

Az.: 1 A 328/23
2 K 1042/22 VG Dresden



Verkündet am: 24. Juni 2025
gez.: Pietrobelli
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau

2. des Herrn

– Kläger –
– Berufungskläger –

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwältin

gegen

die Große Kreisstadt Radebeul
vertreten durch den Oberbürgermeister
Pestalozzistraße 6, 01445 Radebeul

– Beklagte –
– Berufungsbeklagte –

prozessbevollmächtigt:
Götze Rechtsanwälte
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

beigeladen:

Herr _____

wegen

Vorbescheid zugunsten eines Nachbarn
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretschel und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Reichert

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 3. Juni 2025 am 23. Juni 2025

für Recht erkannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 9. Mai 2023 - 2 K 1042/22 - wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen jeweils zur Hälfte die Kosten des Berufungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser auf sich behält.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des für die Beklagte aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in selbiger Höhe leistet,

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Kläger wenden sich als Nachbarn gegen den dem Beigeladenen erteilten Bauvorbescheid vom 15. April 2021 für ein Mehrfamilienwohnhaus in der Gemarkung _____
- 2 Die Kläger sind je zur Hälfte Eigentümer des an der _____ in _____ Radebeul gelegenen und 960 m² großen Flurstücks _____, welches mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Traufhöhe ca. 3,50 m, Firsthöhe 8,65 m, Grundfläche 108 m²) und einer Garage bebaut ist.
- 3 Das hiervon südlich gelegene etwa 860 m² große Nachbargrundstück des Verstorbenen _____, Flurstück _____, mit der postalischen Anschrift _____ (im Folgenden: Vorhabengrundstück) ist gegenwärtig mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Dachgeschoss (Traufhöhe 6,80 m, Firsthöhe 10,80 m, Länge der nördlichen Gebäudewand 10,80 m) auf einer Grundfläche von 107,80 m² zzgl. eines eingeschossigen angebauten

Lagergebäudes bebaut. Das Wohnhaus verfügt im Obergeschoss über einen nach Osten ausgerichteten Balkon und eine verglaste Loggia.

- 4 Für das Vorhabengrundstück beantragte der Beigeladene am 22. Februar 2021 einen Vorbescheid gemäß § 75 SächsBO für den Entwurf eines nach Abriss der Bestandsbebauung zu errichtenden Mehrfamilienwohnhauses mit folgenden Fragen:

1. *Ist das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung genehmigungsfähig?*
2. *Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig (ohne Erschließung)?*
3. *Ist das Bauvorhaben aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zulässig?*

- 5 Das geplante Gebäude mit sechs Wohneinheiten auf zwei Vollgeschossen nebst Mansardgeschoss, einer Traufhöhe von 5,67 m und einer Firsthöhe von 9,16 m soll ausweislich der Bauvorlagen einen etwas größeren Abstand als das Bestandsgebäude zum klägerischen Grundstück einhalten. Ausweislich der grün gestempelten Lageplans der Bauvorlage (Maßstab 1 : 250) beträgt der Abstand der nördlichen Gebäudekante des Vorhabens zur Grundstücksgrenze der Kläger zwischen 5,29 m und 5,69 m. Der Abstand zwischen dem nördlichsten Gebäudepunkt des Bauvorhabens und der südlichen Gebäudewand des klägerischen Wohnhauses beträgt etwa 13 m. Mit Gebäudeaußenmaßen von 22,06 m und 10,97 m und unter Berücksichtigung einer östlichen Auskragung beträgt die zu überbauende Grundfläche des Gebäudes 259,75 m² nebst vier Terrassen mit 34,54 m², mithin insgesamt 294,30 m². Die dem klägerischen Grundstück zugewandte nördliche Gebäudewand des Vorhabens erstreckt sich über eine Länge von 22,06 m. Das Vorhaben soll jeweils an der westlichen und östlichen Gebäudewand im Erdgeschoss über eine Terrasse sowie im Ober- und Dachgeschoss jeweils über einen Balkon verfügen. An der südlichen - vom Wohnhaus der Kläger abgewandten - Gebäudeseite sind im Erdgeschoss zwei Terrassen, im Ober- sowie im Dachgeschoss je zwei Balkone vorgesehen. An der nördlichen - dem Wohnhaus der Kläger zugewandten - Gebäudeseite sind ausweislich des grün gestempelten Lageplans der Bauvorlage (Maßstab 1 : 250) außerhalb des Treppenhauses keine weiteren Fenster vorgesehen. An dieser nördlichen Gebäudewand sollen jeweils die Bäder und Schlafzimmer der sechs vorgesehenen Wohneinheiten errichtet werden. Die straßenabgewandte östliche Gebäudekante des Vorhabens liegt - mit etwa 31 m - so weit von der
- entfernt wie das benachbarte klägerische Wohnhaus

- 6 Die Straße weist zwischen der und der Straße beidseitig straßenbegleitende Wohnbebauung in offener Bauweise auf. In der parallel zur Straße verlaufenden befinden sich zwischen der und der ebenfalls in offener Bauweise errichtete Wohnhäuser. Für das innerhalb dieses Straßengevierts gelegene Mehrfamilienwohnhaus mit einer Traufhöhe von etwa 7,90 m sowie einer Firsthöhe von 10,20 m hat die Beklagte aus einer Befliegung eine

Grundfläche von 282,80 m² ermittelt, welche klägerseits bestritten wird. Ausweislich der im Widerspruchsverfahren beigezogenen grün gestempelten Bauvorlage vom 14. Dezember 1994 (Grundriss EG, Maßstab 1 : 100) verfügt dieses Gebäude über Außenmaßkanten von 20,51 m x 17,75 m; unter Flächenabzug der Fassadenrücksprünge an der Straßen- sowie an den Seitenfronten des Gebäudes (1,00 m x 1,70 m + 1,30 m x 6,10 m + 1,40 m x 8,80 m + 1,30 m x 6,40 m + 1,80 m x 4,50 m = 38,37 m²) und unter Hinzurechnung der Fläche des in etwa mittig gelegenen Balkons an der westlichen Gebäudeseite (1,40 m x 3,60 m = 5,04 m²) ergibt sich hieraus eine überbaute Grundfläche von 330,72 m² (ohne Treppen zum Garten). Ausweislich der grün gestempelten Bauvorlage vom 14. Dezember 1994 (Schnitt, Maßstab 1 : 100) bezieht sich die angegebene Firsthöhe von 10,20 m auf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss, unter dem sich ein Souterrain mit einer Tiefe von 2,625 m anschließt.

- 7 Nachdem der Beigeladene auf einen denkmalschutzrechtlichen Hinweis für das Vorhaben die westliche Ansicht (Straßenansicht) des Vorhabens mit dem Zusatz „entfällt - Ansicht nicht mehr Bestandteil der Bauvoranfrage“ gestrichen hatte, erteilte die Beklagte dem Beigeladenen mit Bescheid vom 15. April 2021 - den Klägern zugestellt am 19. April 2021 - den beantragten Vorbescheid.
- 8 Den mit Schreiben am 10. Mai 2021 eingelegten Widerspruch der Kläger wies die Landesdirektion Dresden mit Widerspruchsbescheid vom 27. April 2022 zurück.
- 9 Während des Widerspruchsverfahrens fasste die Beklagte 2021 einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal im Norden, im Osten, im Süden und im Westen, der zwischenzeitlich wieder aufgehoben wurde.
- 10 Am 23. Mai 2022 haben die Kläger beim Verwaltungsgericht Dresden Anfechtungsklage gegen den Bauvorbescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheides erhoben. Das Vorhaben füge sich als Fremdkörper nicht in die nähere Umgebung ein und verletzte das Rücksichtnahmegebot. Bei der Bestimmung der näheren Umgebung habe die Beklagte einen räumlich zu großen Bereich berücksichtigt. Unter anderem habe sie die straßenbegleitende Bebauung östlich der sowie Ausreißer fehlerhaft in die Bestimmung der näheren Umgebung einbezogen. Diese werde vielmehr durch die straßenbegleitende Bebauung östlich der geprägt, wobei in nördlicher Richtung die Einfamilienhausbebauung der Grundstücke mit den Hausnummern 15, 17, 19 und 21 zu berücksichtigen sei. Aber auch die Bebauung der Grundstücke mit den Hausnummern 7, 9, 11 und 13 seien durch Einfamilienhäuser geprägt. Diese Umgebungsbebauung entlang der Ostseite der präge das Bild des Straßenzugs. Das weiter entfernte Gebäude auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift sei von der Straße her nicht

einsehbar und stelle sich aufgrund seiner Grundfläche und Baustil als Ausreißer dar und könne deshalb die nähere Umgebung nicht mitprägen. Zudem fehle es bzgl. dieses Objekts an vergleichbaren Maßen in Bezug auf Länge, Höhe und Geschossigkeit. Auch die Bebauung auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift _____ präge nicht die nähere Umgebung des Vorhabens. Zum einen sei diese Grundstück in der _____ belegen und könne schon deshalb nicht die nähere Umgebung der _____ prägen. Zum anderen handle es sich aufgrund seiner Größe um einen Ausreißer. In diese so zu bestimmende nähere Umgebung füge sich das Vorhaben seinem Maß nach nicht ein. Es überschreite unter Beachtung der überstehenden Balkone, Terrassen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen die nach dem Flächennutzungsplan der Beklagten für den Bereich _____ zugelassene Grundflächenzahl von max. 0,3. Die überbaute Grundfläche des Vorhabens belaufe sich nach ihrer Schätzung auf 0,8. Auch in Bezug auf seine Länge füge sich das Vorhaben nicht in seine nähere Umgebung ein. Von dem Vorhaben ginge zudem eine erdrückende Wirkung aus. So würde sich schon seine Länge - im Vergleich zu der Länge der Bestandsbebauung auf dem Vorhabengrundstück - mehr als verdoppeln. Berücksichtige man zusätzlich die Wirkung seiner Höhe und seines Abstands zur Grenze des klägerischen Grundstücks ergebe sich eine „überdimensionale Leinwand“ mit erdrückender Wirkung. Ferner führe das Vorhaben zu einer zusätzlichen und übermäßigen Verschattung des klägerischen Grundstücks. Namentlich würden durch das Vorhaben die im Erdgeschoss des klägerischen Wohnhauses gelegenen Räume ebenso wie die als Freisitz, Rückzugsort und Ruheplatz genutzte Hoffläche verschattet werden. Östlich des klägerischen Grundstücks sei aber bereits das höhere Wohnhaus mit der postalischen Anschrift _____ belegen. Westlich befinde sich auf dem klägerischen Grundstück wiederum eine riesige, zu erhaltende Rotbuche. Mithin sei ihr Grundstück schon im Bestand verschattet. Eine zusätzliche Verschattung aus südlicher Richtung durch das Vorhaben stelle sich ihnen gegenüber deshalb als unzumutbar dar. Auch würde sich die Anzahl der Wohneinheiten - gegenüber der Bestandsnutzung als Einfamilienhaus - um fünf zusätzliche Einheiten auf insgesamt sechs Wohneinheiten erhöhen. Aus den Fenstern der nördlichen Gebäudewand des Vorhabens würden sich zahlreiche neue Einsichtsmöglichkeiten auf das klägerische Grundstück, im Besonderen auf den als Ruheplatz genutzten Hof sowie auf die nach Süden ausgerichteten Schlafräume und die Küche des klägerischen Wohnhauses ergeben. Bislang sei das Bestandsgebäude von einer bis maximal vier Personen bewohnt worden. Gehe man von durchschnittlich vier Bewohnern pro Wohneinheit aus, würde sich die Anzahl an Bewohnern auf dem Vorhabengrundstück auf über 24 erhöhen. Bislang habe sich auf dem Vorhabengrundstück auch nur eine Garage befunden. Das Vorhaben sehe indes sechs Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück vor, deren Zufahrt entlang der südlichen Grenze des klägerischen Grundstücks geplant sei. Hieraus ergäben sich unzumutbare Lärm- und Abgasimmissionen. Auch würde dies zu einer nahezu vollständigen Versiegelung der Fläche

und einem ersatzlosen Wegfall vorhandener Baumpflanzungen führen. Darüber hinaus würde das Vorhaben die freie Sicht in die in südlicher Richtung gelegen Gärten vollständig versperren. Die Tiefe des Vorhabens würde zudem die Frischluftschneise von Süd nach Nord durchtrennen. Insgesamt sei deshalb mit einem erheblichen und dauerhaften Wertverlust des klägerischen Grundstücks und einer wesentlichen Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität der Kläger zu rechnen.

- 11 Während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens hat der Stadtrat der Beklagten am 2023 die Erhaltungssatzung „ beschlossenen, die im Amtsblatt am 2023 bekannt gemacht wurde und u. a. auch das Vorhabengrundstück umfasst.
- 12 Mit seinem Urteil vom 9. Mai 2023 hat das Verwaltungsgericht die Klage als unbegründet abgewiesen. Der Vorbescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Ausgehend von § 34 Abs. 1 BauGB verletzte das Vorhaben nicht den nachbarschützenden Gebietserhaltungsanspruch. Die nähere Umgebung sei durch Wohnhäuser geprägt, der Beigeladene wolle ein Wohnhaus errichten. Die Zahl der Wohnungen betreffe nicht die Eigenart der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung entfalte grundsätzlich keinen Drittschutz. Es sei bedeutungslos, dass das Vorhaben sechs Wohnungen umfasse. Aus dem drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme folge kein anderes Ergebnis. Die geplante bauliche Anlage benachteilige die Kläger nicht wegen ihrer Ausmaße, ihrer Bauweise oder der Größe so unangemessen, dass es ihnen die „Luft“ nehme. Das geplante Sechs-Familien-Haus sei nicht wesentlich höher als das Haus der Kläger. Die Dimension des Vorhabens sei jedenfalls nicht gebietsuntypisch für die überwiegend durch zweigeschossige Häuser mit Dachgeschoss geprägte nähere Umgebung, in der auch nicht wenige dreigeschossige Bauwerke vorhanden seien. Die Baukörper hätten überwiegend Grundflächen zwischen 150 m² und 270 m². Nördlich des Vorhabens des Beigeladenen sei das Gebäude - der Kläger - zwar klein, südlich seien jedoch solche bis zu etwa 250 m², östlich solche zwischen etwa 110 m² und 280 m² vorhanden, westlich solche von etwa 140 m² bis 270 m². Das 40 m vom Vorhaben entfernte Gebäude in der enthalte zehn Wohnungen, verfüge über drei Geschosse nebst Dachgeschoss und eine bebaute Fläche von über 280 m². Nicht wesentlich anders stelle sich die westliche Bebauung der dar. Angesichts dessen komme es nicht darauf an, ob das 80 m entfernte ehemalige Rathaus (postalische Anschrift) der näheren Umgebung zuzurechnen sei. Es stelle jedenfalls keinen Fremdkörper dar. Aber selbst wenn das Vorhaben des Beigeladenen ungewöhnlich groß wäre, würde allein daraus keine Rechtsverletzung der Kläger folgen. Das Überschreiten besäße kein qualifiziertes Ausmaß. Der Umstand, dass der Baukörper es den Bewohnern erlaube, auf das klägerische Anwesen zu schauen, gehöre im innerstädtischen Bereich zur Normalität; ein solcher Zustand sei sozial adäquat. Der Geräuschpegel und die

Emissionen, welche durch die Zufahrt und die Parkplätze verursacht würden, seien wiederum nicht Gegenstand des Vorescheids. Ohne Belang für eine Rechtsverletzung der Kläger sei es, wie die Berechnung nach der Baunutzungsverordnung erfolge. Der Flächennutzungsplan enthalte keine drittschützenden Normen. Letztlich sei auch der Erholungswert des klägerischen Grundstücks an dessen Südseite bereits durch die gepflasterte Zufahrt zur Garage gemindert. Auch die Sicht nach Süden sei durch die bereits jetzt schon vorhandenen Bäume reduziert. Das Vorhaben ändere die Lage nicht grundlegend.

- 13 Gegen das den Klägern am 4. Juli 2023 zugestellte Urteil hat der Senat auf ihren Antrag vom 25. Juli 2023 hin die Berufung mit Beschluss vom 21. Juni 2024 - zugestellt am 4. Juli 2024 - zugelassen, welche die Kläger am 5. August 2024, einem Montag, begründet haben.
- 14 Unter Beachtung auch ihrer vertiefenden Schriftsätze begründen die Kläger ihre Berufung damit, dass das Vorhaben des Beigeladenen bauplanungsrechtlich unzulässig sei. Es sei rücksichtslos und verletze sie in ihren nachbarlichen Rechten.
- 15 Das geplante Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von 293,29 m² (einschließlich der Terrassen) weise unter zusätzlicher Berücksichtigung der Flächen für Stellplätze (76,15 m²) und der breiten Zuwegung (148,30 m²) eine Gesamtgrundfläche von 517,74 m² auf und sei zu groß für das nur 860 m² messende Vorhabengrundstück. Das ausgebaute und nur angedeutete Mansarddach wirke aufgrund der im Dach vorgesehenen Balkone wie ein zusätzliches Vollgeschoss mit Flachdach. Insgesamt seien im Ober- und Dachgeschoss jeweils vier Balkone vorgesehen. Davon seien jeweils zwei Balkone nach Süden ausgerichtet, ein weiterer nach Westen und ein letzter nach Osten, zu ihrem Grundstück hin. Das Dach stehe zudem zu allen Seiten des Vorhabens 60 cm über, wodurch das Vorhaben näher an ihr Grundstück heranrücken würde. Das Vorhaben rücke mit einer Länge von ca. 22 m zudem auch sehr tief in den Blockinnenbereich hinein und erstrecke sich nahezu über ihre gesamte südliche Grundstücksgrenze. Durch das vorstehende Dach vergrößere die Länge des Vorhabens dabei noch einmal zusätzlich auf 23,30 m. Zusätzlich sei die optische Wirkung der nach Westen und Osten ausgerichteten Balkone zu berücksichtigen, welche die Länge des Vorhabens noch einmal zusätzlich erhöhen würden. Die Nordwand des Vorhabens wirke gegenüber der Südseite ihres Hauses mit einer Länge von 22 m und einer Höhe von 9 m - aufgrund des als Flachdach ausgeführten und nur angedeuteten Mansarddaches - als überdimensionale Leinwand mit einer Fläche von über 200 m². Ihr Wohnhaus sei demgegenüber mit nur einem Vollgeschoss und ausgebautem Satteldach sowie einer Grundfläche von 150 m² deutlich niedriger als das Vorhaben. Aus diesen Maße ergäbe sich eine erdrückende, abriegelnde und verschattende Wirkung auf ihr Grundstück. Dies gelte umso mehr, als dass sie die befestigte Zufahrt auf der Südseite ihres Grundstücks das ganze Jahr über regelmäßig und bevorzugt als Terrasse, Ruhe- und Rückzugsort nutzten. Daran

ändere sich nichts, nur weil sich an der nordwestlichen Ecke ihres Wohnhauses eine Terrasse befinde. Denn anders als geplant, würden sie nicht diese Terrasse, sondern den Hof im Bereich der Grundstückszufahrt als Freisitz nutzen.

- 16 Zudem sei zu ihren Gunsten eine atypische Sondersituation zu berücksichtigen. Ihr Grundstück werde auf der Nord- und Westseite von Straßen eingefasst. Auf dem östlich an ihr Grundstück angrenzenden Flurstück stehe bereits relativ nah ein höheres Gebäude und auf der Westseite ihres Grundstücks befinde sich eine ausladende ca. 12 m hohe Blutbuche, welche bereits jetzt den gesamten westlichen Bereich ihres Grundstücks verschatte aber nicht vor den zusätzlichen Einsichtsmöglichkeiten schütze. Bei Verwirklichung des Vorhabens wäre folglich zusätzlich auch noch die Südseite ihres Grundstücks - bis zu einer Höhe von 9 m - quasi abgeriegelt. Dies hätte eine unzumutbare einmauernde und erdrückende Wirkung zur Folge. Auch ergäbe sich daraus - im Besonderen von Herbst bis Frühjahr - eine erhebliche Verschattung.
- 17 Dieses Gefühl der Einmauerung und der Beobachtung würde durch die zusätzlich entstehenden Einsichtsmöglichkeiten in ihr Haus - und hier im Besonderen in die nach Süden hin ausgerichteten Schlafzimmer - und auf den als Terrasse genutzten Bereich ihrer Zufahrt noch weiter verstärkt. Zwar sehe die Planzeichnung keine Fenster in der Nordwand vor. Allerdings sei bei lebensnaher Betrachtung bei Verwirklichung des Vorhabens mit der Einlassung von Fenstern zu rechnen, weil auf allen Etagen des Vorhabens sowohl die Schlafzimmer als auch die Bäder an die Nordwand angrenzen. Diese Fenster und die nach Westen und Osten ausgerichteten Balkone würden vielfältige neue Einsichtsmöglichkeiten schaffen. Es drohe die Entstehung einer mit dem Innenhof einer Kaserne vergleichbaren Grundstückssituation. Dem Vergleich der Firsthöhe der bisherigen mit Satteldach ausgeführten Bestandsbebauung mit der Firsthöhe des als Flachdach geplanten Vorhabens würde demgegenüber keine Aussagekraft hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zukommen. Auch die Einhaltung der Abstandsflächen ändere an dieser Bewertung nichts.
- 18 Entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts finde sich in der näheren Umgebung auch kein mit dem Vorhaben vergleichbares, prägendes Bestandsgebäude. Dabei müsse der Umgebungsrahmen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung zunächst einzeln bestimmt werden. Die nähere Umgebung sei in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung enger zu fassen als hinsichtlich der Art seiner baulichen Nutzung. In die nähere Umgebung einzubeziehen sei dabei auch die straßenbegleitende Bebauung der
nördlich der
mit den Hausnummern 15 ff. sowie die Bebauung der
. Bei der Bestimmung des Umgebungsrahmens sei ferner die trennende
Wirkung der
zu beachten. Denn unter Einschluss der zugehörigen
Fußwege betrage die Straßenbreite 10 m. Aber selbst wenn man der

keine trennende Wirkung beimessen würde, wäre zu beachten, dass die straßenbegleitende Bebauung westlich der durchweg geringere Grundflächen als das Vorhaben aufweise und keines der dortigen Gebäude so tief in die Grundstücke hineinrage wie das Vorhaben.

- 19 Im Rahmen der so zu bestimmenden näheren Umgebung herrsche eine lockere offene Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern mit zwei, drei und in einem Fall vier Wohnungen sowie mit jeweils hohem Grünanteil vor. Prägend seien Grundflächen der Hauptgebäude von unter 200 m² mit geneigten Dächern. Hinsichtlich der Kubatur seien in der näheren Umgebung quadratische bis rechteckige Gebäude mit einem Verhältnis der Gebäudelänge zur Gebäudebreite von ca. 1 : 1 bis 1 : 1,3 prägend. Dabei müsse das Gebäude mit der postalischen Anschrift als „Ausreißer“ außer Betracht bleiben, weil es als einziges Gebäude neun bzw. zehn Wohnungen und ein ausgebautes Staffelgeschoss aufweise und auch durch seine entsprechend hohe Grundfläche eine massive Wirkung entfalte, welche die nähere Umgebung nicht präge. Hinsichtlich der übrigen Umgebungsbebauung habe die Beklagte wie auch das Verwaltungsgericht fehlerhafte Grundflächenangaben angesetzt. Denn bei dem Vorhaben müssten - entsprechend der Berechnungen für den Bestand - auch die Terrassenflächen mit einbezogen werden. Die von der Beklagten angegebenen Grundflächenzahlen für die Bestandsbebauungen der

Nr. 2, 5 und 6 begegneten ferner Bedenken hinsichtlich ihrer Richtigkeit. Zudem sei die erfolgte Kombination der einzelnen, isoliert betrachteten Parameter unzulässig (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -). Auch könne die Bebauung östlich der aufgrund der großen Entfernung weder das klägerische noch das Vorhabengrundstück prägen.

- 20 In diesem Umgebungsrahmen füge sich das Vorhaben mit einer Grundfläche von 239,29 m² und einer als Flachdach erscheinenden Dachkonstruktion mit Balkonen im Dachgeschoss nicht ein. Aus seiner Länge von ca. 22 m (ohne Terrasse), welche schon für sich genommen kein Vorbild in der näheren Umgebung finde, und seiner Breite von ca. 11 m (ohne Terrasse) ergebe sich zudem eine Kubatur von 2 : 1, welche in der näheren Umgebung gleichsam kein Vorbild finde.

- 21 Die Kläger weisen im Übrigen auf den von der Beklagten bereits am 2019 gefassten Aufstellungsbeschluss über die Erhaltungssatzung für hin, welche zwischenzeitlich am 2023 beschlossen wurde und auch das Vorhabengrundstück umfasse. Ziel dieser Erhaltungssatzung sei die Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der von ihr umschlossenen Gebiete. Dieser Zielsetzung widerspreche das Vorhaben offensichtlich.

22 Die Kläger beantragen,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 9. Mai 2023 - 2 K 1042/22 - zu ändern und den Bescheid der Beklagten vom 15. April 2021 sowie den Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022 aufzuheben.

23 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

24 Sie verteidigt das angefochtene Urteil. Es liege keine Verletzung in nachbarschützenden Rechten vor. Das Vorhaben füge sich in die nähere Umgebung ein. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Einhaltung des städtebaulichen Rahmens. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liege nicht vor. Es fehle an einer unzumutbaren Beeinträchtigung. Das - nur an eine Grundstücksseite der Kläger und auch nicht über deren gesamte Länge angrenzende - Vorhaben verursache keine erdrückende oder einmauernde Wirkung im Sinne einer Gefängnishofsituation. Der Umstand, dass die Kläger nach Errichtung des Vorhabens auf eine Fassade blickten, stelle im innerstädtischen Bereich nichts Ungewöhnliches dar und sei hinzunehmen. Es liege auch keine atypische Sondersituation vor. Für das Geviert sei es vielmehr typisch, dass Grundstücke von mindestens zwei Seiten, oft auch drei Seiten bebaut sind. Zumal der Abstand zwischen dem Wohnhaus der Kläger und der weiteren Nachbarbebauung auf der nur 10 m betrage und mithin geringer ausfalle als zwischen ihrem Wohnhaus und dem Vorhaben mit einem Abstand von 13 m. Schon diese Entfernung und der durch sie entstehende Freiraum verhindere eine dominierende Wirkung des Vorhabens. Es sei zudem weder seiner Höhe noch seinem Volumen nach übermäßig groß. Für ein massives Ungleichgewicht zum Nachbargebäude der Kläger, wie es in der Rechtsprechung für

- ein 12-geschossiges Wohngebäude in 15 m Entfernung zu einem 2,5-geschossigen Nachbarwohnhaus (BVerwG, Ur. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris Rn. 38)
- ein 13,31 m lange und 11,05 m hohe Siloanlage an der Grenze zu einem nur 7,00 m breiten und 100,00 m tiefen Grundstück, das mit einem 2-geschossigen Wohnhaus bebaut war („metallische Mauer“ - BVerwG, Ur. v. 23. Mai 1985 - 4 C 34.85 -, juris Rn. 15)
- drei 11,05 m hohe Siloanlagen im Abstand von 6,00 m zu einem 2-geschossigen Wohnhaus (BayVG, Beschl. v. 10. Dezember 2008 - 1 CS 08.2770 -, juris Rn. 23)
- ein 3- bis 4-geschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe von 13,00 m - 14,00 m und einer Giebelhöhe von 16,00 m - 17,00 m gegenüber einem 1-geschossigen Wohnhaus, bei dem alle Fenster zum Vorhaben ausgerichtet waren und das weniger als einen Meter von der Grundstücksgrenze und einer unmittelbar anschließenden Tiefgarageneinfahrt entfernt lag (VGH BW, Beschl. v. 8. November 2007 - 3 S 1932/07 -, juris Rn. 23).

- 25 in Einzelfällen bejaht worden sei, bestehe kein Anhaltspunkt. Das Wohngebäude der Kläger sei mit einer Firsthöhe von 8,65 m nur geringfügig kleiner als das Vorhaben mit einer Firsthöhe von 9,16 m, zumal das Bauvorhaben die Abstandsflächen einhalte. Es entstehe auch keine erdrückende Wand, sondern ein Wohngebäude, das mit Türen und Fenstern sowie einem abgesetzten Dach entsprechende architektonische Auflockerungen in der Fassade aufweise. Auch dies schließe eine optisch bedrängende Wirkung des Vorhabens aus. Zumal das klägerische Grundstück im Norden und Westen über zwei faktisch unverbaute Grundstücksseiten verfüge. Zu diesen beiden Grundstücksseiten seien auch der Balkon und die Terrasse der Kläger ausgerichtet, weshalb dem klägerischen Grundstück auch aus diesem Grund ein ausreichender Freiraum „zum Atmen“ verbleibe.
- 26 Das Vorhaben eröffne auch keine ausnahmsweise unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten. Das Bauplanungsrecht gewähre schon keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken. Für ein innerstädtisches Grundstück wie auch für die konkrete Umgebung seien Einsichtsmöglichkeiten nicht unüblich und führten in aller Regel nicht zu einer Unzumutbarkeit eines Vorhabens. Nur in extremen Einzelfällen habe die Rechtsprechung eine solche Unzumutbarkeit bejaht:
- Balkonanbau an ein Reihenhauses über die gesamte Breite im Abstand von nur 1,00 m zum Schlafzimmer des rückwärtigen Nachbarn (OVG NRW, Urt. v. 22. August 2005 - 10 A 3611/03 -, juris Rn. 60)
 - Anlage, die den alleinigen Zweck hatte, als Aussichtsplattform für eine Vielzahl wechselnder Besucher aus großer Höhe zu dienen (30,00 m hoher Aussichtsturm neben einem Einfamilienhaus - OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 10. März 2006 - 10 S 5.05 -, juris Rn. 10)
 - eine 11,00 m hohe Giebelwand im Abstand von etwa 2,00 m zur Grundstücksgrenze des Nachbarn, die mit vollverglasten, aus der Gebäudewand hervortretenden Vorbauten versehen war, deren bodentiefe Verglasungen es geradezu nahelegten, dort Sitz- oder ähnliche Gelegenheiten zu schaffen, als einer Art Aneinanderreihung von „Aussichtskanzeln“ (OVG Hamburg, Urt. v. 17. Januar 2002 - 2 Bf 359/98 -, juris Rn. 74).
- 27 Eine damit vergleichbare Situation liege hier schon angesichts des Einhaltens der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze und eines Abstands von 13 m zum klägerischen Wohnhaus nicht vor. Zudem verdecke die auf dem Grundstück der Kläger befindliche Buche das Vorhaben im westlichen Bereich und schirme den Garten und den eigentlichen Terrassenbereich der Kläger vom Vorhaben ab. Sie fungiere daher im Sommer als natürlicher Sichtschutz für den Gartenbereich der Kläger. Die Kläger seien damit nicht „zum Greifen nahe“. In der vorliegend u- bzw. o-förmigen Bebauung entstünden zwangsläufig Einsichtsmöglichkeiten. So sei das klägerische Grundstück bereits von der östlichen Bebauung auf der _____ und der westlichen Bebauung auf der _____ her fast vollständig einsehbar. Auch das Bestandsgebäude auf dem _____

Vorhabengrundstück ermögliche schon jetzt Einsichtsmöglichkeiten, weshalb das Gebiet eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich von Einsichtsmöglichkeiten aufweise. Es könne deshalb im Rahmen der Prüfung des Rücksichtnahmegebots nicht auf eine quantitative Betrachtung ankommen, da andernfalls eine Art „Windhund-Rennen“ die Folge wäre. Vielmehr sei zu fragen, ob das Vorhaben Einsichtsmöglichkeiten einer gänzlich anderen Qualität schaffe. Dies sei unter Beachtung der bestehenden Einsichtsmöglichkeiten jedoch nicht der Fall. Es würden durch das Vorhaben keine neuen Bereiche des klägerischen Grundstücks der Einsicht preisgegeben, welche nicht bereits durch die bestehende umliegende Bebauung einsehbar wären. Ferner sei zu beachten, dass das Vorhaben auf der dem klägerischen Grundstück zugewandten Nordseite weder über Terrassen noch Balkone verfüge. Vielmehr seien die Einsichtsmöglichkeiten auf das klägerische Grundstück auf ein Mindestmaß beschränkt. Im einsehbaren Bereich weise das klägerische Grundstück auch keine besonders schutzwürdigen Bereiche auf. Einsehbar sei lediglich die Zufahrt zur freistehenden Garage und der Eingangsbereich. Die klägerische Terrasse befinde sich „ums Eck“ auf der westlichen Gebäudeseite - Richtung der nördlichen Giebelwand - und werde von einem Risalit an der westlichen Hauswand teilweise abgeschirmt. Der an der nördlichen Hauswand befindliche Balkon der Kläger sei vom Vorhabengrundstück aus gar nicht einsehbar. Hier müsse die Beklagte als Bauaufsichtsbehörde und Rechtsanwenderin - zur rechtssicheren Beurteilung und Einhaltung des Rücksichtnahmegebots - auf objektivierende Maßstäbe zurückgreifen und berücksichtigen, dass die klägerische Zufahrt baulich vorgeprägt sei. So sei es den Klägern zwar unbenommen, ihre Zufahrt als Terrasse zu nutzen. Doch obliege es insoweit ihnen, Selbstschutzmaßnahmen zu ergreifen. Nach dem wechselseitigen Rücksichtnahmegebot sei es hier den Klägern zumutbar und unbenommen, auf ihre westlich gelegene Terrasse oder den weiteren Gartenbereich auszuweichen, soweit sie sich auf ihrer Zufahrt von dem Vorhaben belästigt fühlen sollten. Dies gelte umso mehr, als dass sich der Freisitz auf der Zufahrt in einem Campingtisch und einen Campingstuhl erschöpfe. Die Aufstellung eines Gartenstuhls und eines Tisches könne jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit eines bestimmten Grundstücksbereichs vermitteln, weil solche Grundstücksbereiche andernfalls nahezu beliebig geschaffen werden könnten und eine rechtssichere Handhabung des Rücksichtnahmegebots nicht mehr möglich sei.

- 28 Darüber hinaus vermittle das Rücksichtnahmegebot auch keinen Anspruch auf Beibehaltung einer einmal vorhandenen Besonnung des eigenen Grundstücks. Es seien weder eine bestimmte Dauer noch eine bestimmte Qualität der Tageslichtbeleuchtung geschützt. Gerade in bebauten Ortslagen sei eine mögliche Verschattung durch Vorhaben unvermeidlich und damit als sozialadäquat hinzunehmen. Eine qualifizierte Betroffenheit in Gestalt einer ausnahmsweise nicht mehr zumutbaren Verschattung hätten die Kläger nicht im Ansatz dargelegt. Über die Nord- und Westseite sei eine ausreichende Belichtung des Grundstücks - insbesondere im eigentlichen Terrassenbereich - gewährleistet. Daran ändere auch die auf

dem klägerischen Grundstück vorhandene Rotbuche nichts. Eine mögliche Verschattung durch diese Buche könne dem Vorhaben nicht zugerechnet werden. Andernfalls hätte es der Nachbar eines Vorhabens durch die gezielte Anpflanzung schattenwerfender Pflanzen in der Hand, ein Vorhaben zu verhindern. Letztlich halte das Vorhaben zum klägerischen Wohngebäude aber auch einen Abstand von ca. 13 m ein, so dass eine Verschattung ohnehin nicht ersichtlich sei.

- 29 Auch der Erhalt der bisherigen Aussichtsmöglichkeiten sei regelmäßig nicht durch das Rücksichtnahmegebot geschützt. Der Fortbestand der „schönen Aussicht“ stelle regelmäßig nur eine Chance dar. Zudem mute es widersprüchlich an, wenn die Kläger Einsichtsmöglichkeiten für unzumutbar hielten, gleichwohl aber den Verlust der freien Aussicht in andere Gärten befürchteten.
- 30 Auch die vier, entlang der klägerischen Grundstücksgrenze angeordneten Stellplätze erwiesen sich nicht als rücksichtslos. Hier sei schon der durch die Wohnbebauung ausgelöste Bedarf an Stellplätzen grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. Umstände, welche ausnahmsweise eine andere Beurteilung rechtfertigten, seien nicht ersichtlich. Im Besonderen wären die Kläger keinen unzumutbaren Lärm- oder Abgasbeeinträchtigungen ausgesetzt. Die Stellplätze befänden sich ca. 7 m vom klägerischen Wohnhaus entfernt und hielten einen ausreichenden Abstand ein. Aufgrund der örtlichen Situation sei zudem nur mit einem langsamen Befahren der auf dem Vorhabengrundstück geplanten Zufahrt zu rechnen. Bei nur sechs Stellplätzen sei auch nicht mit übermäßigen Parkbewegungen zu rechnen. Darüber hinaus befände sich auch auf Seiten des klägerischen Grundstücks eine gepflasterte Garagenzufahrt, weshalb auch dieser Bereich durch eine entsprechende Nutzung (vor-)geprägt sei. Aufgrund eines objektivierenden Betrachtungsmaßstabs sei zudem in gewissem Maße auf die typische Zweckbestimmung der Wohn- und Aufenthaltsbereiche abzustellen, welche u. a. in der Planung bzgl. der Gestaltung des Wohnhauses und der planerischen Aufteilung des Gartenbereichs ihren Niederschlag gefunden habe. Demnach diene der Zufahrtsbereich in der Regel nicht als Ruhebereich und stelle keinen besonders schutzwürdigen Grundstücksbereich dar. Der wiederum typischerweise als Aufenthalts- und Ruhebereiche genutzte Balkon der Kläger und ihre Terrasse befänden sich indes ca. 12,00 m (westlicher Terrassenteil) bzw. 20,00 m (Balkon) von der Grundstücksgrenze entfernt. Aus der atypischen Nutzung des klägerischen Zufahrtsbereichs als Aufenthaltsbereich könnten die Kläger deshalb keine gesteigerten Rücksichtnahmepflichten seitens des Vorhabens ableiten.
- 31 Ein etwaiger Wertverlust des klägerischen Grundstücks sei schon seinem zu erwartenden Umfang nach nicht dargelegt. Zudem gebe es keinen allgemeinen Rechtssatz, wonach der Einzelne einen Anspruch darauf habe, vor jeglicher Wertminderung verschont zu werden. Ein Abwehranspruch käme hier nur ausnahmsweise dann in Betracht, wenn die Wertminderung

die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstücks sei.

- 32 In Bezug auf den Umgebungsrahmen verweist die Beklagte auf die historisch gewachsene inhomogene Bebauung des Gevierts sowie auf die verbindende Wirkung der
aufgrund ihrer geringen Breite von ca. 5 m und der geringen Verkehrsbelastung. Aber selbst wenn man die von den Klägern für maßgeblich erachtete Breite von 10 m anlege, sei die Straße immer noch vergleichsweise schmal. Auch die Bebauungs- und Nutzungsstruktur der beiden Straßenseiten sei nicht derart verschieden, dass die Fritz-Schulze-Straße wie eine Trennlinie wirke. Das Wohnhaus mit einer Grundfläche von 282,80 m² sei ausweislich der Genehmigungsplanung 10,20 m hoch. Es sei als Teil der näheren Umgebung zu berücksichtigen, weil es nicht derart aus dem Rahmen falle, dass es als Unikat einen Fremdkörper bilde. Vielmehr definiere diese Bebauung den Rahmen der näheren Umgebung im oberen Bereich. Darüber hinaus komme es bei der Rahmenbildung auch nicht auf die Anzahl der in den Wohngebäuden vorhandenen Wohnungen an. Für die Grundflächenberechnung des Vorhabens komme es im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB wiederum nur auf optisch wahrnehmbare Maßfaktoren, also den tatsächlich in Erscheinung tretenden Baukörper an. § 19 Abs. 4 BauNVO finde insoweit keine Anwendung. Die Terrassen des Vorhabens seien nicht zu berücksichtigen. Es sei auch keine mathematische Präzision zu fordern. Es sei nicht erforderlich, dass sich das Vorhaben exakt im Rahmen halte. Im Rahmen halten könne sich auch ein Vorhaben, welches diesen nur geringfügig überschreite. Auch im Verhältnis der Bebauung zur umgebenden Freifläche füge sich das Vorhaben ein - etwa im Vergleich zu den Gebäuden und . Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche lasse sich keine faktische hintere Baugrenze aus der Umgebungsbebauung ableiten. Das Vorhaben halte den vorgegebenen Rahmen ein. Die städtebauliche Erhaltungssatzung sei zum Zeitpunkt der Vorbescheidserteilung noch nicht in Kraft getreten und vermittle überdies keinen Drittschutz.
- 33 Der mit Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 30. Juni 2022 beigeladene Bauherr stellt keinen Antrag und hat sich auch im Berufungsverfahren zur Sache nicht geäußert.
- 34 Aufgrund des Beschlusses vom 3. Juni 2025 hat der Senat die Umgebung des Vorhabengrundstücks sowie das Grundstück der Kläger am 3. Juni 2025 in Augenschein genommen; insoweit wird auf die Sitzungsniederschrift verwiesen.
- 35 Der Senat hat den Klägern durch Beschluss vom 3. Juni 2025 eine Schriftsatzfrist zur Erwidern auf den Schriftsatz der Beklagten vom 2. Juni 2025 bis zum 17. Juni 2025 nachgelassen.

- 36 Mit am 16. Juni 2025 nachgereichtem Schriftsatz vom selben Tage führen die Kläger aus, dass der durch die Beklagte in deren Schriftsatz vom 2. Juni 2025 zitierte Senatsbeschluss vom 15. April 2008 - 1 B 118/08 - für das hier streitgegenständliche Vorhaben nichts hergebe. Die 17 Jahre alte dort ergangene Eilentscheidung habe aufgrund der summarischen Prüfung nur eine begrenzte Aussagekraft. Dort habe das umstrittene Vorhaben - anders als hier - auch im Umgriff eines Bebauungsplans gelegen. Auch sei die dort in Rede stehende Scheune im Bestand in der Größe bereits vorhanden gewesen und lediglich ausgebaut worden. Zum anderen habe sich dieses Gebäude versetzt zum Haus der dortigen Antragsteller und auf der Nordseite von deren Grundstück befunden, während das hier streitgegenständliche Vorhaben auf der Südseite des klägerischen Flurstücks liege. Schon aufgrund des Ausbaus im Bestand und der deutlich versetzten Lage zum Haus des Klägers seien die Möglichkeiten der Einsichtnahme nicht mit dem hier zu entscheidenden Fall vergleichbar. Allerdings habe der erkennende Senat mit diesem Beschluss grundsätzlich anerkannt, dass von einem - über die gesamte Grundstücksgrenze entlang parallel verlaufenden - Gebäude eine erdrückende Wirkung ausgehen könne. Dem wiederholt von der Beklagten zitierten Senatsurteil vom 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 - liege ebenfalls ein vollkommen anderer Sachverhalt zugrunde, bei dem sich der Eigentümer eines dreigeschossigen Villengebäudes gegen die Verlängerung eines deutlich niedrigeren, teilweise ein- und teilweise zweigeschossigen Nachbargebäudes gewandt hatte. Das lasse sich nicht auf den vorliegenden Fall übertragen.
- 37 Die Beklagte hat nach der mündlichen Verhandlung im Schriftsatz vom 5. Juni 2025 auf weitere Senatsentscheidungen verwiesen, bei denen der Senat eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots in einem Fall bejaht (SächsOVG, NK-Urt. v. 26. Juli 2006 - 1 D 18/04 - und - 1 D 19/04 -) und in einem weiteren Fall verneint habe (Senatsbeschl. v. 27. April 2021 - 1 A 541/20 -).
- 38 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte (zwei Bände) und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (zwei Heftungen) sowie auf die Akte über den verfahrensgegenständlichen Bauvorbescheid Bezug genommen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

- 39 I. Der nachgereichte Schriftsatz der Kläger vom 16. Juni 2025 hat dem Senat keinen Anlass gegeben, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen (§ 104 Abs. 3 Satz 2 VwGO). Die dortigen Ausführungen der Kläger beschränken sich auf eine Bekräftigung ihrer bereits zuvor schriftsätzlich vorgetragenen und in der mündlichen Verhandlung erläuterten Rechtsauffassung, dass das streitgegenständliche Vorhaben das Rücksichtnahmegebot

verletze. Der nachgelassene Schriftsatz der Kläger vom 16. Juni 2025 ist fristgemäß eingegangen und wurde nach Maßgabe von § 173 Satz 1 VwGO i. V. m. § 283 Satz 2 ZPO bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt.

- 40 Der nach der mündlichen Verhandlung eingegangene Schriftsatz der Beklagten vom 5. Juni 2025 kann bei der Entscheidung keine Berücksichtigung finden, weil für die Beklagte ein Schriftsatznachlass (§ 173 Satz 1 VwGO i. V. m. § 283 Satz 1 ZPO) weder beantragt noch gewährt wurde.
- 41 II. Der Senat kann trotz des Ausbleibens des Beigeladenen in der mündlichen Verhandlung vom 3. Juni 2025 verhandeln und entscheiden, weil der Beigeladene unter Hinweis auf diese Möglichkeit ordnungsgemäß zur mündlichen Verhandlung geladen worden ist (§ 125 Abs. 1 i. V. m. § 102 Abs. 2 VwGO).
- 42 III. Die zulässige Berufung der Kläger hat keinen Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat ihre Drittanfechtungsklage im Ergebnis zu Recht abgewiesen. Die nach § 42 Abs. 1 VwGO statthafte und auch im Übrigen zulässige Anfechtungsklage ist unbegründet. Der angegriffene Vorbescheid vom 15. April 2021 in der Gestalt seines Widerspruchsbescheids vom 27. April 2022 verletzt die Kläger nicht in nachbarschützenden Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 43 1. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung einer Baunachbarklage ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage bei der Genehmigungserteilung. Danach bleiben nachträgliche Änderungen zugunsten des Nachbarn außer Betracht. Nachträgliche Änderungen zugunsten des Bauherrn sind aber zu berücksichtigen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass es mit der nach Maßgabe des einschlägigen Rechts gewährleisteten Baufreiheit nicht vereinbar wäre, eine zur Zeit des Erlasses rechtswidrige, den Nachbarn in seinen Rechten verletzende Baugenehmigung aufzuheben, die sogleich nach der Aufhebung wieder erteilt werden müsste (BVerwG, Beschl. v. 4. Juli 2024 - 4 B 5.24 -, juris Rn. 4; Urt. v. 20. August 2008 - 4 C 11.07 -, juris Rn. 21; Urt. v. 9. August 2016 - 4 C 5.15 -, juris Rn. 17; Senatsurt. v. 9. März 2018 - 1 A 552/15 -, juris Rn. 35; Senatsurt. v. 3. September 2015 - 1 A 538/12 -, juris Rn. 18). Nichts anderes gilt für den hier angegriffenen Bauvorbescheid.
- 44 Hiernach ist die Sach- und Rechtslage bei Erteilung des Vorbescheids am 15. April 2021 maßgeblich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für nachträglich eingetretene Änderungen zugunsten des Beigeladenen. Der später gefasste bloße Aufstellungsbeschluss der Beklagten vom 2021 für einen u. a. auch das Vorhabengrundstück umfassenden Bebauungsplan vermag schon mangels Planreife keine solche nachträgliche Änderung zugunsten des Beigeladenen zu bewirken und wurde im Übrigen zwischenzeitlich aufgehoben. Die Erhaltungssatzung „

“ der Beklagten vom 2023 kann als für den beigeladenen Bauherrn nachteilige Regelung nicht berücksichtigt werden, weil sie erst nach Erteilung des Vorbescheids vom 15. April 2021 beschlossen wurde. Sie entfaltet überdies keine drittschutzschützende Wirkung, weil ihre Regelungen allein im öffentlichen Interesse bestehen.

- 45 2. Gemäß § 75 Satz 1 SächsBO ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Den Gegenstand und den Prüfungsumfang des Vorbescheidverfahrens bestimmt der Bauherr durch die von ihm gestellten, für ein Baugenehmigungsverfahren entscheidungserheblichen Fragen, von denen die Bauaufsichtsbehörde nicht abweichen darf (Senatsurt. v. 24. April 2025 - 1 A 106/21 -, zur Veröffentlichung in juris vorgesehen, Rn. 23; Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 - 1 A 516/14 -, juris Rn. 27 m. w. N.).
- 46 Gegenstand des hier angegriffenen Bauvorbescheids (§ 75 SächsBO) sind die Fragen, ob das Bauvorhaben des Beigeladenen nach Art und Maß der baulichen Nutzung genehmigungsfähig ist (Nr. 1), ob es - ausgenommen die Frage nach der Erschließung - bauplanungsrechtlich zulässig ist (Nr. 2) sowie ob es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zulässig ist (Nr. 3).
- 47 Hinsichtlich der letztgenannten Frage scheidet eine Verletzung der Kläger in eigenen Rechten durch den Vorbescheid von vornherein aus, weil weder dargetan noch ersichtlich ist, dass ihr Wohnhaus oder sonstige Teile ihres Grundstücks dem gesetzlichen Denkmalschutz nach § 2 SächsDSchG unterfallen.
- 48 Von den damit allein zu prüfenden Vorschriften über die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach §§ 29 bis 38 BauGB kommen angesichts der zwischen den Beteiligten unstreitigen und in der Beweisaufnahme bestätigten Lage des Vorhabengrundstücks im Innenbereich der Beklagten nur nachbarschützende Vorschriften aus § 34 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 BauGB und damit hier allein der Gebietswahrungsanspruch und das Rücksichtnahmegebot in Betracht.
- 49 a) Eine Verletzung des Gebietsbewahrungsanspruchs wird von den Klägern bereits nicht geltend gemacht. Dafür ist auch nichts ersichtlich. Das Wohnbauvorhaben des Beigeladenen fügt sich ohne Weiteres nach der Art der baulichen Nutzung ein. Nach der vom Senat durchgeführten Augenscheinnahme der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks befinden sich schon auf dem unmittelbar angrenzenden klägerischen Nachbargrundstück (Flurstück) sowie den weiteren Nachbargrundstücken (Flurstück) und (Flurstück) ebenfalls Wohnhäuser. Gleiches gilt für das dem Vorhaben gegenüberliegende Grundstück (Flurstück). Jedenfalls innerhalb des Gevierts zwischen , , und finden sich vornehmlich

Wohngebäude. Insofern kann die Frage, ob die nähere Umgebung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung noch weitergehend zu radizieren ist, ebenso offen bleiben wie die Frage, ob die Eigenart der näheren Umgebung einem reinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO) oder einem allgemeinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO) entspricht. Ungeachtet der Gebietseinstufung fügt sich das Vorhaben in jedem Fall hinsichtlich der Art der Nutzung als Wohngebäude ohne Weiteres ein - sei es nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO oder § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

- 50 b) Ebenso wenig verletzt der Vorbescheid das Gebot der Rücksichtnahme.
- 51 Dabei sind die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht nachbarschützend, so dass sich ein Nachbar bei der Geltendmachung von Beeinträchtigungen durch ein benachbartes Bauvorhaben damit allein auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen kann (§ 34 Abs. 1 BauGB; Senatsbeschl. v. 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 -, juris Rn. 25 m. w. N.).
- 52 In der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des erkennenden Senats ist insoweit geklärt, dass im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB das Rücksichtnahmegebot im Tatbestandsmerkmal des Einfügens aufgeht (BVerwG, Beschl. v. 27. März 2018 - 4 B 50.17 -, juris Rn. 4; Urt. v. 19. März 2015 - 4 C 12.14 -, juris Rn. 9 m. w. N.; Urt. v. 27. August 1998 - 4 C 5.98 -, juris Rn. 21 m. w. N.; Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris Rn. 32 m. w. N.; Urt. v. 4. Juli 1980 - IV C 101.77 -, juris Rn. 13 m. w. N.; Senatsurt. v. 24. April 2025 - 1 A 106/21 -, zur Veröffentlichung in juris vorgesehen, Rn. 33; Senatsurt. v. 17. August 2023 - 1 A 213/21 -, juris Rn. 37; Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 48; Senatsbeschl. v. 20. Oktober 2005 - 1 BS 251/05 -, juris Rn. 5). Bei einem Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB ist das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt, wenn es sich nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche gegenüber dem Nachbarn als rücksichtslos erweist. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen (BVerwG, Urt. v. 16. September 2010, BauR 2011, 222). Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln (Senatsbeschl. v. 20. Juni 2006 - 1 BS 106/06 -). Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die

Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden (Senatsbeschl. v. 27. Mai 2020 - 1 B 95/20 -, juris Rn. 27; Senatsbeschl. v. 18. April 2019 - 1 B 10/19 -, juris Rn. 18; Senatsurt. v. 21. Oktober 2016 - 1 A 256/15 -, juris Rn. 42; Senatsurt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296/09 -, juris Rn. 33). Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn sich ein Vorhaben nach seiner Art und seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise und nach seinen überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (BVerwG, Urt. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 -, juris Rn. 6; Senatsbeschl. v. 8. Februar 2024 - 1 B 242/23 -, juris Rn. 33; Senatsbeschl. v. 10. Juni 2016 - 1 B 104/16 -, juris Rn. 13).

- 53 Hieran gemessen erweist sich das Bauvorhaben des Beigeladenen nicht als rücksichtslos gegenüber den Klägern.
- 54 Im Unterschied zu einer Sanierung oder eines vergleichbaren Neubaus anstelle des Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück bewirkt das Vorhabengebäude mit einer Länge von 22,06 m an der Grenze zum klägerischen Grundstück, in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Mansardgeschoss durchaus eine nicht unerhebliche Mehrbelastung für das klägerische Grundstück. Zwar liegen die Trauf- und die Firsthöhe des Vorhabens mit 5,67 m bzw. 9,16 m niedriger als bei dem höheren Bestandsgebäude (Trauf- und Firsthöhe mit 6,80 m bzw. 10,80 m). Mit einer Grundfläche von 107,80 m² ist das Bestandswohngebäude - blendet man das angebaute eingeschossige Lager aus - indes deutlich kleiner als das Vorhaben mit einer Grundfläche von etwa 294,30 m² einschließlich Terrassen. Die Mehrbelastung für das klägerische Grundstück resultiert zudem vor allem aus den Abmessungen der dem klägerischen Grundstück zugewandten nördlichen Gebäudewand des Vorhabens und seiner Bebauungstiefe.

- 55 Allerdings spricht schon nichts dafür, dass sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der Grundfläche, die überbaut werden soll, nicht in die nähere Umgebung einfügt. Vor allem aber erweist es sich nach Überzeugung des Senats aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls gegenüber den Klägern nicht als rücksichtslos.
- 56 aa) Nach dem vom Senat eingenommenen Augenschein fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein.
- 57 (1) Dabei ist den Klägern im Ausgangspunkt darin zuzustimmen, dass die von der Beklagten im erstinstanzlichen Verfahren wie auch vom Verwaltungsgericht vorgenommene isolierte Betrachtung von Grundfläche und Höhe der Gebäude für die Beurteilung des Einfügens nach dem Maß der baulichen Nutzungen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nicht genügt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung die vorhandenen „Gebäude“ in der näheren Umgebung zueinander in Beziehung zu setzen (BVerwG, Urt. v. 23. März 1994 - 4 C 18.92 -, juris Rn. 7). Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich auch ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 17; Urt. v. 23. März 1994 - 4 C 18.92 -, juris Rn. 7; Beschl. v. 3. April 2014 - 4 B 12.14 - juris Rn. 3). Gebäude prägen ihre Umgebung dabei nicht durch einzelne Maßbestimmungsfaktoren i. S. d. § 16 Abs. 2 BauNVO, sondern erzielen ihre optische maßstabbildende Wirkung durch ihr gesamtes Erscheinungsbild. Die Übereinstimmung von Vorhaben und Referenzobjekten nur in einem Maßfaktor genügt - worauf die Kläger zutreffend hingewiesen haben - nicht, weil sie dazu führen könnte, dass durch eine Kombination von Bestimmungsgrößen, die einzelnen Gebäuden in der näheren Umgebung jeweils separat entnommen werden, Baulichkeiten entstehen, die in ihrer Dimension kein Vorbild in der näheren Umgebung haben (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 20). Damit sind einzelne bauliche Anlagen in der näheren Umgebung jeweils für sich genommen als Referenzobjekt im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB heranzuziehen. Die Grundflächen- und die Geschoßflächenzahl haben dagegen nur eine untergeordnete Bedeutung oder - je nach den Umständen des Einzelfalls - auch gar keine Bedeutung für die Frage des Einfügens, weil sie als relative Maßstäbe in der Örtlichkeit häufig nur schwer ablesbar sind, vielmehr erst errechnet werden müssen (BVerwG, Urt. v. 23. März 1994 - 4 C 18.92 -, juris Rn. 7). In den Fällen des § 34 Abs. 1 BauGB findet § 19 Abs. 4 BauNVO keine Anwendung (Söfker/Hellriegel, in:

Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 157. EL November 2024, BauGB § 34 Rn. 44).

- 58 Maßstabsbildend i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Umgebung, insoweit sich die Ausführung eines Vorhabens auf sie auswirken kann und insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 9). Dabei ist die nähere Umgebung für die in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Merkmale jeweils gesondert zu ermitteln (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 9). Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern bleiben anhand der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (BVerwG, Beschl. v. 28. August 2003 - 4 B 74.03 -, juris Rn. 2; Senatsurt. v. 4. Juli 2018 - 1 A 150/18 -, juris Rn. 38; Senatsurt. v. 19. Juni 2017 - 1 A 94/16 -, juris Rn. 32). Ein Vorhaben fügt sich demnach in diesem Sinne ein, wenn es bezogen auf die in der Vorschrift genannten Kriterien den aus seiner Umgebung ableitbaren Rahmen einhält, indem es dort ein „Vorbild“ oder eine „Entsprechung“ findet.
- 59 Dabei können auch Vorhaben, die den durch ihre Umgebung gesetzten Rahmen überschreiten, sich dennoch in dieser Umgebung einfügen. Das Erfordernis des Einfügens zwingt nicht zur Uniformität und schließt es nicht schlechthin aus, etwas zu verwirklichen, was es in der Umgebung bisher nicht gibt. Vielmehr kann eine Überschreitung des Rahmens zulässig sein, wenn das Vorhaben keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen begründet oder schon vorhandene nicht erhöht (BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978 - 4 C 9.77 -, juris Rn. 47; Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19). Diese Grundsätze gelten nicht nur für eine Überschreitung des vorgegebenen Rahmens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, sondern auch für ein Überschreiten des Maßes der baulichen Nutzung (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 17; Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19 m. w. N.). Auch ein den gesetzten Rahmen überschreitendes Vorhaben kann - wenn auch nur ausnahmsweise - noch in eine harmonische Beziehung zur vorhandenen Bebauung treten (BVerwG, Urt. v. 17. Juni 1993 - 4 C 17.91 -, juris Rn. 19 m. w. N.). Bei dem Abgleich der Grundflächen kommt es nicht auf mathematische Präzision an. Es ist nicht notwendig, dass ein streitiges Vorhaben den aus der Umgebung abzuleitenden Rahmen exakt einhält. Es können sich deshalb auch solche Vorhaben hinsichtlich in Rede stehender Beurteilungsmaßstäbe einfügen, die über den vorhandenen Rahmen unwesentlich hinausgehen. Erst bei einer wesentlichen Überschreitung des Rahmens schließt sich die Frage an, ob sich ein Vorhaben dennoch einfügt, weil es nicht geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen (BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Rn. 21).

- 60 Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 18. Oktober 1974 - IV C 77.73 -, juris Rn. 15; Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris Rn. 13), der auch der Senat folgt (Senatsurt. v. 9. März 2018 - 1 A 552/15, juris Rn. 37), bestimmt nicht jegliche vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung ihren Charakter. Vielmehr muss als „vorhandene Bebauung“ bei der Betrachtung der Umgebung des Vorhabens alles außer Acht gelassen werden, was die „vorhandene Bebauung“ nicht prägt oder in ihr gar als Fremdkörper erscheint (BVerwG, Urt. v. 18. Oktober 1974 - IV C 77.73 -, juris Rn. 15; Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris Rn. 13). Eine bestimmte Anlage oder Nutzung muss als „Fremdkörper“ ausgeklammert werden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen kann. Ob dies der Fall ist, muss unter Würdigung des tatsächlich Vorhandenen ermittelt werden. Einzelne bauliche Anlagen von stark abweichendem Charakter können nach Ausdehnung, Zahl und anderen Quantitätsmerkmalen ein solches Gewicht enthalten, dass sie trotz ihrer herausstechenden Andersartigkeit in einer abweichend und verhältnismäßig einheitlich strukturierten Umgebung ihrerseits tonangebend wirken. Dafür kommen neben der Größe des Gebäudes auch die Ausstrahlungswirkungen (Immissionen) einer einzelnen baulichen Anlage auf die nähere Umgebung in Betracht. Auf diesem Wege kann sogar ein einzelner Gewerbebetrieb in einem im Übrigen einheitlich strukturierten Wohngebiet die Eigenschaft eines außer Betracht zu lassenden Fremdkörpers verlieren und seinerseits die Eigenart der Umgebung mitbestimmen. Wann dies im Einzelfall anzunehmen ist, lässt sich allerdings nicht allgemein formulieren (BVerwG, Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris Rn. 17; Senatsurt. v. 9. März 2018 - 1 A 552/15 -, juris Rn. 37).
- 61 (2) Hieran gemessen, prägt nach dem Ergebnis des Augenscheins auch das innerhalb des oben genannten Gevierts gelegene Gebäude die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks nach dem Maß der baulichen Nutzung mit. Nach dem im Ortstermin gewonnenen Eindruck besteht vom Vorhabengrundstück eine Sichtbeziehung zu den oberen Geschossen des Gebäudes . Aus der straßenseitigen Perspektive vor dem Grundstück hat der Augenschein ergeben, dass sich dessen Höhe über ein Souterrain, ein Hochparterre, ein Obergeschoss sowie über ein Mansardgeschoss erstreckt. Anders als von den Klägern angenommen, stellt das Gebäude nach dem vom Senat beim Augenschein unmittelbar vor Ort gewonnenen Eindruck keinen Fremdkörper dar und ist als Referenzobjekt für das Bauvorhaben des Beigeladenen heranzuziehen. Wenngleich die architektonische Gestaltung des Gebäudes sich erkennbar von den zahlreichen älteren und teils aufwändig gestalteten Gebäuden in der Nachbarschaft unterscheidet, fehlt es ihm in seinen räumlichen Dimensionen von der aus gesehen - speziell auch im Vergleich zu den unmittelbar benachbarten und in etwa gleich hoch erscheinenden Gebäuden und - an einer für einen Solitär erforderlichen Einzigartigkeit und Andersartigkeit. Als (Mehrfamilien-)Wohnhaus bewirkt das

Gebäude auch keine andersartigen Immissionen im o. g. Straßengeviert, in dem vornehmlich ebenfalls Wohngebäude vorhanden sind.

- 62 (3) Auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass das Vorhaben des Beigeladenen neben zwei Vollgeschossen über ein ausgebautes Mansardgeschoss und eine Grundfläche von 294,30 m² (einschließlich Terrassen) verfügt, hält es den durch das Referenzgebäude (mit-)geprägten Rahmen nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Das Gebäude ist mit einer Traufhöhe von 7,90 m sowie Firsthöhe von 10,20 m schon ohne Berücksichtigung des Souterrains höher als das streitgegenständliche Bauvorhaben mit einer Traufhöhe von 5,67 m und einer Firsthöhe von 9,16 m. Hinsichtlich der Grundfläche des Referenzobjekts zieht der Senat - zu Gunsten der Kläger - anstelle der sich aus den Genehmigungsunterlagen zur ergebenden überbauten Grundfläche (330,72 m²) den von der Beklagten mittels Befliegung ermittelten - niedrigeren - Wert von 282,80 m² heran. Für das streitgegenständliche Vorhaben berücksichtigt der Senat auch die nach außen als Gebäudebestandteil wahrnehmbaren Terrassen und damit insgesamt 294,30 m²; für eine zusätzliche Berücksichtigung der Stellplätze und Zuwegung des Vorhabens ist dagegen mangels Anwendbarkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO kein Raum. Zwar ist die Fläche des Referenzobjekts etwas kleiner als die des Vorhabens. Wie ausgeführt kommt es bei dem Abgleich der Grundflächen indes schon nicht auf „mathematische Präzision“ an, es handelt sich zudem nur um eine unwesentliche Überschreitung von lediglich 4 %. Aus dem von der Beklagten vorgelegten Luftbild aus dem Jahr 2021 (Anlage 3, Bl. 45 d. GA) ergibt sich schließlich, dass das Bauvorhaben zugleich auch im Verhältnis zur Freifläche dem durch das Referenzobjekt gesetzten Rahmen genügt. Den Kriterien der Grundflächen- und Geschossflächenzahl kommt angesichts der nach außen wahrnehmbaren Dimensionen des Vorhabens und des Referenzobjekts vorliegend keine Bedeutung zu.
- 63 (4) Da das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung den Rahmen des Referenzobjekts einhält, bedarf es keiner Entscheidung, ob die nähere Umgebung insoweit auch Gebäude außerhalb des o. g. Straßengevierts mitumfasst und ob ggfs. das nach dem gewonnenen Augenschein vom Vorhabengrundstück sichtbare ehemalige Rathaus () als Fremdkörper außer Betracht bleiben muss.
- 64 bb) Das Vorhaben des Beigeladenen fügt sich auch hinsichtlich des Tatbestandsmerkmals der Bauweise i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die nähere Umgebung ein. Für dieses Zulassungsmerkmal ist über einen Rückgriff auf § 22 BauNVO zwischen offener und geschlossener Bauweise zu unterscheiden. (Söfker/Hellriegel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 157. EL November 2024, BauGB § 34 Rn. 46). Das in offener Bauweise geplante Vorhaben fügt sich nach seiner

Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein, für die zumindest die Bebauung entlang der Ostseite der zwischen der und der zu berücksichtigen ist und die eine solch offene Bauweise durchgängig aufweist. Insofern kann die Frage, ob die nähere Umgebung hinsichtlich der Bauweise noch weitergehend zu radizieren ist, ebenso offen bleiben wie die Frage, ob der eine trennende Wirkung zukommt.

- 65 cc) Weiterhin fügt sich das Vorhaben im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche ein.
- 66 Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt voraus, dass es sich auch nach der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der der Senat folgt (Senatsurt. v. 17. August 2023 - 1 A 213/21 -, juris Rn. 33), ist geklärt, dass es insoweit auf die konkrete Größe der Grundfläche des in Frage stehenden Vorhabens und auch auf seine räumliche Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung - also auf den Standort des Vorhabens - ankommt (BVerwG, Beschl. v. 17. September 1985 - 4 B 167.85 -, juris Rn. 3; Beschl. v. 28. September 1988 - 4 B 175.88 -, juris Rn. 4; Beschl. v. 6. November 1997 - 4 B 172.97 -, juris Rn. 7; Beschl. v. 16. Juni 2009 - 4 B 50.08 -, juris Rn. 4; Beschl. v. 13. Mai 2014 - 4 B 38.13 -, juris Rn. 8; Beschl. v. 22. September 2016 - 4 B 23.16 -, juris Rn. 6; Beschl. v. 12. August 2019 - 4 B 1.19 -, juris Rn. 6). Ob sich ein Vorhaben im Hinblick auf seinen Standort in seine Umgebung einfügt, hängt dabei nicht von den Grenzen des Baugrundstücks ab. Auf die Grundstücksgrenzen kommt es im Bauplanungsrecht grundsätzlich nicht an (BVerwG, Beschl. v. 28. September 1988 - 4 B 175.88 -, juris Rn. 4). Zur näheren Konkretisierung kann insofern auf die Begriffsbestimmungen in § 23 BauNVO zur „überbaubaren Grundstücksfläche“ zurückgegriffen werden (BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2009 - 4 B 50.08 -, juris Rn. 4). Dabei können faktische Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO), Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oder eine faktische Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 4 BauNVO) der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen. Für die Annahme einer faktischen Baugrenze und Bebauungstiefe müssen wegen der einschränkenden Wirkung auf das Grundeigentum hinreichende Anhaltspunkte für eine städtebaulich verfestigte Situation bestehen. Die tatsächlich vorhandene Bebauung darf kein bloßes „Zufallsprodukt“ ohne eigenen städtebaulichen Aussagewert sein (Senatsurt. v. 17. August 2023 - 1 A 213/21 -, juris Rn. 33 m. w. N.). Nach § 23 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Bebauungstiefe im vorliegenden Einzelfall von der tatsächlichen Straßengrenze aus zu ermitteln. „Tatsächliche Straßengrenze“ ist die Grenze der als Erschließungsanlage gewählten öffentlichen Straße (BVerwG, Beschl. v. 12. August 2019 - 4 B 1.19 -, juris Rn. 6). Hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, ist die nähere Umgebung im Regelfall enger zu bemessen als bei der Art der baulichen Nutzung, weil die von den überbaubaren

Grundstücksflächen ausgehende Prägung in ihrer Reichweite im Allgemeinen hinter den von der Art der Nutzung ausgehenden Wirkungen zurückbleibt (Senatsurt. v. 4. Juli 2018 - 1 A 150/18 -, juris Rn. 50).

- 67 Maßstabsbildend ist hinsichtlich dieses Kriteriums nach dem Ergebnis des Augenscheins vorliegend zumindest die Bebauung entlang der Ostseite der zwischen der und der . Ausweislich der von der Beklagten vorgelegten Anlage BB2 soll das Vorhaben mit etwa 31 m die gleiche Bebauungstiefe haben wie das klägerische Nachbargebäude auf dem Grundstück . Es besteht insofern ein unmittelbares Vorbild, wobei die anderen Gebäude entlang der Ostseite der sowohl geringere als auch höhere Bebauungstiefen zwischen 17,50 m () und 38 m () aufweisen. Insofern kann die Frage, ob die nähere Umgebung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche noch weitergehend zu radizieren ist, ebenso offen bleiben wie die Frage, ob der eine trennende Wirkung zukommt.
- 68 dd) Aber selbst wenn sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen sollte, würde dies ebenso wenig wie die bereits dargestellte Mehrbelastung genügen, um ihm unter Berücksichtigung der konkreten Umstände eine unzumutbare Wirkung beizumessen. Dem Vorhaben ist keine, das Wohngebäude oder das Grundstück der Kläger einmauernde, erdrückende oder abriegelnde Wirkung beizumessen (1). Es eröffnet auch keine unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten in das Wohngebäude oder das Grundstück der Kläger (2). Das Vorhaben versperrt auch nicht in unzumutbarer Weise die Aussicht vom Wohngebäude oder dem Grundstück der Kläger aus (3). Es führt auch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse im Wohngebäude oder auf dem Grundstück der Kläger (4). Das Vorhaben beeinträchtigt auch nicht die Belüftung des Wohngebäudes oder des Grundstücks der Kläger in unzumutbarer Weise (5). Von dem mit dem Vorhaben verbundenen An-, Abfahrts- und Parkverkehr gehen auch keine unzumutbaren Emissionen aus (6). Letztlich wäre auch eine etwaige Wertminderung unbeachtlich, weil eine solche nicht auf einer das Rücksichtnahmegebot verletzenden Beeinträchtigungen beruhen würde (7).
- 69 (1) Dem Vorhaben ist keine, das Wohngebäude oder das Grundstück der Kläger einmauernde, erdrückende oder abriegelnde Wirkung beizumessen.
- 70 Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und die Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (Senatsurt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296/09 -, juris Rn. 33). Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn durch die Verwirklichung ein

in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (Senatsbeschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris Rn. 21), vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden (BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris Rn. 34, 38; Urt. v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -, juris Rn. 15; Senatsbeschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris Rn. 21; Senatsbeschl. v. 22. Dezember 2010 - 1 B 231/10 -, juris Rn. 12). Nach der Rechtsprechung des Senats übt ein Vorhaben grundsätzlich dann erdrückende bzw. einmauernde Wirkung gegenüber der Nachbarbebauung aus, wenn es in Höhe und Volumen ein Übermaß besitzt und auch nicht annähernd den vorhandenen Gebäuden gleichartig ist. Für die Annahme der abriegelnden bzw. erdrückenden Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich jedoch dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (Senatsbeschl. v. 7. August 2017 - 1 B 143/17 -, juris Rn. 16; Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn. 8 unter Hinweis auf BayVG, Beschl. v. 12. September 2013 - 2 CS 13.1351 -, juris Rn. 5). Dies korrespondiert mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, das Nachbarschutz gegen die Errichtung eines zwölfgeschossigen Hochhauses in einem Abstand von 15 m an der engsten Stelle zu einem zweieinhalbgeschossigen Gebäude (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, BauR 1981, 354) bejaht hat (vgl. Senatsbeschl. v. 19. Dezember 2014, a. a. O.).

- 71 Hieran gemessen geht vom Vorhabengebäude keine erdrückende oder einmauernde Wirkung aus.
- 72 Zunächst hält es mit einer Entfernung von 5,29 m bis 5,69 m seiner nördlichen Gebäudekante zur Grundstücksgrenze der Kläger die vom Gesetzgeber geforderte Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens jedoch von 3 m (§ 6 Abs. 5 Satz 1 SächsBO) ein. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot liegt damit zumindest nicht nahe (vgl. zur alten Rechtslage BVerwG, Beschl. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 -, juris Rn. 4). Anders als die Kläger meinen, erstreckt sich das Vorhabengebäude ausweislich dem als Anlage BB2 auf Bl. 216 zur Gerichtsakte genommenen Lageplan zum Bauvorhaben auch nicht über die gesamte oder annähernd über die gesamte Grundstückslänge. Das Vorhaben ist zudem nur unwesentlich höher als das Wohngebäude der Kläger. So beträgt die Traufhöhe des klägerischen Wohngebäudes zwar nur 3,50 m und die des Vorhabens immerhin 5,67 m, woraus sich zunächst in Bezug auf die Traufe ein Höhenunterschied von 2,17 m oder von 62 % ergibt. Allerdings beträgt die Firsthöhe des klägerischen Wohngebäudes 8,65 m und die des Vorhabens 9,16 m. Die Firsthöhe des Vorhabens überragt die des Wohngebäudes der Kläger mithin nur um 51 cm oder um knapp 5,9 %. Aber auch die bisherige Bestandsbebauung auf dem Vorhanggrundstück ist in die Bewertung einzubeziehen. Demnach überragt das bisherige Bestandsgebäude mit einer Firsthöhe von 10,80 m das Vorhaben um 1,64 m. Und auch die Traufhöhe des bisherigen Bestandsgebäudes liegt mit 6,80 m über 1,13 m höher als

die Traufhöhe des Vorhabens. Beachtet man zusätzlich, dass der Abstand zwischen dem nördlichsten Gebäudepunkt des Bauvorhabens und der südlichen Gebäudewand des klägerischen Wohnhauses in etwa 13 m beträgt und sich der Grenzabstand zum klägerischen Grundstück mit dem Vorhaben gegenüber der bisherigen Bestandsbebauung im geringen Umfang vergrößern wird, ist den Klägern zwar darin zuzustimmen, dass sich das Vorhaben aufgrund der Abmessungen seiner nördlichen Gebäudewand und seiner Bebauungstiefe optisch negativ auf das klägerische Wohngebäude und Grundstück auswirken wird. Angesichts der vorstehenden Erwägungen überschreitet es jedoch dabei nicht die Schwelle zur Unzumutbarkeit.

- 73 Auch der von den Klägern angeführte Dachüberstand des Vorhabens ändert an dieser Bewertung nichts. Schon das auf dem Vorhabengrundstück vorhandene Bestandsgebäude weist - ausweislich der von den Klägern im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht zur Akte gereichten Lichtbildern - einen Dachüberstand auf. Besonders markant tritt hier das auf der östlichen Gebäudeseite über die Loggia hinausragende Wellblechdach hervor. Der Senat konnte sich im Rahmen seines Ortstermins genommenen Augenscheins zudem davon überzeugen, dass der aus den Lichtbildern ersichtliche Dachüberstand im Bestand auch den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entspricht. Der Senat verkennt nicht, dass der Dachüberstand des Vorhabens - aufgrund der Dachform eines Mansarddaches - eine optisch andere Wirkung erzielt als der Dachüberstand des bestehenden Satteldaches bzw. des vorspringenden Wellblechdaches im Bereich der Loggia. Allerdings wird der Dachüberstand des Vorhabens nur im Bereich des Mansardgeschosses optisch wirksam. In westlicher Richtung ist die optische Wirkung des Dachüberstandes zudem durch die auf dem klägerischen Grundstück befindliche Rotbuche gemindert. Berücksichtigt man ferner, dass sich das Vorhabengebäude auch unter Beachtung des Dachüberstandes nicht über die gesamte oder auch annähernd über die gesamte Grundstückslänge erstreckt, liegt auch insoweit eine qualitativ die Grenze zur Unzumutbarkeit überschreitende Verschlechterung der baulichen Situation nicht vor.
- 74 Dasselbe gilt auch für die von den Klägern angeführten Balkone. Denn auch das auf dem Vorhabengrundstück vorhandene Bestandsgebäude weist in seinem Obergeschoss - ausweislich der von den Klägern vorgelegten Lichtbilder und dem im Ortstermin genommenen Augenschein - auf seiner östlichen Gebäudeseite sowohl eine verglaste Loggia als auch einen Balkon auf. Der auf der Ostseite des Vorhabens vorgesehene zusätzliche Balkon im Dachgeschoss verschlechtert diese bauliche Vorprägung nicht derart, dass die Schwelle zur Unzumutbarkeit überschritten wird. Nichts anderes gilt für die Balkone, welche auf der westlichen Gebäudeseite des Vorhabens geplant sind. Zwar ist es richtig, dass das Bestandsgebäude an der westlichen Gebäudeseite nicht über Balkone verfügt. Allerdings konnte sich der Senat im Rahmen der Augenscheinnahme davon überzeugen, dass die auf

dem klägerischen Grundstück vorhandene Rotbuche aufgrund ihrer ausladenden Krone - selbst im derzeit zurückgeschnittenen Umfang - die optische Wirkung der im Ober- und Dachgeschoss des Vorhabens auf dessen Westseite geplanten Balkone auf das klägerische Grundstück deutlich abmildern wird. Für das klägerische Wohngebäude gilt dies umso mehr, als dass dieses im Vergleich zum Vorhaben eine deutlich tiefere Baulinie aufweist und diese Balkone vom Wohngebäude der Kläger aus deshalb nur eingeschränkt und durch die Rotbuche hinweg sichtbar sein werden. Die im Erdgeschoss des Vorhabens geplanten Terrassen werden wiederum durch die zwischen den Grundstücken bestehende Grenzbepflanzung verdeckt.

- 75 Anders als die Kläger meinen, liegt auch keine atypische Situation vor, die zu einer abweichenden Bewertung führen würde. Die Kläger berufen sich in diesem Zusammenhang auf eine Einfassung ihres Grundstücks schon im Bestand durch die _____ im Westen, die _____ im Norden und das weitere Nachbargrundstück mit der postalischen Anschrift _____ im Osten. Im Besonderen das auf dem östlichen Nachbargrundstück belegene und relativ hohe Wohngebäude weise bereits einen relativ geringen Abstand zum klägerischen Grundstück auf. In Bezug auf die _____ führen die Kläger an anderer Stelle allerdings selbst aus, dass dieser aufgrund ihrer Breite von über 10 m eine trennende Wirkung zukomme. Der Senat konnte sich im Rahmen seiner Augenscheinnahme davon überzeugen, dass sowohl die _____ als auch die _____ dem klägerischen Grundstück genug Raum und Abstand zu der sich anschließenden Bebauung auf den jeweils anderen Straßenseiten vermitteln. Dies gilt umso mehr, als dass sowohl die straßenbegleitende Bebauung westlich der _____ als auch die Bebauung nördlich der _____ jeweils deutlich in die Grundstücke zurückgesetzt sind. Auch unter Beachtung der auf dem klägerischen Grundstück befindlichen Rotbuche kann von einer baulichen Einfassung des oder einer bedrückenden Wirkung auf das klägerische Grundstück in westlicher oder nördlicher Richtung nicht die Rede sein. Aber auch das östlich gelegene Wohngebäude auf dem Grundstück _____ vermittelt dem klägerischen Grundstück keinen Eindruck der Abriegelung. Von einer zusätzlichen Abriegelung und Einmauerung des klägerischen Grundstücks durch das auf dem südlich gelegenen Vorhaben ist auch deshalb nicht auszugehen, zumal sich dieses nicht über die gesamte oder auch nur über die annähernd gesamte Grundstückslänge erstrecken soll.
- 76 (2) Auch die von den Klägern gerügten Einsichtsmöglichkeiten auf ihren als Freisitz und Ruhebereich genutzten Zufahrts- und Hofbereich sowie in die nach Süden ausgerichteten Wohnräume lassen das Vorhaben nicht als rücksichtslos erscheinen.
- 77 Bei der vorzunehmenden Würdigung der gegenseitigen nachbarlichen Interessen ist zu berücksichtigen, dass im unbeplanten innerstädtischen Bereich - wie hier - stets damit

gerechnet werden muss, dass Baulücken durch Gebäude geschlossen werden, deren Höhe und Bauweise sich an der in diesem Bereich vorherrschenden und städtebaulich prägenden Bebauung orientiert (Senatsbeschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris Rn. 22; Senatsbeschl. v. 4. August 2014 - 1 B 56/14 -, juris Rn. 19). Denn selbst eine Baugenehmigung verleiht dem Nachbarn, der sich seine Bauwünsche erfüllt hat, nicht die Rechtsmacht, durch die Art und Weise der Bauausführung unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit der Nachbargrundstücke zu nehmen. Sie schafft keine Grundlage dafür, weitere Vorhaben mit dem Argument zunichte zu machen, für das behördlich gebilligte eigene Baukonzept sei von ausschlaggebender Bedeutung gewesen, dass das Grundstück Aussichtsmöglichkeiten eröffne und gegen Einblicke von außen abgeschirmt sei. Als Folge des Rechts, ein Grundstück in Übereinstimmung mit einer erteilten Baugenehmigung zu bebauen, müssen sich künftige Bauinteressenten nicht mit einer Nutzung begnügen, die weder zu einer Beschränkung der Aussichtslage noch zu einer Erweiterung von Einsichtsmöglichkeiten führt (BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 -, juris Rn. 23). Nach Rechtsprechung des Senats müssen Nachbarn in einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet es grundsätzlich hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und damit auch gewisse Einsichten - u. a. von Fenstern, Terrassen- und Balkonanlagen - in ihr eigenes Grundstück verbunden sein können (Senatsbeschl. v. 7. August 2017 - 1 B 143/17 -, juris Rn. 18.; Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 49). Von diesem Grundsatz ausgehend können sich aber gleichwohl die durch ein Bauvorhaben eröffneten Einsichtsmöglichkeiten in atypischen Sondersituationen des Einzelfalls als rücksichtslos erweisen.

- 78 Im Ergebnis der Beweisaufnahme vermochte sich der Senat nicht davon zu überzeugen, dass hier eine solch atypische Sondersituation vorliegt.
- 79 Hinsichtlich etwaiger Fenster in der Nordwand des Vorhabengebäudes stimmt der Senat den Klägern dabei im Ausgangspunkt zu, dass bei lebensnaher Betrachtung davon auszugehen ist, dass ein Bauherr die an diese Wand angrenzenden Schlafräume und Badezimmer - soweit rechtlich zulässig - mit Fenstern errichten würde. Allerdings würden diese Fenster nicht zu einer atypischen Sondersituation führen. Ausnahmsweise rücksichtslose Einsichtsmöglichkeiten wären mit der Errichtung dieser Fenster nicht verbunden, weshalb der Senat nicht aufklären musste, ob der Beigeladene abweichend von den Planungen im Bauvorbescheidverfahren tatsächlich die Errichtung solcher Fenster plant.
- 80 Schon aus den von den Klägern vorgelegten Lichtbildern ist ersichtlich, dass jedenfalls im Bereich des Erdgeschosses der Bestandsbebauung - durch eine Grenzbepflanzung - ein ausreichender Sichtschutz besteht, der unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten auf das

klägerische Wohngebäude und Grundstück verhindert. Der Senat konnte sich im Rahmen seiner Augenscheinnahme vom Vorhandensein der Grenzbepflanzung und seiner sichtbehindernden Wirkung zusätzlich überzeugen. Diese Situation wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert.

- 81 Vom Obergeschoss des Bestandsgebäudes bestehen auch derzeit schon Einsichtsmöglichkeiten auf das klägerische Grundstück und Wohngebäude. Diese bauliche Vorprägung wird sich durch das Vorhaben nicht unzumutbar verschlechtern. Zwar ist den Klägern zuzustimmen, dass im Obergeschoss des Vorhabens zwei Wohneinheiten geplant sind und mithin von einer Verdopplung der Einsichtsmöglichkeiten in Bezug auf Wohneinheiten auszugehen ist. Allerdings haben die Kläger schon keinen Anspruch darauf, dass das im Innenbereich belegene Vorhabengrundstück nur mit einer maximalen Anzahl an Wohneinheiten bebaut wird. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Einsichtsmöglichkeiten der westlichen Wohneinheit im Obergeschoss durch die zum östlichen Grundstücksbereich hin deutlich höher gewachsene Grenzbepflanzung ebenso abgemildert wird, wie durch die auf dem klägerischen Grundstück stehende Rotbuche. Im Obergeschoss des Vorhabens ist mithin schwerpunktmäßig auf eine Einsichtsmöglichkeit vom östlichen Balkon der östlich angeordneten Wohneinheit aus abzustellen. Diese Einsichtsmöglichkeit besteht allerdings auch bisher schon und wird durch das Vorhaben sogar abgemildert, weil das Bestandsgebäude im Obergeschoss ausschließlich an seiner östlichen Gebäudeseite einen Balkon und eine verglaste Loggia aufweist und eine Freisitznutzung im Obergeschoss des Bestandsgebäudes mithin zwangsläufig zu Einsichtnahme auf das klägerische Grundstück und Wohngebäude führt. Diese Vorprägung wird durch das Vorhaben insoweit abgemildert, als dass die im östlichen Bereich des Obergeschosses geplante Wohneinheit zusätzlich auch mit einem - zumal größeren - Balkon in Südlage errichtet werden soll, welcher zur Nutzung des Ostbalkons in Konkurrenz treten und einen selteneren Aufenthalt der Bewohner auf dem Ostbalkon zur Folge haben wird.
- 82 Im Dachgeschoss ist indes nicht mehr davon auszugehen, dass die bestehende Grenzbepflanzung einen nennenswerten Sichtschutz bieten wird. Die dort geplanten beiden Wohneinheiten vermitteln daher zusätzliche Einsichtsmöglichkeiten, welche aber im Innenbereich grundsätzlich hinzunehmen sind und zumindest durch die Rotbuche abgemildert werden. Tatsächliche Anhaltspunkte für eine ausnahmsweise anzunehmende Unzumutbarkeit dieser beiden zusätzlichen Einsichtsmöglichkeiten liegen nicht vor. Hier ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass sich der Senat im Rahmen seines Ortstermins davon überzeugen konnte, dass die nach Süden ausgerichteten Schlafzimmer des klägerischen Wohngebäudes - ebenso wie die übrigen nach Süden ausgerichteten Fenster - über Außenjalousien und mithin über einen Sichtschutz verfügen. Zu beachten ist auch, dass nicht davon auszugehen ist, dass aus den Schlaf- und Badezimmerfenstern des Vorhabengebäudes heraus auf das klägerische

Grundstück und das Wohngebäude unzumutbar oft oder intensiv Einsicht genommen werden würde. Tagsüber ist nicht mit einem längeren Aufenthalt der Bewohner in diesen Räumen zu rechnen. Nachts behindern die schlechten Beleuchtungsverhältnisse die Einsichtsmöglichkeiten, zumal davon auszugehen ist, dass die Bewohner die Schlafräume zum Schlafen nutzen werden und nicht unzumutbar lang oder intensiv während der Nachtstunden Einsicht auf das klägerische Grundstück oder Wohnhaus nehmen werden. Letztlich ist aber auch zu beachten, dass das Vorhaben durch seine Bebauungstiefe auch bestehende Einsichtsmöglichkeiten von den Grundstücken mit den postalischen Anschriften verdecken wird. Schon aus den von den Klägern vorgelegten Lichtbildern sind bestehende Sichtachsen zum klägerischen Grundstück und Wohngebäude von diesen beiden Grundstücken aus zu erkennen. Der Senat konnte sich im Rahmen seiner Augenscheinnahme auch davon überzeugen, dass diese bestehenden Einsichtsmöglichkeiten in der Örtlichkeit auch tatsächlich zum Tragen kommen. Diese Einsichtsmöglichkeiten würden bei Errichtung des Vorhabens entfallen, obgleich zu beachten ist, dass diese weiter entfernt liegenden Beobachtungspunkte durch näherliegende Beobachtungspunkte ersetzt werden würden. Diesbezüglich sind die Kläger allerdings auf die bereits auf ihrem Grundstück bestehenden und ggfls. ergänzend auf zusätzliche Selbstschutzmöglichkeiten zu verweisen, die ihnen auch zumutbar sind. Die nach Süden ausgerichteten Fenster können schon jetzt durch die Jalousien - und ggfls. auch durch Gardinen - leicht vor Einsichtnahme geschützt werden. Hinsichtlich der Nutzung ihres Zufahrtbereichs als Freisitz und Ruhebereich ist wiederum anzumerken, dass dieser Grundstücksbereich baulich als private Verkehrsfläche vorgeprägt ist. Allein das Aufstellen eines Tisches und mehrerer Stühle genügt nicht, um die bauliche Prägung dieser Grundstücksfläche zu verändern. Zwar ist es den Klägern natürlich unbenommen, diesen Bereich ihres Grundstücks auch anderweitig als Freisitz und Ruhebereich zu nutzen. Allerdings sind sie insoweit im Rahmen des wechselseitigen Rücksichtnahmegebots darauf zu verweisen, bevorzugt ihre als Freisitz baulich vorgeprägte Terrasse im Nordwestbereich des Wohnhauses oder aber ihren Balkon an der nördlichen Giebelwand ihres Wohnhauses zu nutzen. Der Balkon an der Nordwand ihres Wohngebäudes ist vom Vorhabengrundstück aus nicht einsehbar. Ihre an der nordwestlichen Hausecke befindliche Terrasse wird wiederum von einem vorstehenden Risalit sowie durch die Rotbuche gegenüber dem Vorhabengrundstück abgeschirmt.

- 83 Auch die geltend gemachte körperliche Beeinträchtigung vermag hier aufgrund der gebotenen grundstücksbezogenen Betrachtung keine andere Bewertung zu rechtfertigen, weshalb der Senat das Bestehen einer solchen nicht aufklären musste.
- 84 Letztlich können die Kläger eine Einsichtnahme ihrer als Freisitz genutzten Zufahrt im Sitzbereich aber auch mit einem Sonnenschirm jedenfalls vermindern, wenn nicht gar gänzlich verhindern.

- 85 (3) Das Vorhaben verspermt auch nicht in unzumutbarer Weise die Aussicht vom Wohngebäude oder dem Grundstück der Kläger aus.
- 86 Wie oben bereits ausgeführt, verleiht eine Baugenehmigung dem Nachbarn, der sich seine Bauwünsche erfüllt hat, nicht die Rechtsmacht, durch die Art und Weise der Bauausführung unmittelbaren Einfluss auf die Bebaubarkeit der Nachbargrundstücke zu nehmen. Sie schafft keine Grundlage dafür, weitere Vorhaben mit dem Argument zunichte zu machen, für das behördlich gebilligte eigene Baukonzept sei von ausschlaggebender Bedeutung gewesen, dass das Grundstück Aussichtsmöglichkeiten eröffne und gegen Einblicke von außen abgeschirmt sei. Als Folge des Rechts, ein Grundstück in Übereinstimmung mit einer erteilten Baugenehmigung zu bebauen, müssen sich künftige Bauinteressenten nicht mit einer Nutzung begnügen, die weder zu einer Beschränkung der Aussichtslage noch zu einer Erweiterung von Einsichtsmöglichkeiten führt (BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1993 - 4 C 5.93 -, juris Rn. 23). Das Rücksichtnahmegebot bietet insoweit grundsätzlich keinen Schutz vor einer Verschlechterung der freien Aussicht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 3. Januar 1983 - 4 B 224.82 - juris Rn. 5).
- 87 Im hier zu entscheidenden Einzelfall gilt nichts Anderes. Eine atypische Sondersituation, welche vorliegend ausnahmsweise zur Unzumutbarkeit führen würde, ist nicht ersichtlich.
- 88 Zum einen ist auch insoweit festzustellen, dass sich das Vorhaben nicht über die gesamte und auch nicht über annähernd die gesamte Grundstückslänge erstrecken wird. Ausblicke in südliche Richtung werden vom klägerischen Grundstück aus - namentlich im westlichen und östlichen Grenzbereich - auch weiterhin möglich sein. Zusätzlich ist zu beachten, dass vom klägerischen Grundstück aus in nördliche Richtung Aussichtsmöglichkeiten in den Naturraum der Radebeuler Elbhänge bestehen, welche vom Vorhaben von vornherein nicht beeinträchtigt werden. In der Gesamtschau ist deshalb nicht von einer ausnahmsweise unzumutbaren Verschlechterung der Aussichtsmöglichkeiten von dem klägerischen Grundstück auszugehen.
- 89 (4) Das Vorhaben führt auch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse im Wohngebäude oder auf dem Grundstück der Kläger.
- 90 Der Senat hat diesbezüglich bereits entschieden, dass bei der vorzunehmenden Würdigung der gegenseitigen nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen ist, dass im unbeplanten innerstädtischen Bereich - wie hier - stets damit gerechnet werden muss, dass Baulücken durch Gebäude geschlossen werden, deren Höhe und Bauweise sich an der in diesem Bereich vorherrschenden und städtebaulich prägenden Bebauung orientiert. In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet müssen Nachbarn hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch zu einer gewissen Verschattung des eigenen Grundstücks

bzw. von Wohnräumen kommt (Senatsbeschl. v. 4. August 2014 a. a. O.). An dieser Rechtsprechung hält der Senat auch anlässlich der vorliegenden Verwaltungsstreitsache fest.

- 91 Dass sich die Belichtungsverhältnisse des klägerischen Grundstücks bzw. Wohnhauses im vorliegenden Einzelfall durch das Vorhaben schlichtweg unzumutbar verschlechtern würde, ist nicht ersichtlich.
- 92 Zur Belichtung im Allgemeinen ist auszuführen, dass sich der Senat im Rahmen seiner Augenscheinnahme davon überzeugen konnte, dass das klägerische Grundstück schon durch die nach Westen und Norden hin offenen Grundstücksgrenzen ausreichend belichtet wird. Zusätzlich ist zu beachten, dass sich das Vorhaben nicht über die gesamte und auch nicht über annähernd die gesamte südliche Grundstücksgrenze erstrecken soll. Gegenüber der Bestandsbebauung soll zudem ein größerer Grenzabstand eingehalten werden und das Vorhaben soll sich seiner Höhe nach gegenüber der Bestandsbebauung unterordnen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung des klägerischen Grundstücks ist auch insoweit nicht ersichtlich.
- 93 Aber auch mit Blick auf eine direkte Besonnung des klägerischen Grundstücks ist keine zur Unzumutbarkeit führende Atypik des Einzelfalls ersichtlich. Der Senat konnte sich im Rahmen seiner Augenscheinnahme davon überzeugen, dass schon das höhere und näher an der Grundstücksgrenze errichtete Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück in den Sommermonaten keine relevante Verschattung des klägerischen Grundstücks herbeiführt. In diesem Zusammenhang ist ferner festzustellen, dass sich die Verschattungstiefe auf dem klägerischen Grundstück durch die geringere Höhe des Vorhabens und seinen größeren Grenzabstand sogar verringern wird. Den Klägern ist jedoch dahingehend zuzustimmen, dass sich die Verschattungsbreite durch die Länge des Vorhabens wesentlich erhöhen wird. Im Sommer, der Hauptnutzungszeit des Grundstücksgartens, wird sich diese Vergrößerung der Verschattungsbreite aber nach den Feststellungen im Ortstermin schon nicht auswirken. Denn wie ausgeführt, verschattet schon das höhere und näher an der Grundstücksgrenze errichtete Bestandsgebäude das klägerische Grundstück nicht relevant.
- 94 Soweit sich die Kläger im Besonderen auf eine Verschattung in den Monaten mit einem niedrigeren Sonnenstand - von Herbst bis Frühjahr - berufen, musste der Senat nicht aufklären, ob das Vorhaben in diesen Monaten tatsächlich zu der behaupteten Verschattung führen würde. Denn selbst bei unterstellter Verschattung würde die Grenze zur Unzumutbarkeit nicht überschritten werden. Zum einen wäre die mit einer solchen Verschattung verbundene Beschwerne schon dadurch gemindert, dass sie nur von Herbst bis Frühjahr zum Tragen käme und mithin nicht ganzjährig auf das klägerische Grundstück einwirken würde. Zum anderen würde sich diese Verschattung auf Jahreszeiten beschränken, in denen die Nutzbarkeit des Grundstücks als Freisitz und Ruheraum - aufgrund der kühl bis

- 100 In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und des Senats ist insoweit geklärt, dass Nachbarn die von den Stellplätzen einer rechtmäßigen Wohnbebauung ausgehenden Emissionen im Regelfall hinzunehmen haben (BVerwG, Beschl. v. 20. März 2003 - 4 B 59.02 -, juris Rn. 7, a. a. O.; Senatsurt. v. 28. Januar 2010 - 1 A 498/08 -, juris Rn. 35 m. w. N.). Stellplätze und Garagen können aber vor allem dann unzulässig sein, wenn ihre Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft führt. Dabei kommt der Zufahrt eine besondere Bedeutung zu, weil - jedenfalls bei Wohnbebauung - der Zu- und Abgangsverkehr die Nachbarschaft regelmäßig am stärksten belastet. Demgemäß begegnen Garagen und Stellplätze in ruhigen rückwärtigen Gartenbereichen hinter Wohnhäusern oft rechtlichen Bedenken. Ob sie unzumutbar sind, richtet sich gleichwohl nach der Eigenart des Baugebiets. Eine generelle, für alle Standorte von Stellplätzen im rückwärtigen (Wohn-)Bereich geltende Beurteilung ist nicht möglich; sie hängt immer von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab (BVerwG, Beschl. v. 20. März 2003 a. a. O. juris Rn. 6).
- 101 Vorliegend sollen die sechs Stellplätze des Vorhabens zwar tatsächlich im mittleren bis rückwärtigen Bereich des Vorhabengrundstücks neben bzw. hinter dem Wohngebäude errichtet werden. Daraus folgt aber nicht gleichsam automatisch deren Unzumutbarkeit für die Kläger. Der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts folgend hat der Senat bei seiner Bewertung die Umstände des Einzelfalls und hier im Besonderen die Eigenart der näheren Umgebung in den Blick zu nehmen.
- 102 Im Rahmen dieser Einzelfallbetrachtung ist festzustellen, dass sich auch bisher schon auf dem Vorhabengrundstück in - mittlerer Tiefe - eine Bestandsgarage im Gartenbereich befindet. Diese ist allerdings südlich des Bestandsgebäudes belegen, welches die Emissionen zum klägerischen Grundstück hin abmildert. Aber auch das klägerische Grundstück selbst ist in den Blick zu nehmen. Das klägerische Grundstück wird im Westen durch die erschlossen. Die Zufahrt der Kläger zu ihrer eigenen Garage erstreckt sich sodann über die gesamte Südgrenze ihres Grundstücks hinweg bis zu der an der Ostgrenze ihres Grundstücks errichteten Garage. Diese bauliche Vorprägung auf dem klägerischen Grundstück greift das Vorhaben auf und sieht spiegelbildlich eine Grundstückszufahrt an der Nordgrenze des Vorhabengrundstücks vor. Die geplanten Stellplätze werden mithin in einem Bereich geplant, welcher auf Seiten des klägerischen Grundstücks selbst durch die eigene Zufahrt und die Garage der Kläger baulich vorgeprägt ist. Ein Gartenbereich der Kläger ist in diesem Teil ihres Grundstücks nicht angeordnet. Soweit die Kläger diesen Zufahrtsbereich ihres Grundstücks gleichwohl als Freisitz und Ruheraum nutzen, ist ihnen die bauliche Vorprägung dieses Grundstücksbereichs als private Verkehrsfläche entgegenzuhalten. Ferner sind sie auf die Möglichkeit eines Ausweichens auf die baulich angelegten Garten- und Ruhebereiche ihres Grundstücks zu verweisen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Kläger durch die

Stellplätze des Vorhabens scheidet deshalb - auch unter Beachtung ihrer Anordnung im rückwärtigen Gartenbereich des Vorhabengrundstücks hinter dem Wohngebäude - aus.

- 103 (7) Letztlich wäre auch eine etwaige Wertminderung des klägerischen Grundstücks unbeachtlich, weil eine solche nach den vorstehenden Ausführungen nicht auf einer das Rücksichtnahmegebot verletzenden Beeinträchtigung beruhen würde.
- 104 Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung nicht für sich genommen einen Maßstab dafür bilden, ob Beeinträchtigungen i. S. d. Rücksichtnahmegebots zumutbar sind oder nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Eine Schutzgewähr besteht insoweit nur nach Maßgabe des einschlägigen Rechts (BVerwG, Beschl. v. 13. November 1997 - 4 B 195.97 -, juris Rn. 6 m. w. N.). Wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB eine Baugenehmigung erteilt, die sich für ein Nachbargrundstück nachteilig auswirkt, so liegt hierin selbst bei schwerer Beeinträchtigung keine Enteignung im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG. Die Enteignung ist auf die vollständige oder teilweise Entziehung konkreter nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützter Eigentumspositionen zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben gerichtet (BVerwG, Beschl. v. 6. Dezember 1996 - 4 B 215.96 -, juris Rn. 8 m. w. N.). Im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB ist vielmehr entscheidend, wie schutzwürdig die baurechtliche Stellung des Betroffenen ist. Je weniger der Nachbar in dieser Hinsicht an Rücksichtnahme verlangen kann, mit desto geringerem Gewicht schlägt der Gesichtspunkt von Wertminderungen bei der gebotenen Interessenabwägung zu seinen Gunsten zu Buche (BVerwG, Beschl. v. 13. November 1997 a. a. O.). Die demnach gebotene Interessenabwägung hat sich am Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten. Unzumutbar i. S. d. Rücksichtnahmegebots sind solche nachteiligen Einwirkungen unterhalb der Schwelle des enteignenden Eingriffs, die dem Betroffenen billigerweise nicht mehr zugemutet werden sollen. Auf der Grundlage dieser Rechtsprechung kommt unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung ein Abwehranspruch nur dann in Betracht, wenn die Wertminderung die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks ist (BVerwG, Beschl. v. 24. April 1992 - 4 B 60.92 -, juris Rn. 6 m. w. N.). Bei dieser Interessengewichtung spielt eine maßgebende Rolle, ob es um ein Vorhaben geht, das grundsätzlich zulässig und nur ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen nicht zuzulassen ist, oder ob es sich - umgekehrt - um ein solches handelt, das an sich unzulässig ist und nur ausnahmsweise zugelassen werden kann. Eine Wertminderung ist rechtlich nur dann bedeutsam, wenn sie die Folge von Beeinträchtigungen ist, die der Nachbar nach den zum Rücksichtnahmegebot entwickelten Grundsätzen nicht hinzunehmen braucht (BVerwG, Beschl. v. 6. Dezember 1996 a. a. O. juris Rn. 6 und 9 m. w. N.).

- 105 Ausgehend von diesem rechtlichen Maßstab kommt im hier zu bewertenden Einzelfall eine Unzumutbarkeit des Vorhabens auch nicht unter dem Gesichtspunkt einer etwaigen Wertminderung des klägerischen Grundstücks in Betracht. Soweit die Kläger eine solche Wertminderung schon nicht substantiiert dargelegt haben, ist ihnen entgegenzuhalten, dass sich nach den vorstehenden Ausführungen das schon grundsätzlich zulässige Vorhaben ihnen gegenüber nicht als unzumutbar erweist. Eine ggfls. eintretende und auf das Vorhaben zurückzuführende Wertminderung ihres Grundstücks wäre deshalb hinzunehmen.
- 106 (8) Anderweitige Gründe, aus denen sich eine Rücksichtslosigkeit des Vorhabens gegenüber dem klägerischen Grundstück ergeben könnten, sind weder dargetan noch ersichtlich.
- 107 IV. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO. Es besteht keine Veranlassung, die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen gemäß § 162 Abs. 3 VwGO aus Billigkeit für erstattungsfähig zu erklären. Denn der Beigeladene ist auch im Berufungsverfahren mangels Antragstellung kein eigenes Kostenrisiko (§ 154 Abs. 3 VwGO) eingegangen.
- 108 V. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 Satz 1 und 2 sowie § 709 Satz 2 ZPO.
- 109 VI. Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision in diesem Urteil kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht 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.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden. In Streitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerichts vorgetragen werden, wenn es auf dieser Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:

Meng

Gretschel

Reichert

Beschluss

vom 23. Juni 2025

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG, wobei sich der Senat an der Höhe des erstinstanzlich festgesetzten Streitwerts orientiert, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Gretschel

Reichert