



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 1 V 3467/17

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau ...,

Antragstellerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ...,

Gz.: - -

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch Senator für Umwelt, Bau und Verkehr,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigte:

Frau ...,

Gz.: - -

b e i g e l a d e n :

Frau ...,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ...,

Gz.: - -

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch Richterin
Ohrmann, Richterin Feldhusen und Richter Ziemann am 17. April 2018 beschlossen:

Der Eilantrag wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen trägt die Antragstellerin.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.

Gründe

I)

Die Antragstellerin begehrt Eilrechtsschutz gegen die der Beigeladenen erteilte Nachtragsbaugenehmigung vom ... zum Ausbau des in geschlossener Bauweise angrenzenden Nachbarhauses. Die Umsetzung der Baugenehmigung hätte die vollständige Überdeckung eines Fensters in der Seitenwand im Dachgeschoss ihres Hauses zur Folge.

Die Antragstellerin, ..., ist Eigentümerin des Reihenhauses ... in In der seitlichen Außenwand dieses Hauses – der Brandwand – befindet sich auf der Dachgeschosshöhe ein Fenster, das im Jahre 1895 genehmigt worden war. Der dahinter befindliche Raum wird derzeit ... als Schlafzimmer genutzt. Es handelt sich nach dem jetzigen Bauzustand um ein sog. „gefangenes Zimmer“, das nur über das Fenster in der Seitenwand des Hauses belichtet und belüftet wird. Mit Baugenehmigung vom1895 war das betreffende Fenster im Wohnhaus der Antragstellerin für eine Küche genehmigt worden. Die Küche lag zwischen einem Zimmer mit Fenster zum Garten und einem vorderen Bodenraum. Unter dem1960 (Aktenzeichen D 1024/60) genehmigte das Bauamt den Einbau zweier Badezimmer mit WCs im Hause der Antragstellerin. Die Baubeschreibung vom1960 sah vor, die Küchen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss nach dem Einbau der Badezimmer in den hinteren Bereich des jeweiligen Geschosses und zugleich auf die andere Nachbarseite zu verlegen (Seite 3 der Archivakte D1025/60). Gleichzeitig mit der Verlegung der Küche im Dachgeschoss wurde nach der Bauzeichnung das gartenseitig gelegene Zimmer (mit Fenster zum Garten) so erweitert (vgl. Bauvorlage 2 der Akte D 1024/60), dass der Raum nunmehr zwei Fenster – das an der Nachbarseite in der Außenwand befindliche frühere Küchenfenster und das Fenster zum Garten – aufwies. Das an der Vorderseite des Hauses gelegene Zimmer war als Bodenraum geplant.

Die Antragsgegnerin erteilte der Beigeladenen für ihr Grundstück ... mit Datum vom2012 unter dem Az. D01814BG2011 eine Baugenehmigung für den

Dachgeschossausbau mit Gaube und Dachterrasse. Gegen die im Jahre 2015 erteilte Nachtragsbaugenehmigung kam es bereits zu einem Eilverfahren - Az. 1 V 1517/16 -, in dessen Verlauf am2016 eine Ortsbesichtigung durch ... der 1. Kammer des Verwaltungsgerichts stattfand. Dabei wurde festgestellt, dass entgegen der Annahme der Beteiligten nur eine kleine Ecke des Fensters vom Bauvorhaben überdeckt werden und eine Belichtung und Belüftung dadurch möglich bleiben würde. Danach endete das Verfahren 1 V 1517/16 durch Rücknahme des Eilantrags. Zwischenzeitlich hat die Beigeladene ihre Bauplanungen dergestalt erweitert, dass das Fenster vollständig überbaut werden soll. Die Antragsgegnerin hat der Beigeladenen dafür am2017 im Hinblick auf eine geänderte Dachkonstruktion mit Dachaufbau eine entsprechende Nachtragsbaugenehmigung erteilt. Der geplante Dachgeschoss-ausbau ist in der vollen Breite der darunterliegenden Geschosse mit einer Firsthöhe von 4,60 m beabsichtigt. Gegen die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen hat die Antragstellerin Widerspruch eingelegt, über den bisher nicht entschieden ist.

Die Grundstücke der Antragstellerin und der Beigeladenen liegen im sog. unbeplanten Innenbereich. Der Bereich der näheren Umgebung ist durch geschlossene Bauweise geprägt. Es sind Gebäude mit vergleichbaren Höhen vorhanden. Das Bauvorhaben ohne Abstandsflächen entspricht – auch in Form der streitgegenständlichen, erweiterten Nachtragsbaugenehmigung – der Gebietsprägung. Mit Verfügung vom2017 wurde der Antragstellerin aufgegeben, die vorhandenen Öffnungen in der Brandwand des Gebäudes auf dem Grundstück ... im Verband mit dem vorhandenen Mauerwerk feuerbeständig gemäß der DIN 4102 zu schließen und sämtliche brennbaren Teile auf der Brandwand zu entfernen. Dagegen legte die Antragstellerin Widerspruch ein, den sie ... begründete. Über den Widerspruch ist bisher nicht entschieden worden. Die Antragstellerin vertritt die Auffassung, sie habe vor Erteilung der Nachtragsbaugenehmigung am ... an die Beigeladene eine Entscheidung über ihren Widerspruch gegen die Gebotsverfügung über die Schließung der Brandwand erwarten dürfen.

Die Antragstellerin macht geltend, das Bauvorhaben der Beigeladenen sei ihr gegenüber rücksichtslos. Das vorhandene und 1895 genehmigte Fenster in der Seitenwand, das durch das genehmigte Nachbarbauvorhaben zugemauert werde, diene der Herstellung gesunder Wohnverhältnisse des Raumes und sei nicht ersetzbar. Ohne das Fenster in der Außenwand sei keine Belichtung und Belüftung des Raumes vorhanden und der Raum als Schlafraum bzw. Wohnraum nicht mehr nutzbar. Nach dem 1960 erfolgten Einbau von zwei Badezimmern sei das betreffende Fenster in den Bauzeichnungen

weiterhin vorhanden gewesen. Dieses Fenster in der Außenwand stelle – wie bei der Ortsbesichtigung im vorausgegangenen Eilverfahren bereits festgestellt, – die einzige Belichtung und Belüftung des Raumes dar, der durch entsprechende Wände von den anderen Räumen im 2. Obergeschoss abgegrenzt sei. Eine Belichtung und Belüftung könne auch nicht mit zumutbaren Baumaßnahmen geschaffen werden. Über dem Raum befinde sich der Dachboden. Der Einbau eines Dachflächenfensters sei somit nicht ausreichend. Vielmehr müsse die Zimmerdecke geöffnet werden. Das sei unzumutbar, zumal das Fenster in der Außenwand baurechtlich genehmigt sei. Auch unter Berücksichtigung der im ersten baurechtlichen Eilverfahren (1 V 1517/16) thematisierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichts Bremen zum Az. 1 A 89/92 vom 08.03.1994 und 1 V 161/95 vom 24.10.1995 sowie der Entscheidung des OVG NRW zum Az. 2 A 83/11 vom 29.03.2012 müsse dem Eilantrag stattgegeben werden. Der Einbau eines Dachflächenfensters bei gleichzeitiger Öffnung der Zimmerdecke sei ihr weder wirtschaftlich zumutbar noch ausreichend, um Belichtung und Belüftung zu gewährleisten. Denn die Öffnung im Dachbereich und der Zimmerdecke müsse ausreichend dimensioniert sein, um überhaupt einen ausreichenden Lichteinfall zu gewährleisten. Dementsprechend wäre die Nutzbarkeit des Bodenraumes eingeschränkt. Eine Belüftung ließe sich zudem nur mit erheblichem technischen Aufwand realisieren. Dass in einem solchen Falle die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung rechtswidrig sei, ergebe sich auch aus der von der Beigeladenen zitierten Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 14.06.1999 Az. 3 S 1357/99, juris).

Am ... hat die Antragstellerin beantragt,

die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom ... anzuordnen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung vom2012 in der Fassung vom2017 abzulehnen.

Die Beigeladene beantragt,

1. den Antrag der Antragstellerin auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung zurückzuweisen,
2. der Antragstellerin die Kosten des Verfahrens einschließlich der Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen.

Die Antragsgegnerin führt aus, in entsprechender Heranziehung von § 22 Abs. 3 BauNVO zur faktischen Bauweise, seien in der geschlossenen Bauweise die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Abstandsflächen seien gemäß § 6 Abs. 1 BremLBO nicht erforderlich vor Gebäuden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder darf. Das Wohngebäude der Beigeladenen sei in der geschlossenen Bauweise errichtet worden. Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise beziehe sich grundsätzlich auf alle Geschosse der grenzständig zu errichtenden Gebäude, eine Differenzierung nach Gebäudeteilen sei nicht zulässig. Daher sei auch die von der Beigeladenen beabsichtigte Gaube ohne Abstandsflächen zulässig. Dass die Öffnungen in der Brandwand bauordnungsrechtlich genehmigt wurden, hindere den Nachbarn nicht, sein Grundstück in geschlossener Bauweise zu bebauen. Diesbezüglich werde auf die Entscheidungen, Urt. des OVG NRW v. 29.03.2012 – 2 A 83/11 – Rdnr. 61, juris, und Urt. des VG Bremen v. 08.03.1994 – 1 A 89/92 – und Beschl. v. 24.10.1995 – 1 V 161/95 – verwiesen. Danach sei der „Bestandsschutz“ wegen seiner grundrechtlichen Verankerung in Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG vorrangig ein Abwehrmittel gegen bauaufsichtsbehördliche Eingriffe, also gegen hoheitliche Beeinträchtigungen einer bestandsgeschützten baulichen Nutzung, nicht aber gegen die Bebauung des Nachbargrundstücks als – ihrerseits durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte – Rechtsausübung eines privaten Dritten. Im Übrigen könne entsprechend der „Schnitt-Zeichnung“ (Bauvorlage 3, D 125/60) mittels eines Dachflächenfensters, straßenseitig, ohne erheblichen Aufwand eine ausreichende Belichtung und Belüftung hergestellt werden. Die vorgenannte Schnittzeichnung, die Bestandteil der Baugenehmigung vom1960 geworden sei, zeige keinen gefangenen Raum. Demnach könne die Antragstellerin sich auch nicht darauf berufen, dass ihr das Fenster in der Außenwand zur Belichtung und Belüftung eines gefangenen Raumes genehmigt worden sei. Im Übrigen sei der Einbau eines Dachfensters auch unter Berücksichtigung der Öffnung einer Holzdecke nicht unzumutbar. Durch Erstellung eines Schachtes in Verbindung mit einem elektrisch zu öffnenden Dachflächenfenster könnten Belichtung und Belüftung gesichert werden, ebenso mittels einer Glastür zum angrenzenden Raum und einem Belüftungsschacht.

Die Beigeladene trägt vor,

das Gebot der Rücksichtnahme verpflichte nicht generell dazu, eine grenzständige Bebauung auf dem Nachbargrundstück zu unterlassen. Derjenige, der selbst an die Grenze gebaut habe, müsse – vorbehaltlich anderslautender planungsrechtlicher Festsetzungen oder Vorschriften – einen entsprechenden Grenzanbau seines Nachbarn grundsätzlich dulden. Auch der Umstand, dass die vorhandene Fensteröffnung bereits seit Jahrzehnten vorhanden sei, vermittle keinen Vertrauensschutz der Antragstellerin dahingehend, dass die Fensteröffnung vom Nachbarn nicht zugebaut werden dürfe. Schließlich gehe mit einem etwaigen Bestandsschutz nicht notwendig ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Freihaltung der Grenzwand einher. Denn aus dem Bestandsschutz lasse sich nicht unmittelbar ableiten, inwieweit auf den Nachbargrundstücken künftig bauliche Anlagen unzulässig seien (jeweils unter Hinweis auf Rechtsprechung des Bayrischen VGH - B. v. 24.04.2015 – 9 ZB 12.1318 – und B. v. 05.11.2012 – 9 CS 12.1945). Das streitgegenständliche Fenster in der Seitenwand zum Grundstück der Beigeladenen gehöre nach der genehmigten Bauzeichnung nicht zu einem gefangenen Raum. Es sei treuwidrig, sich auf die Genehmigung des Fensters zu berufen, obgleich der gefangene Raum erst durch eigenverantwortliche Baumaßnahmen nachträglich geschaffen worden sei. Gegen die Fensteröffnung in der Brandwand bestünden auch brandschutzrechtliche Bedenken. Der Grundsatz zum Bestandsschutz baulicher Anlagen gelte beim Brandschutz nur mit Einschränkungen, da die Behörde sowohl bei baulichen Veränderungen als auch im Zuge der Gefahrenabwehr Anpassungen verlangen könne. Die Bauaufsichtsbehörden seien auch bei bestandsgeschützten Anlagen gemäß § 58 Abs. 3 BremLBO befugt, nachträgliche Anforderungen zum Zwecke der Abwehr von Brandgefahren zu stellen. Gemäß § 30 Abs. 8 Satz 1 BremLBO seien Öffnungen in Brandwänden unzulässig. Durch das Fenster in der Seitenwand bestehe die Gefahr eines Brandüberschlags.

Der Einbau eines Belichtungs- und Belüftungstunnels, der allenfalls Kosten von 3.000 bis 4.000,- Euro verursachen würde, sei nicht unzumutbar. Auch bestehe die Möglichkeit, die nachträglich eingebaute Trockenbauwand zu versetzen, um dadurch die Möglichkeit der Errichtung eines Dachflächenfensters zu schaffen. Zudem sei es möglich, mittels einer dezentralen Zimmerlüftung mit einer Wärmerückgewinnung über ein Lüftungsrohr zur Garten- oder Straßenseite eine ausreichende Belüftung des Raumes herzustellen. In Kombination mit einem Oberlicht zum straßen- oder gartenseitigen Zimmer wären die Kosten nur mit ca. 2.000,- Euro zu veranschlagen. Da das (einschl. Souterrain) über 4 Wohnetagen verfügende Haus der Antragstellerin nur von ..., ... bewohnt werde, stelle sich die Frage, ob es nicht auch zumutbar sei, das Schlafzimmer ... einfach in einen anderen Raum zu verlegen.

Die Beigeladene und ihr Ehemann hätten ihr Haus im Jahre 2011 erworben und wohnten mittlerweile mit ... Kindern im ... in ihrem Haus und benötigten dringend eine Aufstockung ihres Wohnraums, damit jedes Kind über ein eigenes Kinderzimmer verfügen könne. Zudem sollten im Zuge der Umbaumaßnahme schadhafte Stellen im Flachdach, durch die ... immer wieder Wasser eindringe, beseitigt werden.

II)

Der nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 Altern. 1 VwGO statthafte Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs ist zulässig aber unbegründet.

Nach § 212 a Abs. 1 BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Erhebt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung Widerspruch oder Anfechtungsklage, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 Altern. 1 VwGO die bundesgesetzlich gemäß § 212 a Abs. 1 BauGB ausgeschlossene aufschiebende Wirkung des Widerspruchs ganz oder teilweise anordnen. Dabei trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung, indem es das Interesse der beigeladenen Bauherrin an der sofortigen Ausnutzung der ihr erteilten Baugenehmigung gegen das Interesse der antragstellenden Nachbarin, von der Vollziehung der Baugenehmigung bis zur Entscheidung in der Hauptsache verschont zu bleiben, gegeneinander abwägt. Hier streitet nicht nur die gesetzliche Regelung über den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung des Nachbarwiderspruchs in Abweichung vom sonst allgemein geltenden Grundsatz für die Beigeladene, sondern auch die nach summarischer Prüfung im Eilverfahren voraussichtliche Erfolglosigkeit des Nachbarwiderspruchs und der Umstand, dass der Antragstellerin bis zur rechtsverbindlichen Klärung, ob die streitgegenständliche Baugenehmigung nachbarschützende Vorschriften verletzt, durch einen ggfs. vorübergehenden Verzicht auf die bisherige Nutzung des hinter dem Fenster gelegenen Raumes als Schlafzimmer ihres Ehemannes vergleichsweise geringere Nachteile entstünden, als der Beigeladenen, wenn diese für einen befristeten Zeitraum von ca. 1 bis 2 Jahren auf die Ausnutzung ihrer Baugenehmigung vorläufig verzichten müsste und ihr dadurch bei einem Obsiegen in der Hauptsache nicht nur die Nutzung von Wohnraum (vorübergehend) vorenthalten bliebe, auf den sie mit ihrer ... Familie dringend angewiesen ist, sondern zudem steigende Baukosten das Bauvorhaben unnötig erschweren könnten. Aus diesen Gründen fällt die Abwägung hier eindeutig zu Gunsten der Beigeladenen und zu Lasten der Antragstellerin aus. Entscheidend ist dabei, dass die

der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung auch in der Form der streitgegenständlichen Nachtragsbaugenehmigung nach summarischer Prüfung keine nachbarschützenden Vorschriften verletzt.

Das Bauvorhaben der Beigeladenen fügt sich, das dürfte unstrittig sein, hinsichtlich der Bauweise (hier geschlossene Reihenhausbebauung), Art und Maß der Nutzung (Wohnbebauung mit einem Obergeschoss und Dachgeschossausbau) sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich ein und das im Tatbestandsmerkmal des „Einfügen“ in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene, partiell drittschützende Gebot der Rücksichtnahme (BVerwG, Urt. v. 27.02.1992 – 4 C 50.89 – juris = NVwZ 1992, 877) erweist sich auch im Hinblick auf das Zubauen des Fensters in der Seitenwand des Hauses der Antragstellerin nicht als rücksichtslos. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme jeweils begründet, ist nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalls zu ermitteln (vgl. OVG NRW, Urt. v. 29.03.2012 – 2 A 83/11 – juris Rdnr. 51; VG Schleswig-Holstein, B. v. 22.12.2017 – 8 B 187/17 juris Rdnr. 23). Für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmepflichtigen nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei muss demjenigen, der sein eigenes Grundstück in einer sonst zulässigen Weise baulich nutzen will, insofern ein Vorrang zugestanden werden, als er berechnete Interessen nicht deshalb zurückstellen braucht, um gleichwertige fremde Interessen zu schonen (BVerwG, Urt. v. 25.02.1977 – IV C 22.75 – juris Rdnr. 22). Das Interesse der Beigeladenen am Ausbau des Dachgeschosses des Hauses ... durch Aufstockung in Form der (auf beiden Grundstücken) vorhandenen Grenzbebauung ist deshalb im Grundsatz gegenüber dem von der Antragstellerin zu früherer Zeit in gleicher Weise vorgenommenen Ausbau des Dachgeschosses ihres Hauses ... bis auf die Grundstücksgrenze als gleichwertig anzusehen. Die Beigeladene muss ihre berechtigten Interessen an der Ausnutzung ihres Eigentums aus Art. 14 GG nicht schon deshalb zurückstellen, weil das in der Seitenwand an der Grenze vorhandene Fenster ursprünglich 1895 genehmigt wurde und1960 erneut Gegenstand einer erteilten Baugenehmigung war. Der Bestandsschutz der Baugenehmigungen hat lediglich zur Folge, dass die Antragsgegnerin nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen nachträglich Änderungen verlangen kann. Er ist wegen seiner grundrechtlichen Verankerung in Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG vorrangig ein Abwehrmittel gegen bauaufsichtsbehördliche Eingriffe – also gegen hoheitliche Beeinträchtigungen einer bestandsgeschützten baulichen Nutzung -, nicht aber gegen die Bebauung des Nachbargrundstücks als – ihrerseits durch Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG gestützte – Rechtsausübung eines privaten Dritten (OVG NRW, Urt. v. 29.03.2012 – 2 A

83/11 – juris Rdnr. 61). Bestandsschutz wirkt sich aber nicht als unmittelbare Begrenzung der Bebaubarkeit des Nachbargrundstücks aus. Denn allein die zeitlich frühere Ausnutzung von Bebauungsrechten begründet keine schützenswerte Rechtsposition gegen eine vergleichbare Bebauung auf dem Nachbargrundstück zu einem späteren Zeitpunkt. Vielmehr gilt, dass ein Nachbarbauvorhaben, das sich - in jeder Hinsicht – innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, in aller Regel in seine Umgebung einfügt und keine subjektiven Rechte des Nachbarn verletzt (OVG Bremen, B. v. 19.03.2015 – 1 B 19/15; 1 B 21/15 -; BVerwG, Urt. v. 26.05.1978 – IV C 9/77 – juris = BVerwGE 55, 369 <385>; Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 34 Rdnr. 30 (Seite 70)). Erst wenn das alleinige Abstellen auf den Umgebungsrahmen dazu führt, dass den konkreten Verhältnissen in der unmittelbaren Nachbarschaft des Vorhabens nicht hinreichend Rechnung getragen wird, kann das Rücksichtnahmegebot verletzt sein (OVG Bremen, B. v. 19.03.2015 – 1 B 19/15; 1 B 21/15 – Seite 5). Eine Verletzung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots läge nur dann vor, wenn das Fenster in der Seitenwand des Hauses aufgrund Besonderheiten der Bebauung nicht durch ein anderes Fenster oder anderweitige Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten, die mit zumutbaren Mitteln geschaffen werden können, ersetzbar wäre. Das ist nicht der Fall. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Bauherrn die Belichtung und Belüftung ihres Wohngebäudes grundsätzlich dem eigenen Grundstück entnehmen müssen (VG Bremen, B. v. 24.1.1995 – 1 V 161/95 – Seite 4). Die Antragstellerin kann nicht beanspruchen, dass ihr der Vorteil, dass das Nachbarwohnhaus der Beigeladenen über kein Dachgeschoss verfügt hat, erhalten bleibt (so auch ausdrücklich OVG Bremen, B. v. 19.03.2015 – 1 B 19/15, 1 B 21/15 – Seite 7 für einen anderen Fall). Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots lässt sich durch das streitgegenständliche Bauvorhaben der Beigeladenen nicht feststellen. Soweit die Antragstellerin sich darauf beruft, das Zimmer hinter dem genehmigten Fenster sei ein gefangener Raum, verstößt dies gegen Treu und Glauben, weil diese Situation nicht den erteilten Baugenehmigungen entspricht, sondern nachträglich von ihr geschaffen wurde. Die Antragstellerin kann die Belichtung des Schlafzimmers ... – worauf die Antragsgegnerin zutreffend hingewiesen hat – etwa über eine Glastür oder ein Dachfenster schaffen, oder aber die Vorschläge des Vertreters der Beigeladenen aufgreifen und die Zwischenwand (Trockenbauwand) entfernen oder ein Belüftungsrohr legen lassen. Auch könnte die Antragstellerin beispielsweise durch einen sog. Tageslichtspot, wie er von einem namhaften Fensterhersteller angeboten wird, eine Belichtung des gefangenen Raumes schaffen. Solche Tageslichtspots leiten das Licht über das Dach (- durch eine transparente Scheibe wird Tageslicht über einen reflektierenden Lichttunnel direkt in den innen liegenden Bereich geleitet -) und lassen sich auch nachträglich montieren. Ebenso kann hinsichtlich der Belüftung beispielsweise ein Belüftungsschacht gelegt werden. Der von der Antragstellerin, bzw. dem sie

vertretenden Ehemann, eingennommene Rechtsstandpunkt, es müsse bei der für die Antragstellerin gegenwärtig vorteilhaften Situation verbleiben, ist rechtlich nicht haltbar. Die mit relativ geringen Mitteln zu schaffenden Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten sind für die Antragstellerin (wirtschaftlich) zumutbar. Aus den oben dargestellten und vom Anwalt der Beigeladenen vorgetragenen Gründen des Brandschutzes ist auch die Schaffung einer Brandschutzmauer – zumindest im Wohnhaus der Beigeladenen - erforderlich und die Schließung des Fensters in der Seitenwand des Hauses der Antragstellerin unumgänglich.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Antragstellerin auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen (Anwaltskosten) erstattet, da sie einen Antrag gestellt hat und damit auch ein eigenes Kostenrisiko eingegangen ist.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG (vgl. Ziffer 9.7.1. des Streitwertkatalogs der Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss ist - abgesehen von der Streitwertfestsetzung - die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195
Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzulegen und innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses zu begründen. Die Beschwerde muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten eingelegt werden.

Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen. Die Beschwerde muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinander setzen.

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt hat oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195
Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

gez. Ohrmann

gez. Feldhusen

gez. Ziemann