Az.: 4 K 1791/21

VERWALTUNGSGERICHT LEIPZIG

IM NAMEN DES VOLKES

U R T E I L

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Stadt

- Beklagte -

beigeladen:
Frau

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Götze
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

wegen

Baugenehmigung für Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte (N),

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Leipzig durch die Präsidentin des Verwaltungsgerichts Braun, die Richterin am Verwaltungsgericht Holthaus und den Richter am Verwaltungsgericht Hartmann sowie den ehrenamtlichen Richter Lohrentz und die ehrenamtliche Richterin Möstl aufgrund der mündlichen Verhandlung vom **22. Juni 2023**

für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
3. Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen eine der Beigeladenen für die Errichtung eines Wohnhauses erteilte Baugenehmigung.

Die Klägerin ist Eigentümerin des im Stadtgebiet der Beklagten, in der sog. [redacted] liegenden Grundstücks [redacted]. An dieses grenzt südlich das im Eigentum der Beigeladenen stehende Grundstück [redacted] im Folgenden: Vorhabengrundstück) an. Das Grundstück der Klägerin ist mit einer zum Vorhabengrundstück grenzständigen eingeschossigen Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Auf dem Vorhabengrundstück befand sich ursprünglich die daran angebaute (zweite) Doppelhaushälfte.

Auf entsprechenden Antrag erteilte die Beklagte der Beigeladenen mit Bescheid vom 18. November 2019 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte auf dem Vorhabengrundstück. Die genehmigten Bauvorlagen sehen anstelle der abzureißenden ursprünglichen Doppelhaushälfte die Errichtung eines Neubaus in "Holzmassivbauweise" mit einem Dach aus "Titanzinkblech" vor. Der Neubau nimmt nach der genehmigten Planung im vorderen straßennahen Anbaubereich an die Doppelhaushälfte der Klägerin deren Kubatur auf und wird in südöstliche, straßenabgewandte Richtung um ein flächenmäßig ähnlich großes Gebäudeteil ergänzt, dessen Abstand von dem Grundstück der Klägerin 3 m beträgt.

Gegen die ihr am 31. Januar 2020 zugestellte Baugenehmigung legte die Klägerin am 5. Februar 2020 Widerspruch ein. In ihrem Widerspruchsschreiben führte sie aus, mit dem Widerspruch gewährleisten zu wollen, dass durch den Abriss der alten Doppelhaushälfte und die Dauer bis zur Errichtung "des neuen Holzfertighauses" ihr Wohnhaus nicht in Mitleidenschaft

gezogen werde. Mit E-Mail vom 22. April 2020 ergänzte sie ihren Vortrag dahin, auf den vorliegenden Zeichnungen nicht erkennen zu können, ob hinsichtlich des Obergeschosses die Abstandsflächen eingehalten seien.

Mit E-Mail an die Landesdirektion Sachsen vom 18. Mai 2020 erklärte die Klägerin unter Verweis auf eine nachbarschaftliche Vereinbarung, "hiermit" ihren Widerspruch zurückzuziehen, und bat um Bestätigung der Beendigung des Widerspruchsverfahrens. Die Landesdirektion Sachsen teilte der Klägerin mit Schreiben vom 20. Mai 2020 mit, dass das Widerspruchsverfahren wegen der mit E-Mail vom 18. Mai 2020 erklärten Rücknahme des Widerspruchs eingestellt werde. Mit Schreiben vom 25. Mai 2020 informierte die Landesdirektion Sachsen die Beigeladene über die Einstellung des Widerspruchsverfahrens infolge der "schriftlich" erklärten Rücknahme des Widerspruchs. Zugleich wurde die Beklagte über die Einstellung des Widerspruchsverfahrens unterrichtet.

Zum 13. Juli 2020 zeigte die Beigeladene den Abriss der alten Doppelhaushälfte und zum 3. August 2020 den Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung des streitigen Einfamilienhauses an.

Zuvor, mit E-Mail vom 11. Juni 2020 hatte die Klägerin die Beklagte unter Hinweis darauf, dass sie "den Widerspruch zurücknehmen musste", um Auskunft zur Zulässigkeit des genehmigten Neubaus im Hinblick auf seine äußere Gestaltung gebeten; es sei fraglich, dass sich ein Holzhaus mit einem Aludach in das durch verputzte Häuser mit einer Ziegelbedachung gekennzeichnete Siedlungsbild einfüge. Mit E-Mail vom 25. August 2020 teilte die Beklagte der Klägerin mit, dass im durchgeführten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur eine bauplanungsrechtliche Prüfung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt sei; das streitige Vorhaben befinde sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, einer Erhaltungssatzung oder einer Gestaltungssatzung. Hierauf wies die Klägerin mit E-Mail vom 9. September 2020 darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. ' für Neubauten in dem an die historische Siedlung anschließenden Bereich eine Gestaltung vorgebe, die an diejenige der historischen Häuser angepasst sei; zudem lasse die abweichende Gestaltung des streitigen Gebäudes ihre Doppelhaushälfte "schlecht" aussehen. In diesem Zusammenhang berief sich die Klägerin darauf, dass betroffenen Nachbarn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ein Anspruch auf Wahrung des Doppelhauscharakters zustehe. Die Beklagte wies die Klägerin mit Schreiben vom 21. Januar 2021 unter ergänzenden Ausführungen (nochmals) darauf hin, dass Fragen der Gebäudegestaltung bauplanungsrechtlich unerheblich seien.

Mit Schreiben ihrer Prozessbevollmächtigten vom 17. Februar 2021 erklärte die Klägerin, Widerspruch gegen die Baugenehmigung für das streitige Vorhaben zu erheben. Gegenüber der

von der Beklagten geltend gemachten Verfristung dieses Widerspruchs berief sie sich mit anwaltlichem Schreiben vom 19. März 2021 darauf, dass der fristgerecht eingelegte Widerspruch vom 5. Februar 2020 nicht formwirksam zurückgenommen worden sei.

Mit am 15. November 2021 zugestelltem Widerspruchsbescheid vom 12. November 2021 wies die Landesdirektion Sachsen den Widerspruch zurück. Der Widerspruch vom 17. Februar 2021 sei unzulässig, da er nicht fristgemäß erhoben worden sei. Der von der Klägerin fristgerecht eingelegte Widerspruch vom 5. Februar 2020 sei wirksam zurückgenommen worden. Anders als die Einlegung unterliege die Rücknahme eines Widerspruchs keinen Formvorschriften.

Die Klägerin hat am 15. Dezember 2021 Klage gegen die Baugenehmigung vom 18. November 2019 und den Widerspruchsbescheid vom 12. November 2021 erhoben. Sie macht geltend, dass die Klage zulässig sei. Sie habe ihren fristgerecht eingelegten Widerspruch nicht zurückgenommen. Die Rücknahmeerklärung durch E-Mail sei nicht formgerecht und daher unwirksam. Die Klage sei auch begründet. Die streitige Baugenehmigung sei rechtswidrig. Die [redacted] zeichne sich aus näher dargelegten Gründen in denkmalschutzrechtlicher Hinsicht aus. Mit der historisch einheitlichen Gestaltung stehe das genehmigte Vorhaben nicht in Einklang. Es verstoße unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zudem gegen das Gebot der Rücksichtnahme, da es keine Doppelhaushälfte sei. Insoweit beruft sich die Klägerin nach dem Vorbringen ihres Prozessbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung insbesondere darauf, dass es aufgrund der Holzbauweise technisch nicht möglich sei, das streitige Einfamilienhaus an ihre aus verputztem Ziegelmauerwerk bestehende Doppelhaushälfte anzubauen. Dies stehe einer Qualifizierung als Doppelhaushälfte entgegen.

Die Klägerin beantragt,

> die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Beklagten vom 18. November 2019 sowie den Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 12. November 2021 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

> die Klage abzuweisen.

Die Klage sei bereits unzulässig. Der zunächst fristgerecht eingelegte Widerspruch sei aus den im Widerspruchsbescheid vom 12. November 2021 dargelegten Gründen wirksam zurückgenommen worden. Der Widerspruch vom 17. Februar 2021 sei verfristet. Darüber hinaus sei die Klage auch unbegründet. Die Baugenehmigung verstoße nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Das streitige Gebäude genüge den Anforderungen an ein Doppelhaus. Auf die verwendeten Materialien komme es nicht an. Eine Verunstaltung des Ortsbildes sei nicht ersichtlich.

Die Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen,

Die Beklagte gehe zurecht von der Unzulässigkeit der Klage aus. Der Widerspruch vom 17. Februar 2021 sei verfristet. Die Klägerin könne nicht auf ihren Widerspruch vom 5. Februar 2020 verweisen. Dieser sei wirksam zurückgenommen worden. Auf eine Formunwirksamkeit der Rücknahme könne sich die Klägerin nicht berufen. Es bestünden keine Zweifel, dass die E-Mail vom 18. Mai 2020 von der Klägerin stamme und von ihr willentlich abgesandt worden sei. Das Widerspruchsverfahren sei jedenfalls durch den Bescheid der Landesdirektion Sachsen vom 20. Mai 2020 wirksam beendet worden. Eine fortdauernde Anhängigkeit des Widerspruchsverfahrens könne nicht fingiert werden. Ungeachtet der bereits anzunehmenden Verfristung des Widerspruchs sei die Anfechtung der Baugenehmigung rechtsmissbräuchlich. Sie verstoße gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Die Klägerin habe ihr Verfahrensrecht, einen etwaigen Formmangel der Rücknahme des Widerspruchs geltend zu machen, aufgrund des Zeitablaufs seit der Zustellung der Baugenehmigung und der Einstellung des Widerspruchsverfahrens verwirkt. Dies gelte umso mehr, als in diesem Zeitraum das genehmigte Haus errichtet worden sei. Die Anfechtung der Baugenehmigung verstoße auch gegen das Verbot widersprüchlichen Verhaltens. Hierzu führt die Beigeladene unter Vorlage von mit der Klägerin elektronisch geführter Korrespondenz sowie einer "Nachbarrechtlichen Vereinbarung" aus, dass die Rücknahme des Widerspruchs vor dem Hintergrund von Absprachen erfolgt sei, mit denen den im Vordergrund stehenden Anliegen der Klägerin im Zusammenhang mit dem Abriss der alten Doppelhaushälfte Rechnung getragen worden sei. Dass die hierzu vorbereitete, von ihr und ihrem Ehemann am 29. April 2020 unterzeichnete "Nachbarrechtliche Vereinbarung" von der Klägerin nicht unterzeichnet worden sei, stehe dem nicht entgegen. Die Klägerin habe die als Grundlage der Vereinbarung vorgesehene Rücknahme des Widerspruchs erklärt. Sie, die Beigeladene, habe auf die Rücknahme des Widerspruchs und die Rechtssicherheit der Baugenehmigung vertraut. Ihr Vertrauen sei schutzwürdiger als das Interesse der Klägerin an der Einhaltung bloßer Formvorschriften. Insgesamt sei das Verhalten der Klägerin im nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis in gesteigertem Maße treuwidrig. Wegen der Einzelheiten des diesbezüglichen Vortrags der Beigeladenen wird auf die Schriftsätze ihrer Prozessbevollmächtigten vom 18. April 2023 und 8. Mai 2023 nebst Anlagen Bezug genommen. Darüber hinaus sei die Baugenehmigung rechtmäßig, verletze jedenfalls keine Rechte der Klägerin. Insbesondere verstoße ihr Vorhaben nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Bei dem genehmigten Einfamilienhaus handele es sich um eine Doppelhaushälfte, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Die Fassaden- und Dachgestaltung stehe dem nicht entgegen und sei insgesamt nicht Gegenstand der der Erteilung der Baugenehmigung zugrunde liegenden bauplanungsrechtlichen Prüfung.

Im Verlauf des Klageverfahrens, mit Schriftsatz vom 22. August 2022 hat die Klägerin ihre Klage um ein Begehren auf bauaufsichtliches Einschreiten erweitert und den Bescheid der Beklagten vom 5. Juli 2021, mit dem ihr hierauf gerichteter Antrag vom 19. März 2021 abgelehnt worden war, sowie den hierzu ergangenen Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 10. August 2022 in das Verfahren einbezogen. In der mündlichen Verhandlung vom 22. Juni 2023 hat die Kammer dieses Klagebegehren abgetrennt. Im vorliegenden Verfahren hat der Prozessbevollmächtigte der Klägerin in der mündlichen Verhandlung beantragt, ihm im Hinblick auf die Schriftsätze der Beigeladenen vom 18. April 2023 und 8. Mai 2023 Schriftsatzfrist zu gewähren. Wegen der sonstigen Erklärungen der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung wird auf die hierüber gefertigte Niederschrift verwiesen.

Zu den weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die von der Beklagten (zwei Ordner) und der Landesdirektion Sachsen (eine Heftung und eine elektronische Akte) vorgelegten Verwaltungsvorgänge Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

Die Klage, über die auf der Grundlage der mündlichen Verhandlung vom 22. Juni 2023 zu entscheiden war (I.), hat keinen Erfolg (II.).

I. Die Kammer konnte ihre Entscheidung nach Schließung der mündlichen Verhandlung vom 22. Juni 2023 treffen. Dem in dieser gestellten Antrag des Prozessbevollmächtigten der Klägerin, ihm im Hinblick auf die Schriftsätze der Beigeladenen vom 18. April 2023 und 8. Mai 2023 Schriftsatzfrist zu gewähren, war nicht zu entsprechen.

Gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i. V. m. § 283 Satz 1 Zivilprozessordnung (ZPO) kann auf Antrag eine Schriftsatzfrist gewährt werden, wenn sich eine Partei in der mündlichen Verhandlung auf ein Vorbringen des Gegners nicht erklären kann, weil ihr dieses nicht rechtzeitig vor dem Termin mitgeteilt worden ist. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Der Schriftsatz der Vertreter der Beigeladenen vom 18. April 2023, mit dem diese neben der Verfristung des Widerspruchs einen Verlust der Verfahrensrechte der Klägerin wegen Rechtsmissbräuchlichkeit geltend macht, wurde den Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 24. April 2023 zugesandt. Zugleich erhielten sie das gerichtliche Schreiben vom 24. April 2023, mit die Beigeladene gebeten wurde, Nachweise zu ihrem Vortrag im Schriftsatz vom 18. April 2023 vorzulegen bzw. zu benennen. Dieses Schreiben unterstrich die vom Gericht dem Vortrag der Beigeladenen beigemessene Bedeutung. Der auf die gerichtliche Aufforderung übersandte Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen vom 8. Mai 2023, mit dem mit der Klägerin geführte elektronische Korrespondenz sowie die vorbereitete "Nachbarrechtliche Vereinbarung" übersandt wurden, wurde am 11. Mai 2023 an die

Prozessbevollmächtigten der Klägerin weitergeleitet. Für die Klägerin bestand danach hinreichend Anlass und Zeit, sich zu dem Vorbringen der Beigeladenen spätestens in der mündlichen Verhandlung zu erklären. Dies gilt auch unter Würdigung der von dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin in der mündlichen Verhandlung geschilderten Arbeitsbelastung. Im Übrigen ist der Klägerin ein etwaiges Verschulden ihres Prozessbevollmächtigten zuzurechnen. Insgesamt gebietet der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 Grundgesetz (GG)) daher nicht, die beantragte Schriftsatzfrist zu gewähren.

Die Kammer sah sich auch nicht aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes (§ 86 Abs.1 VwGO) veranlasst, vor einer Entscheidung eine Stellungnahme der Klägerin zu den Schriftsätzen der Beigeladenen vom 18. April 2023 und 8. Mai 2023 einzuholen. Die Kammer geht davon aus, dass die Schriftsätze von dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin an diese weitergeleitet und von dieser gelesen wurden. Ersichtlich hat sich die Klägerin nicht an ihren Prozessbevollmächtigten gewandt und den Sachvortrag der Beigeladenen und die von dieser vorgelegte Korrespondenz einschließlich der "Nachbarschaftlichen Vereinbarung" als unwahr oder die Geschehnisse verfälschend bestritten. Es besteht auch unabhängig davon kein Anlass für die Annahme, in den vorliegenden Unterlagen könnten Erklärungen der Beteiligten in einer für die Entscheidung des Rechtsstreits relevanten Weise unzutreffend oder unvollständig wiedergegeben sein. Anhaltspunkte für einen weiteren Aufklärungsbedarf ergeben sich insbesondere nicht aus den Ausführungen des Prozessbevollmächtigten der Klägerin in der mündlichen Verhandlung. Soweit diesen zu entnehmen ist, dass er eine Aufklärung für erforderlich hält, welche subjektiven Annahmen und Überzeugungen den dokumentierten Erklärungen und dem sonstigen Verhalten der Klägerin zugrunde lagen, kommt es darauf nicht an. Für die rechtliche Beurteilung dieser Erklärungen ist im hier interessierenden Zusammenhang entscheidend auf den Empfängerhorizont abzustellen. Soweit der Klägervertreter darauf hingewiesen hat, seiner Mandatierung und dem kurz darauf eingelegten Widerspruch vom 17. Februar 2021 habe zugrunde gelegen, dass die Klägerin nach der Errichtung des streitigen Gebäudes in ihrem Wohnhaus Schäden festgestellt habe, die darauf beruhten, dass der Neubau nicht unmittelbar an ihre Doppelhaushälfte angebaut worden sei, kommt dem für die Klage gegen die Baugenehmigung vom 18. November 2019 keine entscheidende Bedeutung zu (vgl. dazu die Ausführungen unter II.).

II. Die Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung vom 18. November 2019 und den hierzu ergangenen Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 12. November 2021 hat keinen Erfolg. Sie ist (bereits) unzulässig. Der Klägerin steht das Verfahrensrecht zur Anfechtung der Baugenehmigung nicht (mehr) zu. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, ob sie mit ihrer E-Mail an die Landesdirektion Sachsen vom 18. Mai 2020 den am 5. Februar 2020 gegen die Baugenehmigung erhobenen Widerspruch wirksam zurückgenommen hat.

Unabhängig davon fehlt es an den Voraussetzungen für eine Sachentscheidung über die Baugenehmigung.

1. Bejaht man die Wirksamkeit der per E-Mail vom 18. Mai 2020 erklärten Rücknahme des form- und fristgerecht eingelegten Widerspruchs vom 5. Februar 2020, steht einer sachlichen Überprüfung der angefochtenen Baugenehmigung vom 18. November 2019 deren (formelle) Bestandskraft entgegen. Diese vermittelt der begünstigten Beigeladenen eine gesicherte Rechtsposition, die eine sachliche Prüfung durch die Widerspruchsbehörde ausschließt (vgl. BVerwG, Urt. v. 4. August 1982 - 4 C 42.79 -, juris Rn. 14). Der am 17. Februar 2021 (erneut) eingelegte Widerspruch der Klägerin war mangels Wahrung der Monatsfrist des § 70 Abs. 1 VwGO von vornherein nicht geeignet, die Baugenehmigung einer sachlichen Prüfung durch die Widerspruchsbehörde zuzuführen. Fehlt der Widerspruchsbehörde die Befugnis zur sachlichen Überprüfung der Baugenehmigung, ist dem Gericht gleichfalls eine Sachentscheidung verwehrt. Es hat die Klage als unzulässig abzuweisen (vgl. BVerwG, Urt. v. 4. August 1982, a. a. O.; Beschl. v. 11. März 2010 - 7 B 36.09 -, juris Rn. 21; Külpmann, jurisPR-BVerwG 24/1018 Anm. 5 C.).

2. Eine Sachentscheidung scheidet auch dann aus, wenn man für die Wirksamkeit der Rücknahme eines Widerspruchs die Einhaltung der für dessen Erhebung in § 70 Abs. 1 Satz 1 VwGO vorgeschriebenen Form verlangt (vgl. W.-R. Schenke in: Kopp/Schenke, VwGO, 27. Aufl. 2021, § 69 Rn. 8 m. w. N.) und deshalb die per E-Mail abgegebene Rücknahmeerklärung der Klägerin vom 18. Mai 2020 als formunwirksam einstuft. Allerdings ergibt sich dies nicht bereits daraus, dass die Landesdirektion Sachen den Beteiligten mit Schreiben vom 20. und 25. Mai 2020 mitgeteilt hat, das Widerspruchsverfahren infolge der Rücknahmeerklärung der Klägerin eingestellt zu haben. Die behördliche Einstellung des Widerspruchsverfahrens vermag dieses nicht mit konstitutiver Wirkung zu beenden. Die Einstellung ist lediglich deklaratorisch. Sie setzt eine wirksame Rücknahme des Widerspruchs voraus. Wirksamkeitsmängel der Rücknahmeerklärung werden durch die Einstellung nicht geheilt oder sonst überwunden (vgl. W.-R. Schenke, a. a. O., § 73 Rn. 2 sowie § 92 Rn. 27 zur entsprechenden Konstellation bei einer Klagerücknahme). Stuft man die Rücknahmeerklärung der Klägerin vom 18. Mai 2020 als formunwirksam ein, steht dem (ursprünglichen) Verfahrensrecht der Klägerin, die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 18. November 2019 anzufechten, aber (jedenfalls) der Grundsatz von Treu und Glauben entgegen.

a) Dem Grundsatz von Treu und Glauben unterliegen nicht nur materielle, sondern auch verfahrensrechtliche Rechte (BVerwG, Beschl. v. 2. Dezember 1974 - 4 B 145.74 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Unabhängig von dem Verlust (auch) des zugrunde liegenden materiellen Abwehrrechts kann (bereits) die Anfechtung einer Baugenehmigung durch einen Nachbarn wegen Verstoßes gegen Treu und Glauben unzulässig sein. Ausgangspunkt der Beurteilung ist nach

der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts das "nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis". Dieses fordert nach Treu und Glauben besondere Rücksichten gegeneinander. U. a. verpflichtet es einen Nachbarn, durch ein zumutbares aktives Handeln mitzuwirken, einen wirtschaftlichen Schaden des Bauherrn zu vermeiden oder den Vermögensverlust möglichst niedrig zu halten (BVerwG, Beschl. v. 2. Dezember 1974, a. a. O.; Beschl. v. 18. März 1988 - 4 B 50.88 -, juris Rn. 4).

Ausgehend davon kann ein Nachbar das Recht zur Anfechtung einer Baugenehmigung verwirken. Eine Verwirkung ist anzunehmen, wenn seit der Möglichkeit der Anfechtung längere Zeit verstrichen ist und besondere Umstände hinzutreten, die die verspätete Anfechtung als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. Mai 1991 - 4 C 4.89 -, juris Rn. 22). Das ist insbesondere der Fall, wenn der Bauherr infolge eines bestimmten Verhaltens des Nachbarn darauf vertrauen durfte, dass dieser das Recht nach so langer Zeit nicht mehr geltend machen würde (Vertrauensgrundlage), der Bauherr ferner darauf vertraut hat, dass das Recht nicht mehr ausgeübt wird (Vertrauenstatbestand), und sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstünde (BVerwG, Urt. v. 16. Mai 1991, a. a. O.; Beschl. v. 11. September 2018 - 4 B 34.18 -, juris Rn. 15).

Die Geltendmachung eines - materiell- oder verfahrensrechtlichen - Rechts kann nach Treu und Glauben auch aus anderen Gründen unzulässig sein als aus denen, die zu seiner Verwirkung führen (BVerwG, Urt. v. 16. Mai 1991, a. a. O., Rn. 29). U. a. kann es gegen Treu und Glauben verstoßen, sich durch die Erhebung von Widerspruch und Anfechtungsklage gegen eine Baugenehmigung zu seinem eigenen vorangegangenen Verhalten in Widerspruch zu setzen. Danach verhält sich ein Nachbar treuwidrig, wenn er zunächst ausdrücklich oder konkludent sein Einverständnis mit dem Bauvorhaben erklärt hat, um es dann über eine Anfechtung der Baugenehmigung zu vereiteln (vgl. BVerwG, Beschl. v. 2. Dezember 1974, a. a. O.). Anders als bei der Verwirkung kommt es für diesen Einwand nicht auf eine längere Untätigkeit an (BVerwG, Urt. v. 16. Mai 1991, a. a. O.).

b) Dies zugrunde gelegt verstößt die Anfechtung der Baugenehmigung durch die Klägerin gegen Treu und Glauben. Unabhängig von der Frage des Verlustes (auch) der materiellen Abwehrrechte hat die Klägerin (jedenfalls) ihre verfahrensrechtliche Rechtsstellung eingebüßt, gegen die für das streitige Vorhaben erteilte Baugenehmigung mit Rechtsbehelfen vorzugehen. Aufgrund der von der Klägerin mit E-Mail vom 18. Mai 2020 erklärten Rücknahme des Widerspruchs und der dieser Erklärung zugrunde liegenden sowie der nachfolgenden Umstände konnte die Beigeladene darauf vertrauen, dass die Klägerin die Baugenehmigung nicht weiter bzw. erneut anfechten würde (dazu aa)). Angesichts des von der Beigeladenen in für die Klägerin erkennbarer Weise betätigten Vertrauens (bb)) ist die erneute Einlegung eines

Widerspruchs bzw. die Weiterverfolgung des ursprünglichen Widerspruchs sowie die Erhebung der vorliegenden Klage rechtsmissbräuchlich. Die Klägerin setzt sich damit treuwidrig zu ihrem vorangegangenen Verhalten in Widerspruch (cc)). Darüber hinaus war im Zeitpunkt der erneuten Widerspruchseinlegung am 17. Februar 2021 das Recht der Klägerin verwirkt, die Baugenehmigung anzufechten bzw. die Anfechtung unter Berufung auf die Formunwirksamkeit der Rücknahmeerklärung vom 18. Mai 2020 (weiter) zu betreiben (dd)).

aa) Die Beigeladene konnte infolge der E-Mail der Klägerin vom 18. Mai 2020 berechtigter Weise darauf vertrauen, dass die Klägerin die streitige Baugenehmigung vom 18. November 2019 nicht weiter bzw. erneut anfechten würde.

Die Klägerin hat die E-Mail vom 18. Mai 2020 unstreitig an die Widerspruchsbehörde gesandt. Der Erklärungsgehalt der E-Mail ist eindeutig. Sie ist auf die Rücknahme des Widerspruchs gerichtet, den die Klägerin am 5. Februar 2020 gegen die Baugenehmigung vom 18. November 2019 eingelegt hatte. Unterstrichen wird dies durch die ausdrücklich erklärte Bitte, "die Beendigung des Widerspruchsverfahrens [zu bestätigen]". Danach hat die Klägerin mit ihrer E-Mail vom 18. Mai 2020 ungeachtet der Frage der Formwirksamkeit bewusst und gewollt eine auf Rücknahme ihres Widerspruchs vom 5. Februar 2020 gerichtete Erklärung abgegeben. Dem entspricht es, dass sie keine Einwände gegen die ihr mit Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 20. Mai 2020 mitgeteilte Einstellung des Widerspruchsverfahrens erhoben hat.

Die E-Mail vom 18. Mai 2020 ist auch dahin eindeutig, dass sie als Anlass für die Rücknahme des Widerspruchs eine Einigung "auf eine nachbarschaftliche Vereinbarung" angibt. Den Stand dieser Vereinbarung im Zeitpunkt der E-Mail vom 18. Mai 2020 hat die Beigeladene dargelegt. Danach lag nach vorangegangener E-Mail-Korrespondenz (E-Mails des Architekten der Beigeladenen an die Klägerin vom 20. Januar 2020 und 11. März 2020) eine am 27. April 2020 von dem Architekten der Beigeladenen an diese und ihren Ehemann sowie an die Klägerin versandte "Nachbarrechtliche Vereinbarung" vor. Die an die vorerwähnte E-Mail vom 11. März 2020 anknüpfende "Nachbarrechtliche Vereinbarung" bestimmt in § 2, dass die Klägerin ihren "Widerspruch mit Datum der Unterzeichnung dieser Vereinbarung zurück[zieht]" und die Vereinbarung Wirkung "nur bei schriftlich zugegangenem Nachweis des Rückzugs" erlangt. § 3 der Vereinbarung benennt die (bei Eintritt der in § 2 geregelten Bedingung) geltenden Verpflichtungen und korrespondierenden Ansprüche. Danach bleibt die auf der Grenze stehende geteilte Kommunwand (der beiden Doppelhaushälften) stehen (Absatz 1), wird (unter Einhaltung des Brand- und Schallschutzes sowie eines statischen Nachweises) eine neue Wand als Brandwand entkoppelt daneben gestellt (Absatz 2), erhält die Klägerin die Statik für das neue Gebäude (Absatz 3), werden die bestehenden Doppelhaushälften, um Schäden zu vermeiden, von Hand getrennt (Absatz 4), wird für die Standfestigkeit der verbleibenden Doppelhaushälfte der Klägerin ein statischer Nachweis erstellt (Absatz 5), wird der freistehende

Giebel des Gebäudes der Klägerin während der Bauzeit vor Wind und Wetter geschützt (Absatz 6), steht dieser Giebel nicht in den Wintermonaten frei (Absatz 7) und wird eine Beweissicherung erstellt (Absatz 8). An der Echtheit der von der Beigeladenen übersandten "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung" nebst vorangegangener E-Mail-Korrespondenz bestehen keine Zweifel.

Angesichts dessen durfte die Beigeladene aufgrund der Erklärung der Klägerin vom 18. Mai 2020, ihren Widerspruch zurückzunehmen, auf die Rechtssicherheit der Baugenehmigung vertrauen. Dem steht nicht entgegen, dass die "Nachbarrechtliche Vereinbarung" nur von der Beigeladenen und ihrem Ehemann, nicht aber von der Klägerin unterzeichnet wurde. Nach den von der Beigeladenen übersandten Unterlagen gab es nach der Unterzeichnung durch sie und ihren Ehemann am 29. April 2020 Korrespondenz zwischen den Beteiligten. Zunächst beantwortete der Architekt der Beigeladenen mit E-Mail vom 4. Mai 2020 eine E-Mail-Nachfrage der Klägerin vom 3. Mai 2020 zur Einhaltung von Abstandsflächen. Im Nachgang bat die Klägerin am 14. Mai 2020 in einer Whatsapp-Nachricht an die Beigeladene unter Hinweis darauf, "´eigentlich´ [dem] Vorhaben überhaupt nicht im Wege stehen" zu wollen, um Verständnis, dass sie sich in einer "Situation, der [sie] baurechtlich nicht gewachsen" sei, "absichern möchte". Die Echtheit dieser von der Beigeladenen vorgelegten Korrespondenz begegnet ebenfalls keinen Bedenken. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Erklärung der Klägerin vom 18. Mai 2020, den Widerspruch zurückzunehmen, aus der für den Vertrauensschutz maßgeblichen Sicht der Beigeladenen als Erfüllung der nach § 2 der "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung" für deren Wirksamkeit erforderlichen Handlung der Klägerin dar. Die fehlende Unterzeichnung der "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung" durch die Klägerin beeinträchtigte nach der von ihr erklärten Rücknahme des Widerspruchs nicht (mehr) das daran anknüpfende Vertrauen der Beigeladenen in die Rechtssicherheit der Baugenehmigung. Dies ergibt sich - ungeachtet der Frage der Formwirksamkeit der Rücknahmeerklärung - daraus, dass die Rücknahme eines Widerspruchs ebenso wie entsprechende Prozesserklärungen grundsätzlich weder widerruflich noch anfechtbar ist (vgl. W.-R. Schenke, a. a. O., Vorb § 40 Rn. 15, § 69 Rn. 8 m. w. N.). Auf dieser Verbindlichkeit einer Widerspruchsrücknahme beruht ersichtlich die Regelung in § 2 der "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung". Da die "Nachbarrechtliche Vereinbarung" die Beigeladene (und ihren Ehemann) nach der Rücknahme des Widerspruchs in § 3 zu näher bestimmten Maßnahmen verpflichtete und der Klägerin korrespondierende Ansprüche zusprach, begründete die Nichtunterzeichnung der Vereinbarung trotz Rücknahme des Widerspruchs allein Risiken für die Klägerin.

Dem berechtigten Vertrauen der Beigeladenen, dass die Klägerin die streitige Baugenehmigung nach der erklärten Rücknahme des Widerspruchs nicht weiter bzw. erneut anfechten würde, steht auch nicht entgegen, dass die Formwirksamkeit der per E-Mail abgegebenen Rücknahmeerklärung rechtlichen Bedenken begegnen mag. Die Einhaltung einer bestimmten

Erklärungsform betrifft die Frage, ob die Baugenehmigung bereits wegen einer wirksamen Rücknahme bestandskräftig geworden ist. In diesem (u. a. von der Widerspruchsbehörde bejahten) Fall kommt es auf eine Verwirkung oder einen sonstigen Verlust des Verfahrensrechts zur Anfechtung wegen Treuwidrigkeit nicht mehr an (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. September 2018 - 4 B 34.18 -, juris Rn. 14). Für den Grundsatz von Treu und Glauben kann Erklärungen eines Nachbarn Relevanz unabhängig von der Einhaltung einer bestimmten Form zukommen. Dies ist hinsichtlich der von der Klägerin erklärten Rücknahme des Widerspruchs der Fall. Wie dargelegt ist die bewusst und gewollt abgegebene Rücknahmeerklärung ungeachtet der Frage der Formwirksamkeit nach ihrem Inhalt und den weiteren Umständen eine geeignete Grundlage für ein Vertrauen der Beigeladenen in die Rechtssicherheit der Baugenehmigung. Dies gilt aus der insoweit maßgeblichen Sicht der Beigeladenen umso mehr, als die Landesdirektion Sachsen als zuständige Behörde die Rücknahmeerklärung als wirksam eingestuft hat. Eine weitergehende Rechtskenntnis kann von der Beigeladenen nicht erwartet werden. Im Übrigen ergaben sich für die Beigeladene im Hinblick auf die im Informationsschreiben der Landesdirektion Sachsen vom 25. Mai 2020 mitgeteilte Form der Rücknahme ("schriftlich") keine Anhaltspunkte für Zweifel an der Formwirksamkeit.

bb) Ihr danach berechtigtes Vertrauen, dass die streitige Baugenehmigung nach der von der Klägerin erklärten Rücknahme des Widerspruchs rechtssicher ist, hat die Beigeladene betätigt. Entsprechend den Mitteilungen an die Klägerin im Vorfeld der Widerspruchsrücknahme (u. a. in der E-Mail des Architekten der Beigeladenen vom 4. Mai 2020) wurde nach der Einstellung des Widerspruchsverfahrens die (konkrete) Ausführung des Vorhabens geplant und (gemäß den entsprechenden Anzeigen an den Beklagten) am 13. Juli 2020 mit dem Abriss der alten Doppelhaushälfte und am 3. August 2020 mit der Errichtung des genehmigten Einfamilienhauses begonnen. Die Beigeladene hat danach erhebliche wirtschaftliche Aufwendungen für die Umsetzung der Baugenehmigung getätigt. Darauf, ob diese Aufwendungen - wie die Beigeladene unwidersprochen dargelegt hat - durch die Einhaltung der Vorgaben der "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung", insbesondere den händischen Abbruch von Teilen der alten Doppelhaushälfte, erhöht wurden, kommt es nicht entscheidend an. Unabhängig davon hat sich die Beigeladene mit der Verwirklichung der genehmigten Baumaßnahme in (auch) für die Klägerin erkennbarer Weise so eingerichtet, dass sie von der Rechtssicherheit der zugrunde liegenden Baugenehmigung ausging.

cc) Vor diesem Hintergrund setzt sich die Klägerin mit der erneuten bzw. (unter Berufung auf die Formunwirksamkeit der Rücknahmeerklärung) weiter verfolgten Anfechtung der Baugenehmigung zu ihrem vorangegangenen Verhalten in treuwidriger Weise in Widerspruch. Die Widersprüchlichkeit des Verhaltens der Klägerin ist offensichtlich. Entsprechendes gilt für den damit einhergehenden Verstoß gegen Treu und Glauben. Mit den Pflichten der Klägerin auf-

grund des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses ist nicht vereinbar, die Beigeladene durch Erklärung der Rücknahme des Widerspruchs zur Verwirklichung des genehmigten Vorhabens zu veranlassen, um die Baugenehmigung dann erneut anzugreifen. Gründe, die die Treuwidrigkeit dieses widersprüchlichen Verhaltens der Klägerin entfallen lassen könnten, liegen nicht vor.

(1) Der Treuwidrigkeit steht nicht entgegen, dass die Klägerin vor dem Beginn der Bauarbeiten auf dem Vorhabengrundstück mit ihrer E-Mail an die Beklagte vom 11. Juni 2020 Bedenken im Hinblick auf die äußere Gestaltung des Neubaus zum Ausdruck gebracht hat.

(a) Die E-Mail vom 11. Juni 2020 war bereits aufgrund ihrer Adressierung nicht geeignet, das berechtigte Vertrauen der Beigeladenen in die Rechtssicherheit der ihr erteilten Baugenehmigung nach der von der Klägerin erklärten Rücknahme des Widerspruchs in Frage zu stellen. Die Klägerin hat ihre E-Mail vom 11. Juni 2020 an die Beklagte gerichtet. Entsprechendes gilt für nachfolgende E-Mails, mit denen sie an die ausstehende Beantwortung ihrer E-Mail vom 11. Juni 2020 erinnert hat. Dass die Beigeladene hierüber von der Klägerin unterrichtet wurde, ist weder dargelegt worden noch sonst ersichtlich. Auch im Übrigen ist nicht feststellbar, dass die Beigeladene im Vorfeld und während der von ihr veranlassten Bauarbeiten Kenntnis von der E-Mail der Klägerin vom 11. Juni 2020 und der Folgekorrespondenz mit der Beklagten erlangt hat.

(b) Unabhängig davon war die E-Mail der Klägerin vom 11. Juni 2020 nach ihrem Erklärungsgehalt nicht darauf gerichtet, die Wirksamkeit der zuvor erklärten Rücknahme des Widerspruchs in Frage zu stellen. Die Klägerin hat sich in dieser E-Mail nicht auf eine Formunwirksamkeit der Rücknahmeerklärung vom 18. Mai 2020 berufen. Sie hat ihre Rücknahmeerklärung mit der E-Mail vom 11. Juni 2020 auch nicht angefochten oder widerrufen. Vielmehr hat sie ausdrücklich auf die zuvor von ihr erklärte Rücknahme ihres Widerspruchs hingewiesen. Dass in der diesbezüglichen Formulierung ("Nachdem ich nun den Widerspruch zurücknehmen musste [...]") ein "gewisses Bedauern" anklingen mag, ändert nichts daran, dass die Klägerin nicht geltend gemacht hat, die Rücknahme ihres Widerspruchs sei nachträglich unwirksam geworden. Dem entspricht es, dass die Beklagte die E-Mail vom 11. Juni 2020 nicht als erneuten oder weitergeführten Widerspruch der Klägerin gegen die Baugenehmigung vom 18. November 2019 verstanden und behandelt hat.

(c) Ungeachtet der erst später geltend gemachten Formunwirksamkeit war die E-Mail vom 11. Juni 2020 auch aus rechtlichen Gründen nicht geeignet, die Wirksamkeit der Rücknahmeerklärung vom 18. Mai 2020 nachträglich zu beseitigen. Wie dargelegt kann die Rücknahme eines Widerspruchs grundsätzlich weder widerrufen noch angefochten werden. Nach der Rechtsprechung kommen ein Widerruf oder eine Anfechtung einer Prozesserklärung lediglich ausnahmsweise in Betracht, wenn ein Wiederaufnahmegrund i. S. v. § 580 ZPO vorliegt oder

es (sonst) mit dem Grundsatz von Treu und Glauben unvereinbar ist, einen Beteiligten an seiner Prozesserklärung festzuhalten (BVerwG, Beschl. v. 19. Januar 1999 - 8 B 186.98 -, NVwZ-RR 1999, 408, 409). Anerkannt ist danach insbesondere die Widerruflichkeit oder Anfechtbarkeit einer Rücknahmeerklärung, die durch sittenwidrige Täuschung, Drohung oder unzulässigen Druck mit dem für die Wiederaufnahme eines Verfahrens i. S. v. § 580 ZPO erforderlichen Gewicht herbeigeführt wurde (vgl. W.-R. Schenke, a. a. O., Vorb § 40 Rn. 15 m. w. N.). Demgegenüber rechtfertigen Irrtümer oder andere Willensmängel nicht die Anfechtung einer Prozesserklärung (BVerwG, a. a. O.; W.-R. Schenke, a. a. O.). Nach diesen auf die Rücknahme eines Widerspruchs übertragbaren Grundsätzen scheidet die von der Klägerin in ihrer E-Mail vom 11. Juni 2020 angesprochene äußere Gestaltung des streitigen Einfamilienhauses von vornherein als Grund für einen Widerruf oder eine Anfechtung der am 18. Mai 2020 erklärten Rücknahme des Widerspruchs aus. Das folgt bereits daraus, dass es sich dabei nicht um neue, der Klägerin bewusst vorenthaltene Umstände handelt. Die Errichtung des Neubaus in Holzmassivbauweise mit Metalldach war von vornherein Gegenstand der Bauvorlagen. Der Klägerin war die Gestaltung als "Holzfertighaus" ausweislich ihres Widerspruchs vom 5. Februar 2020 auch bekannt. Hierauf hat sie in ihrer E-Mail vom 11. Juni 2020 nochmals ausdrücklich hingewiesen. Ob für die Gestaltung des Daches Entsprechendes gilt, kann dahinstehen. Abgesehen davon, dass dies der Klägerin jedenfalls durch eine Einsichtnahme in die Bauunterlagen hätte bekannt sein können, rechtfertigt ein etwaiger Irrtum hinsichtlich der Gestaltung des Daches des Neubaus und der hierfür verwendeten Materialien nicht, sich von der erklärten Rücknahme des Widerspruchs zu lösen.

(d) Das zur E-Mail vom 11. Juni 2020 Ausgeführte gilt entsprechend für die E-Mail der Klägerin vom 9. September 2020, mit der sie auf die (Antwort-) E-Mail der Beklagten vom 25. August 2020 reagiert hat. Hinzu kommt, dass im Zeitpunkt der E-Mail vom 9. September 2020 - anders als bei der E-Mail vom 11. Juni 2020 - die alte Doppelhaushälfte auf dem Vorhabengrundstück bereits abgerissen und mit der Errichtung des neuen Einfamilienhauses begonnen worden war. Angesichts dieses bereits betätigten Vertrauens der Beigeladenen scheidet eine Rechtfertigung für die Klägerin, sich aus den in der E-Mail vom 9. September 2020 angeführten Gründen von der erklärten Widerspruchsrücknahme zu lösen, erst Recht aus.

Danach kommt es nicht darauf an, ob die in den E-Mails vom 11. Juni 2020 und 9. September 2020 angeführten gestalterischen Bedenken auch deshalb keine Abkehr von der zuvor erklärten Rücknahme des Widerspruchs gegen die streitige Baugenehmigung rechtfertigen, weil diese hierzu keine (die Klägerin berührende) Regelung trifft. Insgesamt sind die E-Mails vom 11. Juni 2020 und 9. September 2020 keine Rechtfertigung für das Vorgehen der Klägerin, sondern Ausdruck ihres gegen Treu und Glauben verstoßenden widersprüchlichen Verhaltens.

(2) Der Treuwidrigkeit der erneuten bzw. weiterverfolgten Anfechtung der streitigen Baugenehmigung steht auch nicht der hierfür in der mündlichen Verhandlung als ausschlaggebend angeführte Grund entgegen, dass das streitige Gebäude nicht unmittelbar an die Doppelhaushälfte der Klägerin angebaut, sondern mit einem Abstand von dieser errichtet worden sei. Dies rechtfertigt auch im Hinblick auf die darauf zurückgeführten (Feuchtigkeits-) Schäden im Wohnhaus der Klägerin nicht, nach der (weitgehenden) Errichtung des streitigen Einfamilienhauses die hierfür erteilte Baugenehmigung entgegen der vor Beginn der Baumaßnahme erklärten Rücknahme des Widerspruchs wieder anzugreifen.

(a) Der angeführte Abstand zwischen der südlichen Abschlusswand der Doppelhaushälfte der Klägerin und der nördlichen Abschlusswand des neu errichteten Einfamilienhauses der Beigeladenen ist kein Umstand, auf den ein Widerruf oder eine Anfechtung der erklärten Widerspruchsrücknahme gestützt werden könnte. Insbesondere wurde die Klägerin über diesen Umstand nicht getäuscht. Der Klägerin war frühzeitig bekannt, dass das genehmigte Gebäude als "Holzfertighaus" errichtet wird. Dies schließt ein, dass der Neubau anders als die ursprüngliche, abgerissene Doppelhaushälfte über eine eigene Gebäudeabschlusswand im Anbaubereich verfügt. Dementsprechend heißt es in § 3 Absatz 2 der "Nachbarrechtliche[n] Vereinbarung" ausdrücklich, dass die "neue Wand als Brandwand entkoppelt daneben gestellt" wird. Ob der Klägerin bereits zu diesem frühen Zeitpunkt bewusst war, dass damit (abgesehen von der Verbindung im Fassadenbereich) ein gewisser Abstand zwischen den beiden Gebäudeabschlusswänden einhergeht, kann dahinstehen. Allerdings macht sie nach den Ausführungen in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich geltend, dass die ihr von vornherein bekannte Errichtung in Holzbauweise eine Verbindung mit der aus Ziegelmauerwerk bestehenden Außenwand ihres Wohnhauses ausschließt. Unabhängig davon wusste sie jedenfalls im Zeitpunkt ihrer E-Mail an die Beklagte vom 9. September 2020, dass das streitige Gebäude abgesehen von den im maßgeblichen Anbaubereich miteinander verbundenen Fassaden nicht unmittelbar an ihr Gebäude anschließt. In dieser E-Mail hat sie vorgetragen, dass das streitige Gebäude "mit einem Abstand von 7 cm (verblendet) an [ihr] Haus angesetzt werden [soll]". Weder in der E-Mail vom 9. September 2020 noch in der Folgezeit hat die Klägerin geltend gemacht, hinsichtlich der durch einen gewissen Wandabstand gekennzeichneten Art und Weise des Anbaus getäuscht worden zu sein.

(b) Darüber hinaus steht der (eingeschränkte) Regelungsgehalt der streitigen Baugenehmigung der Annahme entgegen, deren erneute bzw. weiterverfolgte Anfechtung könne trotz der zuvor erklärten Rücknahme des Widerspruchs aufgrund des Abstands zwischen den maßgeblichen Gebäudeabschlusswänden mit dem Grundsatz von Treu und Glauben vereinbar ein.

Der Regelungsgehalt der im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilten Baugenehmigung vom 18. November 2019 beschränkt sich (jedenfalls im hier maßgeblichen Zusammenhang) auf die Feststellung, dass das genehmigte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist (§ 72 Abs. 1 i. V. m. § 63 Satz 1 Nr. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO)). Bauordnungsrechtliche Anforderungen an das streitige Vorhaben wurden im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des unstreitig im unbeplanten Innenbereich liegenden Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Nach dessen (für die vorliegende Fragestellung allein in den Blick zu nehmenden) Absatz 1 Satz 1 ist ein Vorhaben - abgesehen von der nicht relevanten gesicherten Erschließung - zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der von der Klägerin gerügte hinter bzw. zwischen den verbundenen Fassaden vorhandene Abstand der maßgeblichen Gebäudeabschlusswände unterfällt keinem der vier, nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB allein maßgeblichen städtebaulichen Merkmale. Insbesondere kommt diesem Umstand entgegen der von dem Klägervertreter in der mündlichen Verhandlung geäußerten Auffassung keine Bedeutung für das Merkmal der Bauweise zu.

Nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die im unbeplanten Innenbereich als Auslegungshilfe herangezogen werden können, wird mit dem Merkmal der Bauweise (insbesondere) zwischen der offenen und der geschlossenen Bauweise differenziert. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Ein Doppelhaus i. S. d. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden (BVerwG, Urt. v. 5. Dezember 2013 - 4 C 5.12 -, juris Rn. 13 m. w. N.). In dem städtebaulichen Regelungszusammenhang beurteilt sich die Frage, ob zwei an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Gebäude noch ein Doppelhaus bilden, allein nach dem Merkmal des wechselseitigen Verzichts auf seitliche Grenzabstände, mit dem eine spezifisch bauplanerische Gestaltung des Orts- und Stadtbildes verfolgt wird. Das Vorliegen eines Doppelhauses ist daher mit Blick auf die bauplanungsrechtlichen Ziele der Steuerung der Bebauungsdichte sowie der Gestaltung des Orts- und Stadtbildes zu prüfen (BVerwG, Urt. v. 5. Dezember 2013, a. a. O., Rn. 16). Städtebaurechtliche Anforderung an ein Doppelhaus ist, dass es den Gesamteindruck einer offenen, aufgelockerten Bebauung nicht stört, weil es als ein Gebäude erscheint (BVerwG, Urt. v. 19. März 2015 - 4 C 12.14 -, juris Rn. 19). Kein Doppelhaus bilden daher zwei Gebäude, die sich zwar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze noch berühren, aber als zwei selbständige Baukörper erscheinen. Ein Doppelhaus verlangt ferner, dass die beiden Haushälften in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergebaut werden (BVerwG, Urt. v.

5. Dezember 2013, a. a. O., Rn. 13 m. w. N.). Ob diese Anforderungen erfüllt sind, beurteilt sich nach quantitativen Gesichtspunkten (insbesondere dem Umfang, in dem die beiden Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nach ihrer Höhe, Bautiefe und Geschossigkeit aneinandergebaut sind) und qualitativen Kriterien (wie etwa Dachformen), die der Gesamtwürdigung im Einzelfall bedürfen (BVerwG, Urt. v. 19. März 2015, a. a. O., Rn. 15 ff., m. w. N.).

Danach kommt es für die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht darauf an, ob hinter bzw. zwischen den im Anbaubereich miteinander verbundenen Fassaden des Gebäudes der Klägerin und des neu errichteten Gebäudes der Beigeladenen die Gebäudeabschlusswände unmittelbar aneinandergebaut sind. Das ergibt sich bereits daraus, dass für die bauplanungsrechtliche Prüfung, ob sich ein Gebäude i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einfügt, grundsätzlich auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung abzustellen ist (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Oktober 2020, § 34 Rn. 40 m. w. N.). Dies gilt für das an die städtebaurechtliche Gestaltung des Orts- und Stadtbildes anknüpfende Merkmal des Doppelhauses in besonderer Weise. Dafür, ob zwei aneinandergebaute Gebäude als ein (Doppel-) Haus erscheinen, sind äußerlich wahrnehmbare Merkmale entscheidend. Die "dahinter liegende" bautechnische Konstruktion ist demgegenüber unerheblich. Das gilt nicht nur für die Frage, ob die zu beurteilenden Gebäude - wie hier ursprünglich - im Anbaubereich über eine gemeinsame (Kommun-) Wand oder über jeweils selbständige Gebäudeabschlusswände verfügen. Auch die Art und Weise des Anbaus von zwei selbständigen Gebäudeabschlusswänden ist bauplanungsrechtlich unerheblich. Dies gilt jedenfalls für den hinter bzw. zwischen den Fassaden liegenden Bereich. Die bauplanungsrechtliche Unerheblichkeit bezieht sich dabei allgemein auf die (nicht sichtbare) bautechnische Bauausführung. Sie erfasst damit auch das Vorhandensein eines Zwischenraums zwischen den jeweiligen Gebäudeabschlusswänden. Aus dem hier in Rede stehenden Abstand mögen sich bauordnungsrechtliche Anforderungen ergeben. Solche sind aber für die bauplanungsrechtliche Beurteilung, ob zwei aneinandergebaute Gebäude als ein Doppelhaus i. S. v. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO erscheinen, nicht relevant (vgl. BVerwG, Urt. v. 24. Februar 2000 - 4 C 12.98 -, juris Rn. 23 f.).

(3) Die Klägerin kann der Treuwidrigkeit ihres widersprüchlichen Verhaltens auch nicht entgegenhalten, dass ihr die erforderlichen Fach- und Rechtskenntnisse für eine umfassende Bewertung der Situation fehlten. Dieser Umstand liegt in ihrer Risikosphäre. Ihr obliegt, eine erforderliche fachliche und rechtliche Beratung einzuholen. Die in ihrer Whatsapp-Nachricht vom 14. Mai 2020 zum Ausdruck kommende Unsicherheit, rechtfertigt jedenfalls nicht, entgegen der vertrauensbegründenden Erklärung, den Widerspruch zurückzunehmen, später gleichwohl die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung anzugreifen. Das gilt auch im Hinblick auf

die angeführten (Feuchtigkeits-) Schäden. Ob und gegebenenfalls welche Ansprüche der Klägerin insoweit jenseits der Anfechtung der (hierfür nach dem Ausgeführten nicht relevanten) Baugenehmigung zustehen, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

dd) Unabhängig von dem Verstoß gegen das aus Treu und Glauben folgende Verbot widersprüchlichen Verhaltens war das Recht der Klägerin, die streitige Baugenehmigung mit Rechtsbehelfen anzugreifen, (jedenfalls) im Zeitpunkt des Schreibens ihrer Prozessbevollmächtigten vom 17. Februar 2021 (auch) verwirkt. Das betrifft nicht nur die in diesem Schreiben erklärte (erneute) Widerspruchserhebung. Für diese kommt es angesichts des (offensichtlichen) Ablaufs der Widerspruchsfrist nicht auf eine Verwirkung an. Die Verwirkung erfasst vielmehr auch das Recht der Klägerin, sich auf die Formunwirksamkeit ihrer mit E-Mail vom 18. Mai 2020 erklärten Rücknahme des Widerspruchs zu berufen. Wie dargelegt hat die Beigeladene aufgrund dieser Rücknahmeerklärung berechtigter Weise auf die Rechtssicherheit der ihr erteilten Baugenehmigung vertraut und auf dieser Grundlage die alte Doppelhaushälfte abgerissen und das genehmigte Einfamilienhaus mit den entsprechenden Kosten errichtet. Im Zeitpunkt des Schreibens der Klägervertreter vom 17. Februar 2021 war die Baumaßnahme weit vorangeschritten. Im Zeitpunkt des anwaltlichen Schreibens vom 19. März 2021, mit dem sich die Klägerin auf die Formunwirksamkeit ihrer Rücknahmeerklärung vom 18. Mai 2020 berufen hat, war jedenfalls im Wesentlichen der Rohbau erstellt. Nahezu neun bzw. zehn Monate nach der Widerspruchsrücknahme in Kenntnis der von der Beigeladenen im Vertrauen darauf getätigten Aufwendungen die Baugenehmigung erneut unter Berufung auf eine Formunwirksamkeit der bewusst und gewollt abgegebenen Rücknahmeerklärung anzugreifen, ist mit den Treuepflichten aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis nicht vereinbar.

Gründe, die eine andere Beurteilung rechtfertigen könnten, liegen auch im Hinblick auf die Verwirkung nicht vor. Hinsichtlich des angeführten Abstands zwischen den jeweiligen Gebäudeabschlusswänden sowie der bereits zuvor gerügten Gestaltung als Holzhaus mit Metalldach ergibt sich dies aus den obigen Ausführungen. Aus diesen folgt auch, dass die Klägerin der Feststellung einer treuwidrigen Verwirkung des Rechts zur Anfechtung der streitigen Baugenehmigung nicht entgegenhalten kann, ihr hätten bei Abgabe ihrer Rücknahmeerklärung vom 18. Mai 2020 die erforderlichen Fach- und Rechtskenntnisse für eine hinreichende Beurteilung der Situation gefehlt.

Die Kosten der danach unzulässigen Klage fallen gemäß § 154 Abs. 1 VwGO der Klägerin zur Last. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren nach den hierfür gemäß § 162 Abs. 3 VwGO maßgeblichen Billigkeitserwägungen für erstattungsfähig zu erklären, da diese einen eigenen Antrag gestellt und sich damit am Kostenrisiko des Verfahrens beteiligt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. § 709 ZPO.

Gründe, die Berufung zuzulassen, liegen nicht vor (§ 124a Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VwGO).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann Antrag auf Zulassung der Berufung durch das Sächsische Oberverwaltungsgericht gestellt werden.

Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht innerhalb von einem Monat nach Zustellung des vollständigen Urteils schriftlich zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht schriftlich einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Vor dem Sächsischen Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten - außer im Prozesskostenhilfeverfahren - durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen (§ 67 Abs. 4 und 5 VwGO, § 5 Einführungsgesetz zum Rechtsdienstleistungsgesetz). Dies gilt bereits für die Stellung des Antrags auf Zulassung der Berufung beim Verwaltungsgericht.

Anschrift des Verwaltungsgerichts:

Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenaustraße 40, 04179 Leipzig

Anschriften des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts:

Hausanschrift: Sächsisches Oberverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen

Postanschrift: Sächsisches Oberverwaltungsgericht, Postfach 4443, 02634 Bautzen

Präsidentin des Verwaltungsgerichts Braun ist wegen Urlaubs gehindert, die Unterschrift zu leisten.

Holthaus Holthaus Hartmann

Beschluss

Der Streitwert wird auf 11.250,00 € festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG). Dabei bewertet das Gericht die gemäß § 52 Abs. 1 GKG maßgebliche Bedeutung der Sache für die Klägerin in Anlehnung an Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (abgedruckt in: NVwZ 2013, Beilage 2) mit dem mittleren Wert des dort für die Klage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung vorgesehenen Rahmens von 7.500,00 € bis 15.000,00 €, mithin mit 11.250,00 €.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Streitwertfestsetzung steht den Beteiligten die Beschwerde zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Streitwertbeschwerde ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Anschrift des Verwaltungsgerichts:

Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenaustraße 40, 04179 Leipzig

Präsidentin des Verwaltungsgerichts
Braun ist wegen Urlaubs gehindert,
die Unterschrift zu leisten.

Holthaus Holthaus Hartmann

Die Übereinstimmung der elektronischen Abschrift mit der Urschrift wird durch qualifizierte elektronische Signatur beglaubigt.
Leipzig, den 21.07.2023
Verwaltungsgericht Leipzig

Czerny
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle