489.html> (= openJur 2014, 894)

verkehr L. AG und ging danach in das Eigentum der T1. Projektgesellschaft über. Von dieser erwarb der Kläger seinen Anteil am Wohneigentum. In einem bei den Denkmalschutzakten befindlichen Schreiben vom 21. Februar 1990 an die damalige Grundstückseigentümerin, die Häfen GmbH, heißt es zu den wesentlichen charakteristischen Merkmalen des Gebäudes u.a.:

8

’Es handelt sich hier um eines der frühesten Bauwerke, das vollständig in Stahlbeton ausgeführt wurde. Die reich gegliederte Dachlandschaft mit eingestellten Treppentürmen sollte die optische Einbindung des 170 m langen monumentalen Bauwerks in das historische Stadtgefüge gewährleisten.

9 Die o. g. Gebäude sind auch als integrale Bestandteile des vierteiligen Denkmal&8209;Ensembles “S1. “ unverzichtbare Dokumente.“

10 Für Umbau und Nutzung des “T2. “ liegt eine Baugenehmigung der Beklagten vom 1. Juli 2004 vor. Für das 1. Obergeschoss ist im Bereich des Wohnungseigentums des Klägers eine Wohnnutzung genehmigt. Das Vordach über dem Erdgeschoss unterhalb des Wohnungseigentums des Klägers ragt nach dem grün gestempelten Lageplan mit einer Tiefe von 2,84 m über die Gebäudeabschlusswand hinaus, darunter befindet sich eine Hauseingangstreppe.

11 Die Beigeladene zu 1. hatte das Grundstück Gemarkung L. , Flur 32, Flurstück 335 im Jahr 2010 von der Häfen und Güterverkehr L. AG erworben, das Eigentum ging nach Errichtung des streitbefangenen Gebäudes im Jahr 2012 auf die Beigeladene zu 2. über.

12 Zwischen den Grundstücken liegt entlang des “T2. “ das etwa einen Meter breite Flurstück 284, das nach wie vor im Eigentum der Häfen und Güterverkehr L. AG steht. Zwischen dem Gebäude der Beigeladenen zu 2. und dem Flurstück 284 liegt das etwa 8 m breite Flurstück 287, das ebenfalls im Eigentum der Häfen und Güterverkehr L. AG steht.

13 Das Grundstück der Beigeladenen zu 2. und das “T1. “ liegen im Geltungsbereich des am 16. Juli 2002 beschlossenen Bebauungsplans Nr. 68430/02 der Beklagten mit dem Titel “S1. in L. -Altstadt/Süd“. Dieser Plan weist im Wesentlichen gegliederte Kerngebiete aus. Das Grundstück der Beigeladenen liegt im MK 1. Das Grundstück B. 8 liegt in dem MK 2. Für den Bereich, in dem das Grundstück der Beigeladenen zu 2. liegt, sind Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen ist in diesem Baufeld zwingend mit 63,50 m bzw. 66,50 m über NN für das zurückgesetzte oberste Geschoss ausgewiesen. Das Flurstück 287 ist als mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt. Entsprechende Ausweisungen waren bereits in dem Planentwurf enthalten, der in der Zeit vom 19. April bis 18. Mai 2001 öffentlich ausgelegt worden war. Der Plan besteht aus fünf Blättern (Blätter 1 - 3 mit zeichnerischen Darstellungen, Blatt 4 textliche Festsetzungen,

Blatt 5 Darstellungen zu Lärmpegelbereichen). Zu den auf Blatt 5 des Plans dargestellten Lärmpegelbereichen trifft der Plan u. a. textliche Festsetzungen unter Bezugnahme auf die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nr. 1989. Blatt 5 des Plans trägt eine am 13. August 2002 aufgebrachte Paraphe des damaligen Oberbürgermeisters. Der Plan wurde am 5. August 2002 bekanntgemacht.

- 14 Im Mai 2002 hatten die Beklagte und die Häfen und Güterverkehr L. AG einen städtebaulichen Grundlagenvertrag für das Gelände des ehemaligen S2. geschlossen; dieser Vertrag trat mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans in Kraft. In der Präambel des Vertrags wird der Bebauungsplan Nr. 68430/02 zur Grundlage der gemeinsamen Projektentwicklung erklärt. In §1 Absatz 3 wird eine Darstellung der Nutzungen entsprechend dem Bebauungsplan (Anlage 2) zum Bestandteil des Vertrags gemacht.
- 15 Die hier streitgegenständliche Baugenehmigung zur Errichtung eines Schulungs- und Seminargebäudes der FOM mit Erdgeschoss und vier Obergeschossen auf dem genannten Grundstück (Gemarkung L. Flur 32, Flurstück 335) erteilte die Beklagte der Beigeladenen zu 1. durch Bescheid vom 25. Mai 2010. Zugleich erteilte sie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68430/02 in Bezug auf Abweichungen des Baukörpers von festgesetzten Baulinien an der Westseite. Nach der Genehmigung beträgt der Abstand zwischen dem Gebäude mit der 63,50 m über NN endenden Attika und der Front des Hauses 9 m. Der Abstand zwischen dem über dem Erdgeschoss befindlichen Vordach und dem genehmigten Gebäude beträgt 6,16 m. Etwa 0,90 m zurückgesetzt vom oberen Wandabschluss des Gebäudes ist auf der dem "T1. " zugewandten östlichen Seite nach den grüngestempelten Zeichnungen ein 1,10 m hohes Geländer eingetragen. Auf dem vierten Obergeschoss ist ein Staffelgeschoss genehmigt, dessen östliche, dem "T1. " zugewandte Außenwand eine Höhe von 66,50 m über NN hat und 2 m hinter der Abschlusswand des Gebäudes liegt. Das Gelände vor der Abschlusswand des Gebäudes der Beigeladenen, die dem T1. zugewandt ist, hat an der nördlichen Gebäudeecke eine Höhe von 45,14 m über NN und steigt zur südlichen Gebäudeecke hin auf 46,06 m über NN an.
- 16 Gegen diese Baugenehmigung hat der Kläger am 21. Juli 2010 Klage erhoben. Während des Klageverfahrens sind dem Verfahren weitere Kläger beigetreten, deren Klagen &8209; abgesehen von den Klagen der Klägerinnen zu 2. und 3. &8209; später zurückgenommen worden sind. Die Klägerinnen zu 2. und 3. haben gegen das nachfolgende erstinstanzliche Urteil keine Rechtsmittel eingelegt. Der Antrag des Klägers auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes durch Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung hatte keinen Erfolg (Verwaltungsgericht Köln, Beschluss vom 9. Dezember 2010 - 2 L 1715/10 -).
- 17 Der Kläger hat erstinstanzlich vorgetragen: Der der Baugenehmigung zugrunde liegende Bebauungsplan sei abwägungsfehlerhaft und deshalb unwirksam. Durch

die Festsetzungen von Baulinien und Höhenbegrenzungen habe die Beklagte die Anforderungen des geltenden Abstandflächenrechts unzulässig verkürzt. Das Gebäude der Beigeladenen müsse im Kerngebiet eine Abstandfläche von 10,19 m gemäß §6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW einhalten. Dieser Abstand sei nicht gewahrt. Die nachbarlichen Belange seien deshalb vom Plangeber nicht ordnungsgemäß abgewogen. Das Gebäude der Beigeladenen nehme ihm nicht nur die Sonneneinstrahlung. Aufgrund der Nutzung des Gebäudes als Schulungsgebäude mit zahlreichen Hörsaalplätzen, die von 18.00 bis 22.00 Uhr genutzt werden dürften, komme es auch zu unzumutbaren Einsichtnahmen in seine Wohnung. Ferner habe die Beklagte dem hohen Gewicht des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung nicht ausreichend Rechnung getragen. Die Denkmalswürdigkeit des "T2. " werde durch die vorgesehene klotzartige Bauweise des genehmigten Gebäudes erheblich beeinträchtigt. Damit werde der Umgebungsschutz des Denkmals verletzt. Er verstoße mit der Klage auch nicht gegen Treu und Glauben. Er habe die Wohnung von einem Dritten erworben und müsse sich das Verhalten von Rechtsvorgängern nicht zurechnen lassen. Ihm sei nicht bekannt gewesen, dass vor dem Haus B. 8 ein weiteres Gebäude errichtet werden sollte.

- 18 Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt,
- 19 die der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 25. Mai 2010 und den Befreiungsbescheid der Beklagten vom 25. Mai 2010 aufzuheben.
- 20 Die Beklagte hat erstinstanzlich beantragt,
- 21 die Klage abzuweisen.
- 22 Die Beklagte hat vorgetragen: Der Bebauungsplan sei rechtswirksam und die Rügefrist des §215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgelaufen. Ohnehin seien die ermittelten Belange sachgerecht abgewogen worden. Außerdem müsse der Klage aus den Gründen des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 9. Dezember 2010 der Erfolg versagt bleiben.
- 23 Die Beigeladene zu 1. hat beantragt,
- 24 die Klage abzuweisen.
- 25 Zur Begründung hat sie ausgeführt: Das Verhalten des Klägers sei treuwidrig. Ohne den in Rede stehenden Bebauungsplan hätte die von ihm bewohnte Wohnung nicht hergestellt und nutzbar gemacht werden können. Er profitiere von diesem Plan und könne ihr, der Beigeladenen, nicht das Recht nehmen, ebenfalls von diesem Plan Gebrauch zu machen. Zudem müsse er sich etwaige Versäumnisse beim Erwerb der Wohnung zurechnen lassen.
- 26 Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 13. September 2011 abgewiesen

und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt: Die Baugenehmigung verstoße nicht gegen die nachbarschützende Bestimmung des §6 BauO NRW. Dies folge aus §6 Abs. 1 Satz 2a BauO NRW. Der Bebauungsplan setze in dem hier maßgeblichen Bereich Baulinien fest und enthalte zwingende Vorgaben zur Höhe der baulichen Anlagen. Das Vorbringen, der Bebauungsplan sei im Abwägungsergebnis unwirksam, weil abstandrechtliche Vorgaben rechtswidrig verkürzt und damit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gewahrt seien, sei ein Verstoß gegen Treu und Glauben, da sich die Kläger zur Begründung ihres Abwehrenspruchs auf die Rechtswidrigkeit derselben planungsrechtlichen Grundlage beriefen, die sie bzw. ihre Rechtsvorgängerin, deren Verhalten sie sich zurechnen lassen müssten, voll ausgenutzt hätten, um eigene Wohnbauvorhaben im Objekt B. 8 zu realisieren. Die Baugenehmigung und der Befreiungsbescheid seien auch nicht aus anderen Gründen rechtswidrig. Unabhängig von der Frage, ob und inwieweit §9 Abs. 1b, Abs. 2 DSchG NRW überhaupt Drittschutz vermittele, seien die Voraussetzungen eines denkmalrechtlichen Abwehrenspruchs nicht erfüllt. Es fehle an einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit des hier zu beurteilenden T2. . Das Verwaltungsgericht hat die Berufung zugelassen.

- 27 Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung eingelegt. Zur Begründung nimmt er auf sein erstinstanzliches Vorbringen Bezug und trägt vertiefend vor: Das Vorhaben sei rücksichtslos, weil es - was die vorgelegten Fotos dokumentierten - zu unzumutbaren Einsichtnahmen in den Bereich seiner Wohnung führe, die Aussicht beeinträchtige und seiner Wohnung die Sonneneinstrahlung nehme. Auf den aufgezeigten Verstoß gegen Belange des Denkmalschutzes könne er sich als Eigentümer berufen. Er habe sich entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht widersprüchlich verhalten. Er müsse sich auch nicht ein Rechtsvorgängerverhalten zurechnen lassen.
- 28 Der Kläger beantragt,
- 29 das angefochtene Urteil zu ändern und nach dem erstinstanzlichen Klageantrag zu erkennen.
- 30 Die Beklagte beantragt,
- 31 die Berufung zurückzuweisen.
- 32 Sie trägt vor, im Hinblick auf Bestimmungen des Denkmalschutzrechts sei der Kläger nicht klagebefugt, abgesehen davon sei die Klage aus den vom Verwaltungsgericht ausgeführten Gründen unbegründet.
- 33 Die Beigeladene zu 1. beantragt,
- 34 die Berufung zurückzuweisen.

- 35 Sie trägt vor, Belange des Denkmalschutzes seien im Bebauungsplanverfahren hinreichend berücksichtigt worden, abgesehen davon sei es treuwidrig, dass sich der Kläger auf eine Unwirksamkeit des Bebauungsplans berufe.
- 36 Die Beigeladene zu 2. hat keinen Sachantrag gestellt.
- 37 Der Berichterstatter des Senats hat die Örtlichkeit am 23. Juli 2013 besichtigt. Wegen der dabei getroffenen Feststellungen wird auf die zu der Ortsbesichtigung gefertigte Niederschrift verwiesen.
- 38 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der vorliegenden Gerichtsakte, der Gerichtsakten des zugehörigen einstweiligen Rechtsschutzverfahrens 2 L 1715/10, der beigezogenen bauaufsichtlichen Verwaltungsvorgänge zur Genehmigung der Errichtung des Gebäudes der Beigeladenen zu 2. und des Umbaus des "T2. " und der das "T1. " betreffenden denkmalrechtlichen Vorgänge sowie der Aufstellungsvorgänge zum Bebauungsplan S1. Bezug genommen.

Gründe

- 39 Die Berufung ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg, denn das Verwaltungsgericht hat die Klage im Ergebnis zu Recht abgewiesen.
- 40 I. Die Klage ist zulässig.
- 41 Der Kläger ist jedenfalls mit Blick auf den gerügten Verstoß gegen Abstandrecht im Sinne von §42 Abs. 2 VwGO klagebefugt. Er kann sich auf eine in Betracht kommende Verletzung von Rechten aus seinem Sondereigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) an der Wohnung im ersten Obergeschoss des "T2. " berufen, die dem Gebäude der Beigeladenen zu 2. gegenüber liegt.
- 42 Das Wohnungseigentum, das nach §1 Abs. 2 WEG aus Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum besteht, zu dem es gehört, vermittelt grundsätzlich eine abwehrfähige öffentlichrechtliche Rechtsposition.
- 43 Vgl. etwa Maske, in: Schönenbroicher/Kamp, Bauordnung Nordrhein-Westfalen, 2012,
- 44 §74, Rn. 16.
- 45 Ein Sondereigentümer ist berechtigt, mittels einer öffentlichrechtlichen Nachbarklage solche Beeinträchtigungen abzuwehren, die ihre rechtliche Grundlage in der einem außerhalb der Eigentümergemeinschaft stehenden Dritten erteil-

ten Genehmigung haben, sofern der Behörde bei ihrer Entscheidung auch der Schutz der nachbarlichen Interessen des Sondereigentums aufgetragen ist.

- 46 Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. August 1992
- 47 - 4 B 92.92 -, juris; OVG NRW, Beschluss vom 28. Februar 1991 - 11 B 2967/90 -, NWVBl. 1991, 265; OVG Berlin, Urteil vom 25. Februar 1994
- 48 - 2 B 11.91 -, BRS 56 Nr.172; Bay. VGH, Beschluss vom 22. März 2010 - 15 CS 10.355 -, juris.
- 49 Dass der Kläger nur über einen hälftigen Anteil des Sondereigentums verfügt, ist unerheblich. Nach dem hier entsprechend anzuwendenden §1011 BGB kann er den Anspruch aus dem Sondereigentum allein in Ansehung des ganzen Rechts geltend machen.
- 50 Demgegenüber kann der Kläger sich nicht auch auf eine Verletzung des Gemeinschaftseigentums der Wohnungseigentümer am Grundstück berufen. Insoweit wäre allein die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer klagebefugt. Nur die Wohnungseigentümergeinschaft und nicht der einzelne Wohnungseigentümer aufgrund seines Anteils am gemeinschaftlichen Eigentum (§1 Abs. 5 WEG) ist berechtigt, Beeinträchtigungen des gemeinschaftlichen Eigentums im eigenen Namen im Wege von Abwehrrechten gegen ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück geltend zu machen.
- 51 Vgl. OVG Berlin-Bbg., Beschluss vom 15. Oktober 2012 - OVG 2 N 111.10 -, juris; Bay. VGH, Beschluss vom 12. September 2005
- 52 - 1 ZB 05.42 -, BRS 69 Nr. 181.
- 53 Soweit der Senat in der Vergangenheit eine andere Auffassung vertreten hat,
- 54 vgl. OVG NRW, Urteil vom 12. Dezember 1991
- 55 - 7 A 172/89 -, BRS 54 Nr. 180,
- 56 hält er daran mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft,
- 57 vgl. BGH, Beschluss vom 2. Juni 2005
- 58 - V ZB 32/05 -, BauR 2005, 1462,
- 59 und die nachfolgende Neufassung des §10 WEG nicht mehr fest. In dem Beschluss des Bundesgerichtshofs wird darauf hingewiesen, dass die Wohnungseigentümergeinschaft mit Blick auf ihre Teilrechtsfähigkeit bei der Durchsetzung gemein-

schaftlicher Forderungen - darum geht es auch bei einem Abwehranspruch gegen rechtswidrige Bauvorhaben in der Nachbarschaft - selbst Forderungsinhaberin ist und deshalb gemäß §21 Abs. 1 WEG der einzelne Wohnungseigentümer nicht ohne Ermächtigung der Gemeinschaft die Leistung an alle fordern kann. Dementsprechend stellt §10 Abs. 6 Satz 3 WEG in der seit 2007 geltenden Fassung klar, dass die gemäß §10 Abs. 6 Satz 1 WEG im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums teilrechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft die gemeinschaftsbezogenen Rechte ausübt.

- 60 II. Die Klage ist aber insgesamt unbegründet.
- 61 Der Kläger wird durch die Baugenehmigung und Befreiung vom 25. Mai 2010 nicht in eigenen Rechten verletzt, §113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Eine Rechtsverletzung ergibt sich hier weder mit Blick auf die Vorschriften des Abstandflächenrechts noch mit Blick auf das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot oder einen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz des "T2. ".
- 62 1. Die Berufung auf eine Verletzung von Abstandrecht verstößt hier - ebenso wie die Berufung auf eine Rücksichtslosigkeit oder auf einen Verstoß gegen einen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz - gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Dieser Grundsatz gilt auch im öffentlichen Recht.
- 63 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 20. Dezember 2010 - 10 A 1459/08 -.
- 64 Der Kläger wendet sich gegen eine durch ein konkretes Vorhaben geprägte bauliche Situation, der eine Voreigentümerin als Rechtsvorgängerin bereits zugestimmt hat. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben bewirkt einen Verzicht auf die Geltendmachung etwaiger Nachbarrechte, wenn sie sich eindeutig auf ein konkretes Bauvorhaben bezieht.
- 65 Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 15. Juni 1984
- 66 - 7 B 1233/84 -, BRS 42 Nr. 195, vom 30. August 2000 - 10 B 1145/00 -, BRS 63 Nr. 204, und vom 16. April 2012 - 7 A 1984/10 -, juris.
- 67 Eine solche Zustimmung liegt hier vor. Die Häfen und Güterverkehr L. AG war als ursprüngliche Eigentümerin weiter Teile des Plangebiets Vertragspartnerin der Beklagten im Rahmen des städtebaulichen Grundlagenvertrags aus dem Mai 2002. Dieser Vertrag, an dessen Wirksamkeit der Senat nicht zweifelt, ist nach der Präambel die Grundlage einer gemeinsamen und einvernehmlichen Entwicklung des S. zu einem attraktiven Wohn-, Geschäfts- und Bürostandort einschließlich kultureller Nutzung; Bestandteil des Vertrags ist nach §1 Abs. 3 auch der Plan über die Darstellung der Nutzungen entsprechend dem Bebauungsplan. Grundlage der gemeinsamen Projektentwicklung ist nach der Präambel der beschlossene Bebauungsplan Nr. 68430/02. Dieser Plan lag in der Fassung des öffentlich ausgelegten Entwurfs den Vertragsparteien vor und

wurde im Rahmen des abschließenden Satzungsbeschlusses vom 16. Juli 2002 auch hinsichtlich der hier in Rede stehenden Regelungen insbesondere zur Abstandsituation nicht geändert. Damit hat die Häfen und Güterverkehr L. AG der durch die Planfestsetzungen von Baulinien und zwingenden Höhenvorgaben im Bereich des Vorhabens der Beigeladenen konkret vorgegebenen verdichteten Bebauung - auch mit Blick auf die Auswirkungen auf Belichtung, Einsichtnahmemöglichkeiten und Aussichtsbeeinträchtigungen in der Nachbarschaft sowie Beeinträchtigungen des Erscheinungsbilds eines ihr gehörenden Gebäudes, dem möglicherweise denkmalrechtlicher Umgebungsschutz zukommt - zugestimmt.

- 68 Daran ist der Kläger als Rechtsnachfolger gebunden. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen bindet der in der Zustimmung zu einem benachbarten Bauvorhaben liegende Verzicht auf öffentlichrechtliche Abwehransprüche auch den nachfolgenden Eigentümer, wenn
- 69 - wie hier - das Abwehrrecht aus Normen des öffentlichen Baurechts abgeleitet ist, deren nachbarschützende Wirkung sich auf das Grundstück bezieht.
- 70 Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 15. Juni 1984
- 71 - 7 B 1233/84 -, BRS 42 Nr. 195, und vom 17. Juli 1995 - 7 B 3068/94 - sowie Urteil vom 2. September 2010 - 10 A 2616/08 -, m. w. N.
- 72 2. Abgesehen davon liegen die behaupteten Rechtsverletzungen auch ungeachtet der rechtlichen Wirkungen des städtebaulichen Grundlagenvertrags vom Mai 2002 nicht vor.
- 73 a) Der Kläger kann sich zwar als hälftiger Sondereigentümer grundsätzlich auf Abstandsverstöße im Zusammenhang mit §6 BauO NRW berufen, die sein Sondereigentum betreffen (aa); solche Verstöße liegen indes nicht vor. Dies gilt auch, wenn zu Gunsten des Klägers von der Unwirksamkeit des Bebauungsplans S1. in L. -Altstadt/Süd ausgegangen wird (bb).
- 74 aa) Dass sich der Kläger in dem vorgenannten Umfang auf eine Verletzung von Abstandrecht berufen kann, ergibt sich aus der Betroffenheit seines Sondereigentums. Anders gewendet bedeutet dies, dass er sich nicht auf solche Abstandrechtsverstöße berufen kann, die das Gemeinschaftseigentum am Grundstück oder Sondereigentum Dritter betreffen. Dies bezieht sich etwa auf den Bereich des Vordachs im Erdgeschoss. Daraus ergibt sich eine Beschränkung der Prüfung auf solche Abstandverstöße, die die Außenwand des "T2. " im Bereich des Sondereigentums des Klägers im ersten Obergeschoss des Hauses 1 betreffen. Abwehren kann der Kläger danach nur die Zulassung eines Vorhabens, das eine nach §6 BauO NRW ermittelte Abstandfläche wirft, die sein Sondereigentum trifft. Insoweit gilt das Gleiche wie für den angrenzenden Grundstückseigentümer. Dieser hat ein Abwehrrecht, wenn eine Abstandfläche - wenn auch nur geringfügig - auf sein Grundstück fällt.

- 75 Vgl. Johlen, in Gädtke u. a., BauO NRW, 12. Auflage, §6 Rn. 47, m. w. N.
- 76 Dagegen kann der Kläger nicht generell rügen, dass die vom Vorhaben der Beigeladenen geworfenen Abstandflächen unter Verstoß gegen objektivrechtliche Vorgaben des §6 BauO NRW auf fremdes Grundeigentum fallen. Das vom Kläger in diesem Zusammenhang der Sache nach angesprochene Überdeckungsverbot nach §6 Abs. 3 BauO NRW hilft ihm nicht weiter. Denn ein Verstoß gegen §6 Abs. 3 BauO NRW begründet kein Abwehrrecht zugunsten des Nachbarn, wenn sich die dem Bauvorhaben zuzuordnenden Abstandflächen und die vor dem Gebäude des Nachbarn einzuhaltenden Flächen nicht auf dem Grundstück dieses Nachbarn überschneiden.
- 77 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 2. Mai 2012
- 78 - 10 B 364/12 -, m. w. N.
- 79 bb) Ob der Anwendung der abstandrechtlichen Bestimmungen, die dem Kläger in dem vorstehend beschriebenen Umfang rechtlichen Schutz für sein Sondereigentum vermitteln können, entgegen steht, dass die in Rede stehende Bebauung bauplanungsrechtlich durch Festsetzungen des Bebauungsplans S1. zu Baulinien und Höhen vorgesehen ist (vgl. §6 Abs. 1 Satz 2 lit. a BauO NRW), bedarf keiner abschließenden Entscheidung. Es kann zu seinen Gunsten unterstellt werden, dass der Bebauungsplan S1. einschließlich dieser Festsetzungen unwirksam ist. Anhaltspunkte für eine solche Unwirksamkeit bestehen unter den Aspekten der ordnungsgemäßen Verkündung,
- 80 vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010
- 81 - 4 BN 21.10 -, BauR 2010, 1889,
- 82 der ordnungsgemäßen Ausfertigung,
- 83 vgl. OVG NRW, Urteil vom 26. Juni 2013
- 84 - 7 D 75/11.NE -, juris,
- 85 und der Bestimmtheit der Festsetzungen von Lärmpegelbereichen.
- 86 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 5. Dezember 2012
- 87 - 7 D 64/10. NE -, BauR 2013, 917, m. w. N.
- 88 Auf die Frage, ob der Plan auch mit seinen Festsetzungen zu Baulinien und Bauhöhen im maßgeblichen Bereich wirksam ist, kommt es deshalb nicht an,

weil das Gebäude der Beigeladenen in der genehmigten Gestaltung keine Abstandfläche auf das Sondereigentum des Klägers wirft.

- 89 Dies gilt für die zunächst in den Blick zu nehmende Abstandfläche, die die Außenwand mit einer Höhe über NN von 63,50 m wirft ebenso wie für die Abstandfläche, die die 0,90 m zurückgesetzte Oberkante der Brüstung mit einer Höhe von 64,60 m über NN wirft, wie auch für die Abstandfläche der dem "T1. " zugewandten Außenwand des Staffelgeschosses mit einer Höhe von 66,50 m über NN.
- 90 Das Vorhaben der Beigeladenen wirft mit dieser Außenwand mit einer Höhe von 63,50 m über NN gemäß §6 Abs. 4, 5 Satz 1 BauO NRW bei einer Wandhöhe von 17,90 m eine Abstandfläche, deren Tiefe mit dem für Kerngebiete einschlägigen Maß 0,5 H zu berechnen ist und das Sondereigentum des Klägers nicht trifft.
- 91 Die nach §6 Abs. 4 Satz BauO NRW maßgebliche Wandhöhe beträgt 17,90 m. Sie ist auf der Grundlage des grün gestempelten Lageplans aus dem Maß zwischen oberem Wandabschluss und Geländehöhe zu ermitteln (§6 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW). Die Geländehöhe ist hier geneigt und verläuft zwischen 45,14 m und 46,06 m über NN. Die daraus resultierenden Höhen von 18,36 m (63,50 m - 45,14 m) an der nordöstlichen Ecke und 17,44 m (63,50 m - 46,06 m) an der südöstlichen Ecke sind zu mitteln (§6 Abs. 4 Satz 4 BauO NRW). Der Mittelwert beträgt 17,90 m.
- 92 Die Tiefe der Abstandfläche im Sinne von §6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW beträgt hier höchstens 0,5 H. Es ist vorliegend von einem Kerngebiet auszugehen,
- 93 vgl. zum Charakter des Kerngebiets im Sinne von §7 BauNVO: BVerwG, Urteil vom 28. Mai 2009
- 94 - 4 CN 2.08 -, BRS 74 Nr. 75,
- 95 das sich im Sinne des städtebaulichen Planungskonzepts zwischenzeitlich in dem in Rede stehenden Bereich der näheren Umgebung des Sondereigentums des Klägers - ausgehend vom vorliegenden Karten- und Bildmaterial und dem in der mündlichen Verhandlung erörterten und dem Senat in der Beratung vermittelten Eindruck des Berichterstatters von den örtlichen Gegebenheiten - faktisch entwickelt hat. Ein Kerngebiet im Sinne von §6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW ist nicht nur ein förmlich durch wirksamen Bebauungsplan festgesetztes Kerngebiet, sondern auch ein faktisches Kerngebiet im Sinne von §34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §7 BauNVO.
- 96 Vgl. Johlen, in : Gädtke u.a., BauO NRW, 12. Auflage, §6 Rn. 242 m. w. N.
- 97 Die Abstandfläche hat in Richtung auf das Sondereigentum des Klägers - wie dargelegt - eine Tiefe von 8,95 m und betrifft das nach den Genehmigungsun-

- terlagen 9 m entfernte Sondereigentum des Klägers deshalb nicht.
- 98 Das Gleiche gilt mit Blick auf die Oberkante des um 0,90 m zurückgesetzten Geländers mit einer Höhe von 64,60 m über NN. Dessen Höhe ist hier als Wandhöhe im Sinne des §6 Abs. 4 BauO NRW in den Blick zu nehmen.
- 99 Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 1. Juni 2007
- 100 - 7 A 3852/06 -, BRS 71 Nr. 127.
- 101 Sie beläuft sich auf 19 m. Auch diese Wand im Sinne des Abstandrechts wirkt aus den vorgenannten Gründen keine Abstandfläche auf das Sondereigentum des Klägers. Die 9,50 m tiefe Abstandfläche erreicht das 9,90 m entfernte Sondereigentum des Klägers nicht.
- 102 Schließlich wirkt auch die Wand des Staffelgeschosses mit einer Höhe von 66,50 m über NN bei einer Wandhöhe von 20,90 m - da sie 2 m hinter der Gebäudeabschlusswand liegt - keine Abstandfläche auf das Sondereigentum des Klägers. Die Tiefe der Abstandfläche beträgt 10,45 m, die Entfernung zum Sondereigentum des Klägers hingegen 11 m.
- 103 b) Eine Verletzung des planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots, das sich aus dem Erfordernis des "Einfügens" im Sinne des §34 BauGB ergibt, ist ebenso wenig feststellbar. Die in diesem Zusammenhang gerügten Einsichtnahmefähigkeiten, Verschattungen und Beschränkungen der Aussicht führen nach den einschlägigen Maßstäben nicht zur Rücksichtslosigkeit der Zulassung des Vorhabens. In einem bebauten innerstädtischen Gebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es zu einer Verschattung von Wohnräumen kommt. Entsprechendes gilt für Einsichtsmöglichkeiten.
- 104 Vgl. etwa OVG NRW, Urteile vom 19. Juli 2010
- 105 - 7 A 3199/08 -, BRS 76 Nr. 181, und vom 9. Juni 2011 - 7 A 1494/09 -.
- 106 Ebensowenig ist in innerstädtischen Bereichen eine ungestörte freie Aussicht vom Schutz durch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot umfasst.
- 107 c) Eine Rechtsverletzung des Klägers ergibt sich vorliegend auch nicht mit Blick auf einen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz des "T2. ".
- 108 Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts müssen die landesrechtlichen Denkmalschutzgesetze, um den Anforderungen an inhalts- und schrankenbestimmende Gesetze zu genügen, den Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals jedenfalls dann berechtigen, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn der Umgebungsschutz objektiv geboten

ist und das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt.

- 109 Vgl. BVerwG, Urteil vom 21. April 2009
- 110 - 4 C 3.08 -, BRS 74 Nr. 220.
- 111 Der Senat legt ebenso wie der 10. Senat des Oberverwaltungsgerichts diese Grundsätze zur Gewährung eines grundrechtlich gebotenen Mindestmaßes denkmalrechtlichen Drittschutzes seiner Rechtsprechung zugrunde. Das Anfechtungsrecht des Denkmaleigentümers gegen ein Vorhaben in der engeren Umgebung des Denkmals hängt danach von der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigung des im Erscheinungsbild zum Ausdruck kommenden Denkmalwerts des geschützten Denkmals ab. Zu der Frage, wann die Schwelle der Erheblichkeit überschritten ist, hat sich das Bundesverwaltungsgericht nicht geäußert. Dies ist eine Frage des Einzelfalls.
- 112 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 8. März 2012
- 113 - 10 A 2037/11-, BauR 2012, 1781.
- 114 Ob eine wirksame Unterschutzstellung hier überhaupt vorliegt, und inwieweit die Eintragung, deren Inhalt und Begründung für die Ermittlung des Umfangs des denkmalrechtlichen Schutzes nach der zitierten Rechtsprechung auch mit Blick auf einen Umgebungsschutz wesentlich ist,
- 115 vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 8. März 2012 &8209; 10 A 2037/11 -, BauR 2012, 1781,
- 116 ihrem Inhalt nach auch einen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz des "T2. " beinhaltet, mag dahinstehen. Als Anknüpfungspunkt käme insoweit allenfalls der in den einschlägigen denkmalrechtlichen Vorgängen enthaltene Hinweis darauf in Betracht, dass es sich bei den ehemaligen Lagerhallen des "T2. " um einen Bestandteil eines vierteiligen (schutzwürdigen) Denkmal-Ensembles des S. handele. Eine für ein Abwehrrecht eines Eigentümers erforderliche erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des "T2. " durch das Gebäude der Beigeladenen zu 2. lässt sich jedenfalls nicht feststellen. Nach dem Ergebnis des Ortstermins werden wesentliche Blickbezüge nicht verstellt. Der allenfalls betroffenen Blickperspektive vom V.—ring bzw. der N.—straße in Richtung Rhein nach Osten kommt nach dem Eindruck, den der Berichterstatter des Senats im Ortstermin gewonnen und dem Senat in der Beratung vermittelt hat, keine maßgebliche Bedeutung zu. Ob sich der Kläger als Sondereigentümer überhaupt auf den Denkmalschutz für das "T1. " als Bestandteil des Denkmal-Ensembles des S. berufen kann oder ob dies als gemeinschaftliche Angelegenheit grundsätzlich der teilrechtsfähigen Eigentümergemeinschaft obliegt, bedarf hier keiner abschließenden Klärung.

- 117 Die Kostenentscheidung folgt aus §154 Abs. 2 VwGO und §162 Abs. 3 VwGO; es entspräche nicht der Billigkeit, dem Kläger auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2. aufzuerlegen, denn diese hat - anders als die Beigeladene zu 1. - keinen Sachantrag gestellt und sich mithin selbst keinem Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. §154 Abs. 3 VwGO).
- 118 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §167 VwGO, §§708 Nr. 10, 711 ZPO.
- 119 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des §132 Abs. 2 VwGO nicht erfüllt sind.