

1 K 1592/16.KO



**Die Entscheidung ist
rechtskräftig!**

Veröffentlichungsfassung!

VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

w e g e n Baunachbarrechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13. März 2018, an der teilgenommen haben

Vizepräsident des Verwaltungsgerichts Meier
Richter am Verwaltungsgericht Dr. Eichhorn
Richterin Dwars
ehrenamtliche Richterin Hausfrau Schrade
ehrenamtliche Richter Ingenieur Weber

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergewöhnlichen Kosten des Beigeladenen zutragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch den Beigeladenen mit einer Sicherheitsleistung in

Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, sofern der Beigeladene nicht zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Kläger wenden sich gegen einen positiven Bauvorbescheid, den die Beklagte dem Beigeladenen für ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten erteilt hat.

Die Kläger sind Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks in der Gemarkung A^{***}, Flur 1^{***}, Flurstück Nr. 2^{***} (Im B^{***} 3^{***} in A^{***}). Das südliche Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 4^{***}) steht im Eigentum des Beigeladenen. Beide Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich von A^{***}.

Unter dem 23. März 2016 stellte der Beigeladene bei der Beklagten eine Bauvoranfrage zur Zulässigkeit eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten auf seinem vorbezeichneten Grundstück. Geplant seien ein durch einen Erschließungstrakt (Treppe, Aufzug) getrenntes Vorder- und Hinterhaus mit jeweils drei Wohnungen in zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sowie insgesamt 9 Stellplätze, die auf dem Grundstück eingerichtet werden sollen. Nach dem Lageplan sind vier von diesen Stellplätzen als Garagen in das vorgesehene Hinterhaus integriert.

Gegen den antragsgemäß erteilten Bauvorbescheid vom 21. April 2016 legten die Kläger mit Schreiben vom 27. Mai 2016 Widerspruch ein und machten geltend, dass zwei Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich im Außenbereich lägen und Belange des Naturschutzes beeinträchtigten. Das Bauvorhaben füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein und sei ihnen gegenüber rücksichtslos, weil es wegen seiner Länge und Höhe auf ihr Wohnhaus erdrückend wirke und der Eindruck des Eingesperrt- bzw. Eingemauertseins entstehe. Durch die eintretende Verschattung würden die Besonnungszeiten jedenfalls im Winter um mehr als ein Drittel reduziert, was ebenso wie die Möglichkeiten der Einsichtnahme auf ihr Grundstück ebenfalls rücksichtslos sei. Schließlich sei das Anlegen von sechs Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Mehrfamilienhauses rücksichtslos, weil die Zufahrt unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze und dem Ruhebereich auf ihrem Grundstück erfolgen solle.

Unter dem 2. August 2016 beantragte der Beigeladene im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einer Tiefgarage für sechs Pkw und zwei weiteren Pkw-Stellplätzen. Nach den eingereichten Bauzeichnungen sind fünf Wohneinheiten, jeweils zwei im Erd- und Obergeschoss sowie eine Wohneinheit im Dachgeschoss, geplant. Die Gebäudemasse und die Lage des Vorhabens auf dem Grundstück des Beigeladenen weichen nach den Darstellungen in der Liegenschaftskarte von den Angaben in der Bauvoranfrage ab.

Im Oktober 2016 beschloss der Stadtrat der Beklagten eine Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Unterer C***/Im B****“, in dem sich auch das Grundstück des Beigeladenen befindet.

Der Stadtrechtsausschuss der Beklagten wies den Widerspruch der Kläger gegen den Bauvorbescheid vom 21. April 2016 mit Widerspruchbescheid vom 12. Dezember 2016 zurück, weil das Vorhaben des Beigeladenen keine erdrückende Wirkung habe und eine Einsichtnahme auf ihr Grundstück von den Klägern hinzunehmen sei. Die Lage der geplanten Stellplätze sei nicht Gegenstand des angefochtenen Bauvorbescheides. Zudem seien Stellplätze und Garagen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig und auch die für die geplanten Wohnungen erforderlichen neun Stellplätze durch die Kläger hinzunehmen.

Mit ihrer Klage vom 23. Dezember 2016 verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter. Sie wiederholen und vertiefen ihre Ausführungen aus dem Widerspruchsverfahren und meinen, die nähere Umgebung des Bauvorhabens sei als reines Wohngebiet einzustufen. Die Gebäude in der Umgebung mit zwei Vollgeschossen seien Fremdkörper, welche die Eigenart der näheren Umgebung nicht prägten. Die Bauunterlagen genügten nicht den Anforderungen der Landesbauordnung und der Stadtrechtsausschuss habe ihre Beweisanträge nicht beschieden. Da die Geländehöhen nicht ermittelt worden seien, sei der Bauvorbescheid schon wegen formeller Rechtswidrigkeit aufzuheben. Ihren Sachvortrag zur Verschattung habe der Stadtrechtsausschuss ignoriert und die Zahl und Anordnung der Stellplätze sei unzulässig.

Die Kläger beantragen,

den Bauvorbescheid der Beklagten vom 21. April 2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12. Dezember 2016 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie weist darauf hin, dass zwischenzeitlich mit Bescheid vom 22. Februar 2017 eine Baugenehmigung für das geplante Gebäude mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage erteilt worden sei. Auf den Gebietscharakter komme es nicht an, da das Wohngebäude des Beigeladenen sowohl in einem faktischen reinen Wohngebiet als auch in einem allgemeinen Wohngebiet oder in einer Gemengelage zulässig sei. Auch die Zahl der Vollgeschosse und Wohneinheiten der vorhandenen Wohngebäude sei kein Kriterium für die Beurteilung, ob sich das Vorhaben in die Umgebung einfüge. Die Pkw-Stellplätze seien nicht rücksichtslos. Die Grundstücke der Kläger und des Beigeladenen wiesen keine großen Höhenunterschiede auf und die Beweisanträge der Kläger seien nicht zielführend und für die Entscheidung des Stadtrechtsausschusses nicht notwendig gewesen.

Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

die Klage abzuweisen.

Er hebt hervor, dass sein Gebäude von der Nutzungsart unzweifelhaft im Einklang mit der Umgebungsbebauung stehe und auch das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletze. Im Übrigen steige das Gelände nur leicht nach Norden an.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze sowie die zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Verwaltungs- und Widerspruchsakten sowie auf die Gerichtsakten 1 L 440/17.KO und 1 K 872/17.KO verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage hat keinen Erfolg.

Dabei mag dahinstehen, ob die Klage überhaupt zulässig ist. Dies erscheint vor dem Hintergrund zweifelhaft, dass der Beigeladene inzwischen von der ihm erteilten Baugenehmigung vom 22. Februar 2017 in Gestalt der Nachtragsgenehmigung vom 5. Mai 2017 Gebrauch macht und auf seinem Grundstück ein Wohngebäude errichtet, das von seinen Maßen, seiner Lage auf dem Grundstück, der Zahl seiner Wohnungen und der Anordnung von Stellplätzen in einer Tiefgarage von dem Bauvorhaben, das den Gegenstand der Bauvoranfrage vom 23. März 2016 bildete, abweicht. Mit der Realisierung dieses Bauvorhabens bringt der Beigeladene zum Ausdruck, dass er an dem ursprünglich beabsichtigten Bauvorhaben nicht mehr festhält. Damit dürfte das Rechtsschutzinteresse der Kläger an einer Aufhebung des faktisch gegenstandslos gewordenen Bauvorbescheides entfallen sein. Letztlich bedarf diese Frage jedoch keiner abschließenden Klärung, da die Klage jedenfalls unbegründet ist.

Der Bauvorbescheid vom 21. April 2016 verletzt in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Stadtrechtausschusses der Beklagten vom 12. Dezember 2016 die Kläger nämlich nicht in eigenen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung [VwGO]).

Nach § 72 Satz 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) kann die Bauherrin oder der Bauherr vor der Einreichung eines Bauantrags zu einzelnen Fragen des Vorhabens einen Bauvorbescheid beantragen, wobei sich dieser bei Vorhaben, für die ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 66 LBauO durchzuführen ist, auf Fragen beschränkt, die nach § 66 Abs. 4 LBauO zu prüfen sind, sowie auf die Zulässigkeit von Abweichungen nach § 69 LBauO.

Der Nachbar wird durch einen solchen Bauvorbescheid nur dann in seinen Rechten verletzt, wenn der erteilte Bescheid gegen Vorschriften verstößt, die zumindest auch dem Schutz des Dritten zu dienen bestimmt sind.

Im vorliegenden Fall wurde durch den angefochtenen Bauvorbescheid unter Hinweis darauf, dass die Prüfung des Bauantrages nach dem vereinfachten Genehmigungsverfahren erfolgen werde, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück des Beigeladenen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bejaht und ausgeführt, dass neun Stellplätze auf eigenem Gelände nachzuweisen seien. Über die konkrete Anordnung dieser Stellplätze verhält sich der Bauvorbescheid nicht.

Dieser Bescheid verletzt in der Gestalt des Widerspruchsbescheides die Kläger nicht in ihren Rechten. Insoweit kann zunächst zur Vermeidung von Wiederholungen auf den Beschluss des OVG Rheinland-Pfalz vom 13. Juli 2017 – 1 B 11097/17.OVG – in dem Verfahren der Kläger auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 22. Februar 2017 Bezug genommen werden. In dieser Entscheidung hat das OVG Rheinland-Pfalz im Einzelnen ausgeführt, dass von einem Bauvorhaben, welches das Wohnhaus der Kläger um weniger als eine Geschosshöhe überrage, keine erdrückende Wirkung ausgehe und ein solches Bauwerk das Grundstück der Kläger auch nicht unzumutbar verschatte. Auch die von dem Bauvorhaben ausgehenden Möglichkeiten der Einsichtnahme auf das Grundstück der Kläger seien von diesen hinzunehmen, so dass ein entsprechendes Bauwerk nicht gegen das nachbarschützende bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verstoße. Dem schließt sich die Kammer uneingeschränkt an.

Da die Anordnung, Lage und Zuwegung der von der Beklagten für notwendig erachteten Stellplätze für das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht Regelungsinhalt des angefochtenen Bauvorbescheides ist, worauf bereits zutreffend im Widerspruchsbescheid vom 12. Dezember 2016 hingewiesen wurde (vgl. auch §§ 72 Satz 1, 66 Abs. 4 Satz 1 und 2 LBauO), werden die Kläger auch insoweit nicht in ihren Rechten verletzt.

Soweit die Kläger meinen, der Bauvorbescheid vom 21. April 2016 sei deshalb rechtswidrig, weil die mit der Bauvoranfrage vorgelegten Bauunterlagen nicht den Anforderungen der Landesbauordnung genügten, verkennen sie, dass es bei einer

Bauvoranfrage der Antragsteller selbst in der Hand hat, den Inhalt und Umfang seiner Anfrage zu bestimmen. Der Grad der Konkretisierung der Bauvoranfrage hat lediglich Einfluss auf Regelungsumfang und die Bindungswirkung des Bauvorbescheids für das anschließende Baugenehmigungsverfahren.

Schließlich können die Kläger auch nicht mit ihrem Einwand durchdringen, der Stadtrechtsausschuss habe ihre im Widerspruchsverfahren gestellten Beweisanträge nicht beschieden. Unabhängig davon, dass die im Protokoll über die Verhandlung vom 10. November 2016 dokumentierten Anträge für die Frage einer Nachbarrechtsverletzung durch den angefochtenen Bauvorbescheid unerheblich bzw. zu unsubstantiiert waren, können vermeintliche Verfahrensfehler im Widerspruchsverfahren nicht zur Rechtswidrigkeit einer angefochtenen gebundenen Entscheidung wie dem Bauvorbescheid führen.

Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Es entsprach der Billigkeit, die Kläger auch mit den außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu belasten, da dieser einen Antrag gestellt und sich damit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten beruht auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Meier

gez. Dr. Eichhorn

gez. Dwars

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 7.500 € festgesetzt (§§ 52 Abs. 1, 63 Abs. 2 Gerichtskostengesetz – GKG –).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen.

gez. Meier

gez. Dr. Eichhorn

gez. Dwars