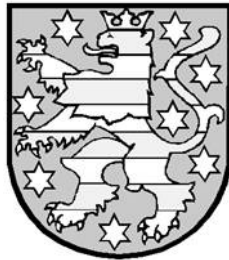

THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



- 1. Senat -

1 EO 770/17

Verwaltungsgericht Gera

- 4. Kammer -

4 E 541/17 Ge

Beschluss

In dem Verwaltungsstreitverfahren

1. der Frau _____ - _____ J _____,
 2. des Herrn _____ J _____,
- zu 1 und 2 wohnhaft: H _____, _____ H _____

Antragsteller und Beschwerdegegner

zu 1 und 2 bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Schmidt u. a.,
Botzstraße 1, 07743 Jena

gegen

die Stadt Jena,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Am Anger 15, 07743 Jena

Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin

beigeladen:

B _____ GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer,
J _____, _____ J _____

Beigeladene

wegen

Baurechts
(hier: Beschwerde nach §§ 80, 80a VwGO)

hat der 1. Senat des Thüringer Oberverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts Dr. Hüscher, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Hoffmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Thull

am 19. März 2018 **beschlossen**:

Die Beschwerde der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Gera vom 28. September 2017 wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000 € festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Antragsteller wenden sich als Nachbarn im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für ein Mehrfamilienwohnhaus.

Das Verwaltungsgericht hat dem Eilantrag durch Beschluss vom 28.09.2017 entsprochen und die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 28.03.2017 in der Fassung der 1. Änderung vom 13.06.2017 angeordnet. Zur Begründung hat es u. a. ausgeführt:

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verstoße in der Fassung der 1. Änderungsgenehmigung nach summarischer Prüfung gegen die nachbarschützende Bestimmung des § 6 Abs. 1 Satz 1 ThürBO. Danach seien vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen einzuhalten, die nach § 6 Abs. 2 ThürBO auf dem Grundstück selbst liegen müssten. Ausweislich § 6 Abs. 4 ThürBO bemesse sich die Tiefe der Abstandsflächen nach der Wandhöhe; Wandhöhe sei nach Satz 2 dieser

Vorschrift das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Tiefe der Abstandsfläche betrage nach § 6 Abs. 5 ThürBO 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Den genannten Vorgaben hinsichtlich der Abstandsflächen werde das streitgegenständliche Vorhaben nicht gerecht. Nach den genehmigten Planvorlagen betrügen die Abstandsflächen zu der hier allein relevanten Grundstücksgrenze der Antragsteller im Westen des Vorhabengrundstückes zwar höchstens 3,16 m und lägen noch auf dem streitgegenständlichen Baugrundstück selbst. Diese (genehmigte) Abstandsflächenberechnung gehe nach summarischer Prüfung jedoch von falschen Parametern aus und falle nur deshalb zugunsten der Beigeladenen aus, weil den Berechnungen ein unzutreffender Geländeverlauf zugrunde gelegt worden sei.

Der Begriff der „Geländeoberfläche“ werde in der Thüringer Bauordnung nicht definiert. Allerdings bestimme Nr. 2.3.6 der Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO in Satz 2, dass bei der Geländeoberfläche auf die nach Fertigstellung des Gebäudes vorhandene Geländeoberfläche abzustellen sei. Lediglich die im Verhältnis zum Gebäude nur geringfügigen Abgrabungen vor Außenwänden seien nach Satz 3 nicht zu berücksichtigen. Diese Bekanntmachung entspreche den von der ganz überwiegenden Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Bestimmung der für die Berechnung der Abstandsflächen maßgeblichen Geländeoberfläche. Danach sei bei der Berechnung der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 Satz 2 ThürBO regelmäßig die natürliche Geländeoberfläche des Baugrundstücks maßgeblich, wenn in einem Bebauungsplan oder in der Baugenehmigung - wie hier - keine Geländeoberfläche festgesetzt sei. Soweit Abgrabungen die Geländeoberfläche zulässigerweise veränderten, blieben diese für die Ermittlung der Abstandsfläche regelmäßig nur dann außer Betracht, wenn es sich um untergeordnete oder unselbständige Abgrabungen handele, durch die das Profil des Baugrundstücks nur punktuell und im Verhältnis zur übrigen Grundstücksfläche in untergeordnetem Umfang und nicht in einem großräumigen Zusammenhang verändert werde, etwa wenn lediglich einzelne Vertiefungen vor Kellerlichtschächten oder Souterrainzimmern geschaffen werden sollten. Danach sei in Fallgestaltungen, in denen das für die Ermittlung der Abstandsflächentiefe oder auch zur Bestimmung der Vollgeschosszahl maßgebliche Gelände im Bereich der Gebäudeaußenwand abgegraben oder angeschüttet werde, unterer Bezugspunkt für die insoweit vorzunehmende Beurteilung regelmäßig die Darstellung des künftigen Geländeverlaufs in den Bauvorlagen. Denn ebenso wie die Ermächtigung zur be-

hördlichen Festlegung der Geländeoberfläche nicht dazu benutzt werden dürfe, um eine Überschreitung des zulässigen Nutzungsmaßes zu "kaschieren", dürfe die natürliche Geländeoberfläche trotz vorgesehener Veränderungen im Zuge des Bauvorhabens als unterer Bezugspunkt beibehalten werden, um derartige Über- oder Unterschreitungen rechtlich unbeachtlich zu machen und auf diese Weise dem Bauherrn eine sonst nicht zulässige bauliche Ausnutzung seines Grundstücks zu ermöglichen.

Für diese von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze spreche, dass die Grundregelung des § 6 Abs. 1 Satz 1 ThürBO dem Nachbarn regelmäßig einen durchsetzbaren Anspruch auf Freihaltung von Abstandsflächen auf dem Baugrundstück zubillige. Mit der Abstandsflächenregelung habe der Gesetzgeber das (Höchst-)Maß dessen bestimmt, was dem Nachbarn zuzumuten sei. Damit werde sichergestellt, dass der Bauherr die natürlichen Geländebeziehungen nicht zum Anlass nehme, verglichen mit den gesetzgeberischen Intentionen ein „Mehr“ an baulicher Ausnutzung der Abstandsflächen zu realisieren. Nach der gesetzlichen Konzeption verstoße auch eine nur geringfügige Unterschreitung des Grenzabstands gegen die Abstandsflächenvorschriften.

Ausgehend von den in der dargelegten Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen sei das hier durch die umfangreiche Abgrabung veränderte Geländeniveau als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wandhöhe des neu zu errichtenden Wohngebäudes zugrunde zu legen. Hier handele es sich nämlich nicht mehr nur um eine lediglich untergeordnete oder unselbständige Abgrabung. Nach dem übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten sowie den vorgelegten Lichtbildern sei das Baugelände nahezu auf der gesamten Grundstücksfläche abgetragen worden. Nach den Bauvorlagen sollten im untersten Geschoss im straßenseitigen Gebäudeteil nicht nur Keller- oder Souterrainräume, sondern auch Wohnräume entstehen, die - auch zu dem hier betroffenen Nachbargrundstück hin - nicht nur über Lichtschächte, sondern über bodentiefe Fenster sowie eine Terrasse verfügten, so dass in diesem Bereich ein weiteres, ebenerdiges Geschoss entstehe. Die genehmigten Planunterlagen wiesen Abstandsflächen zum Grundstück der Antragsteller aus, die im südlichsten Punkt mit 3,16 m und im nördlichsten Punkt mit 3 m angegeben würden. Diese Berechnungen beruhten auf der Vermessung bzw. dem Lage- und Höhenplan des ÖbVI Wuttke und hätten sich an der „vorhandenen“ Geländeoberfläche orientiert, obwohl zugleich

mit der Baugenehmigung bzw. den genehmigten Planunterlagen auf dem Baugrundstück großflächige Abgrabungen genehmigt worden seien. Lege man jedoch die nach der Abgrabung entstandene Geländeoberfläche zugrunde, so liege die Abstandsfläche der westlichen Außenwand mit einer Tiefe von 0,53 m auf dem Grundstück der Antragsteller. Somit lägen hier gerade nicht nur natürliche und vom Nachbarn kraft der Situationsgebundenheit seines Eigentums hinzunehmende Gegebenheiten des Baugrundstückes vor, die von dem Vorhaben lediglich ausgenutzt werden sollten. Auch handele es sich nicht lediglich um geringfügige Abgrabungen zum Ausgleich von Geländeunebenheiten. Vielmehr werde die gewählte Ausgestaltung der geplanten Wohnung im Untergeschoss durch die Abgrabungen erst ermöglicht und bringe für das Grundstück der Antragsteller ein „Mehr“ an Eingriff in die Abstandsflächenfunktionen mit sich, was nicht lediglich als unbeachtlich eingestuft werden könne. Denn es sollten weitere Fensteröffnungen geschaffen werden, die nach den natürlichen Geländeverhältnissen so nicht möglich gewesen wären. Dadurch eröffneten sich weitere Einsichtsmöglichkeiten und es könnten auch vermehrt Geräusche auf das Nachbargrundstücke hinüberdringen.

Hiergegen richtet sich die vorliegende Beschwerde der Antragsgegnerin.

Die Beigeladene hat ausgehend von der Entscheidung des Verwaltungsgerichts eine „Plananpassung“ bezüglich der Abstandsflächen an der Westseite des Gebäudes vorgenommen, die eine Geländeerhöhung und Anordnung von Lichtschächten vor dem südwestlichen Bereich des Untergeschosses des Gebäudes vorsieht. Hierfür hat die Antragsgegnerin ihr am 04.10.2017 die Genehmigung in Gestalt der 2. Änderung erteilt, gegen die die Antragsteller erneut Widerspruch eingelegt haben.

II.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist das Begehren der Antragsteller auf vorläufigen Rechtsschutz gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung in Gestalt der 1. Änderung vom 13.06.2017, dem das Verwaltungsgericht durch den von der Antragsgegnerin angefochtenen Beschluss vom 28.09.2017 entsprochen hat. Nicht in das Beschwerdeverfahren einzubeziehen ist die unter dem 04.10.2017 genehmigte 2. Änderung der Baugenehmigung. Die Antragsteller haben nur gegen das ursprünglich genehmigte Vorhaben in Gestalt der 1. Änderung vorläufigen Rechts-

schutz beantragt und die 2. Nachtragsgenehmigung nicht durch eine entsprechende Erklärung in das vorliegende Verfahren einbezogen (vgl. dazu etwa Nds. OVG, Beschluss vom 06.11.1996 - 1 M 5703/96 - NVwZ-RR 1997, 574 = juris).

Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Die grundsätzlich auf die fristgerecht dargelegten Gründe beschränkte Prüfung (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) ergibt, dass das Verwaltungsgericht dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung in der Fassung der 1. Änderung zu Recht entsprochen hat.

Allerdings verweist die Antragsgegnerin in ihrer Beschwerdeschrift zutreffend darauf, dass das Verwaltungsgericht bei der Bestimmung der für die Abstandsflächenberechnung als unterer Bezugspunkt maßgeblichen „Geländeoberfläche“ zu Unrecht auf Nr. 2.3.6 Satz 2 der Vollzugsbekanntmachung zur Thüringer Bauordnung vom 03.04.2014 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 17/2014 vom 28.04.2014, S. 475) abgestellt hat, die sich insoweit lediglich auf die Auslegung von § 2 Abs. 3 ThürBO und dort konkret auf die Ermittlung der für die Einteilung der Gebäudeklassen maßgeblichen Gebäudehöhe bezieht. Der Thüringer Landesgesetzgeber hat bereits mit dem Ersten Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 10.02.2004 (GVBl. S. 76, vgl. auch die Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung vom 16.03.2004, GVBl. S. 349) auf eine Definition der „Geländeoberfläche“ verzichtet, weil eine einheitliche Regelung für alle Fälle, bei denen die Geländeoberfläche von Bedeutung sei, nicht möglich und insbesondere zu der für die Bemessung der Abstandsflächentiefe maßgeblichen Geländeoberfläche umfangreiche Rechtsprechung vorhanden sei (vgl. hierzu die Begründung des entsprechenden Gesetzentwurfs der Landesregierung vom 30.04.2003, Landtags-Drucksache 3/3287, S. 51 - zu Art. 1 Nr. 2 [§ 2] Buchst. b, 2. Absatz). Auch im Zusammenhang mit der Verabschiedung der neuen Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49) hat der Landesgesetzgeber von dem Versuch, eine generelle Definition des Begriffs der Geländeoberfläche in § 2 ThürBO aufzunehmen, weiterhin Abstand genommen und zur Begründung darauf verwiesen, dass dieser Begriff in der Thüringer Bauordnung in verschiedenen Funktionen verwendet werde, die ihn unterschiedlich konkretisierten (vgl. die Begründung des entsprechenden Gesetzentwurfs der Landesregierung, Landtags-Drucksache 5/5768, S. 79 - zu § 6).

Dies spricht dagegen, für die Bestimmung der für die Abstandsflächenberechnung maßgeblichen Geländeoberfläche auf die (die Gerichte im Übrigen ohnehin nicht bindenden) Erläuterungen der Vollzugsbekanntmachung zu § 2 ThürBO zurückzugreifen. Die Antragsgegnerin verweist zu Recht darauf, dass Nr. 6.4.2 der Vollzugsbekanntmachung, die sich mit der hier einschlägigen Regelung des § 6 ThürBO befasst, abweichend von Nr. 2.3.6 bestimmt, dass unter „Geländeoberfläche“ die natürliche oder die durch Bebauungsplan oder die Baugenehmigungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche unmittelbar an der aufgehenden Wand zu verstehen ist und Veränderungen der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sowie Geländeänderungen mit dem erkennbaren Ziel einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe nicht zu berücksichtigen sind.

Der Antragsgegnerin dürfte auch darin zu folgen sein, dass für die Bemessung der Wandhöhe und damit der Tiefe der Abstandsfläche im Sinne des § 6 Abs. 4 ThürBO als unterer Bezugspunkt grundsätzlich die nicht im Zusammenhang mit der Baumaßnahme veränderte natürliche Geländeoberfläche zugrunde zu legen ist, zumal die entsprechende (nicht bindende) Vorgabe in Nr. 6.4.2 der Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO wohl auch dem Willen des Gesetzgebers entspricht (vgl. dazu die bereits erwähnte Begründung des Entwurfs des Ersten Gesetzes zur Änderung der Thüringer Bauordnung, Landtags-Drucksache 3/3287, S. 51 - zu Nr. 2 [§ 2] Buchstabe b, 1. Absatz, wonach es für die Bemessung der Abstandsflächentiefe anders als für die Einstufung von Gebäuden nach § 2 Abs. 3 ThürBO auf die nicht im Zusammenhang mit der Baumaßnahme veränderte Geländeoberfläche ankommen soll; für das Abstellen auf die natürliche Geländeoberfläche auch: Dirnberger in Jäde u. a., Bauordnungsrecht Thüringen, Kommentar [Loseblatt, Stand: Mai 2017], § 6 Rdn. 138 f.). Wird grundsätzlich auf die natürliche Geländeoberfläche abgestellt, haben insbesondere Geländeänderungen mit dem erkennbaren Ziel einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe wie Aufschüttungen unberücksichtigt zu bleiben (vgl. dazu auch Nr. 6.4.2 Satz 2 der Vollzugsbekanntmachung).

Der Grundsatz, dass auf die natürliche Geländeoberfläche abzustellen ist, erfährt aber nicht nur Einschränkungen durch eine anderweitige Festlegung in einem Bebauungsplan oder durch die Baugenehmigungsbehörde, die hier wohl nicht vorliegt (zur Möglichkeit einer konkludenten Festsetzung der Geländeoberfläche durch Genehmigung entsprechender Bauvorlagen vgl. aber: Hess. VGH, Beschluss vom

01.12.1982 - IV TG 81/82 - BRS 39 Nr. 103; SächsOVG, Beschluss vom 22.04.1997 - 1 S 200/97 - SächsVBl. 1998, 29; OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 24.01.2012 - 2 M 157/11 - juris Rdn. 6). Auf die (bisherige) natürliche Geländeoberfläche kann auch dann nicht mehr abgestellt werden, wenn sie durch Abgrabungen weitgehend und auf Dauer beseitigt worden ist und damit als Bezugsgröße für die Ermittlung der Wandhöhe und der Abstandsflächentiefe ausscheidet. Dies ist hier aber der Fall:

Die Vorinstanz hat zu Recht darauf hingewiesen, dass nach den vorliegenden Unterlagen das Gelände nahezu auf der gesamten Grundstücksfläche abgetragen wurde. Die unter dem 13.06.2017 genehmigten Ansichten der Tekturplanung zeigen, dass das geplante Mehrfamilienhaus insgesamt nicht auf der ehemals vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche, sondern auf der durch erhebliche Abgrabungen entstandenen neuen Geländeoberfläche errichtet werden soll. So lässt die Ansicht von Norden (vgl. den hier als Beiakte 2 geführten Ordner, Bl. 90) erkennen, dass das ehemals vorhandene Gelände hier etwa 2 m tief abgegraben werden soll und lediglich unmittelbar an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze mit Hilfe von Stützwänden das alte Geländeniveau wieder erreicht und damit zugleich die Höhendifferenz zum Bestandsgelände der östlich und westlich angrenzenden Grundstücke ausgeglichen wird. Auch auf der Ansicht von Süden (Ordner, Bl. 92), also von der F_____ aus, ist eine sich fast über die gesamte Grundstücksbreite erstreckende Abgrabung zu erkennen. Ausweislich der Ansicht von Westen (Ordner, Bl. 91), also aus Richtung des Grundstücks der Antragsteller, soll das Gelände im gesamten Bereich von der nördlichen bis zur südlichen Grundstücksgrenze in erheblichem Umfang abgegraben werden, wobei erst unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze mittels einer neu angelegten, relativ steilen Böschung das alte Geländeniveau erreicht wird. Auch der Ansicht von Osten (Ordner Bl. 93) lassen sich die erheblichen Abgrabungen und insbesondere die erst unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgte Anpassung an das ehemals vorhandene Geländeniveau entnehmen. Die umfangreichen und von der Antragsgegnerin als Teil des Vorhabens mitgenehmigten Abgrabungen haben zur Folge, dass etwa die zur F_____ - _____ hin gelegenen Wohnräume des Untergeschosses als vollwertige Erdgeschoss-Wohnräume genutzt werden können, die - wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat - auch Richtung Westen über bodentiefe Fenster sowie eine Terrasse verfügen (vgl. dazu neben den erwähnten Ansichten von Süden und Westen

auch die Tektur des Grundrisses des Untergeschosses, Ordner Bl. 86). Für das darüber liegende, in den Plänen als „Erdgeschoss“ bezeichnete Geschoss ermöglichen die Abgrabungen trotz des Richtung Norden ansteigenden Geländes ebenfalls die Nutzung als vollwertige Wohnräume mit bodentiefen Fenstern Richtung Westen und Norden und einer an der Nordseite befindlichen Terrasse (vgl. neben den erwähnten Ansichten von Norden und Osten auch die Tektur des Grundrisses des Erdgeschosses, Ordner Bl. 87). Die erheblichen Abgrabungen haben daher - wie bereits von der Vorinstanz festgestellt - eine deutlich größere bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks zur Folge, als sie bei Errichtung des Gebäudes auf der vorhandenen Geländeoberfläche möglich gewesen wäre. Sie haben damit zu einer erkennbar auf Dauer angelegten Veränderung der ehemaligen Geländeoberfläche auf fast der gesamten Fläche des Baugrundstücks geführt.

Auf Dauer angelegte Abgrabungen der vorhandenen Geländeoberfläche in diesem Umfang können bei der Ermittlung der Abstandsflächentiefe nach Maßgabe des § 6 Abs. 4 ThürBO aber schon deshalb nicht unberücksichtigt bleiben, weil es nach der fast vollständigen Beseitigung des bisherigen natürlichen Geländeverlaufs sonst an einem tauglichen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe fehlen würde. Der Senat teilt die im Einklang mit der wohl überwiegenden Rechtsprechung stehende Auffassung der Vorinstanz, dass nur bei in einem untergeordneten Verhältnis zur Gebäude- oder Grundstücksgröße stehenden Abgrabungen noch auf die vor der Abgrabung bestehende natürliche Geländeoberfläche abgestellt werden kann, nicht aber bei einer - wie hier - fast vollständigen Beseitigung des früheren Geländeneiveaus (so etwa auch - auf der Grundlage der der Nr. 6.4.2 Satz 1 der Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO entsprechenden landesrechtlichen Regelung in § 2 Abs. 6 der dortigen Landesbauordnung - OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.05.2017 - 8 A 11822/16 - BauR 2017, 1668 = NVwZ-RR 2017, 906 = juris, hier insb. Rdn. 57 ff.; ebenso schon: BayVGH, Urteil vom 27.07.1998 - 14 B 97.157 - juris, insb. Rdn. 18 [auf der Grundlage der damaligen Regelung in Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO, die für die Berechnung der Wandhöhe als unteren Bezugspunkt die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche nennt]; OVG Saarland, Urteil vom 23.04.2002 - 2 R 7/01 - BauR 2003, 1865 = BRS 65 Nr. 118 = juris, hier insb. Leitsatz 2 und Rdn. 44 ff. sowie OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 24.01.2012 - 2 M 157/11 - juris, insb. Leitsatz 1 und Rdn. 7; für den Fall der Beseitigung des ehemaligen Geländes in Richtung eines tiefer gelegenen Nachbargrund-

stücks ebenso BayVGH, Beschluss vom 23.12.2013 - 15 CS 13.2479 - juris Rdn. 15 ff., dem zustimmend Dirnberger in Jäde u. a., Bauordnungsrecht Thüringen, § 6 Rdn. 139).

Eine andere Beurteilung ist hier auch nicht etwa deshalb gerechtfertigt, weil das „alte“ Geländeniveau insbesondere im Bereich unmittelbar an der westlichen Grundstücksgrenze noch vorhanden ist und das Gebäude somit aus Richtung des Grundstücks der Antragsteller nicht höher wirken mag als ein ohne umfangreiche Abgrabungen errichtetes Gebäude vergleichbarer Höhe (über NHN), das bei Beibehaltung des natürlichen Geländeverlaufs die geforderten Abstandsflächen eingehalten hätte. Für die Ermittlung der Wandhöhe und damit der Tiefe der Abstandsfläche kommt es maßgeblich nicht auf die Geländeverhältnisse an der zum Nachbargrundstück hin gelegenen Grundstücksgrenze oder gar auf dem Nachbargrundstück selbst, sondern auf die jeweils unmittelbar an der aufgehenden Wand des zu errichtenden Gebäudes vorhandene Geländeoberfläche an (so auch die bereits erwähnte Nr. 6.4.2 der Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO). Haben sich die tatsächlichen Geländeverhältnisse in diesem Bereich aufgrund umfangreicher Abgrabungen dauerhaft geändert oder sollen diese im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen auf Dauer verändert werden, um eine höhere Ausnutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen, scheidet das ehemalige Geländeniveau als tauglicher Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe und damit die Ermittlung der Abstandsflächentiefe aus, ohne dass es auf die Frage einer zusätzlichen (tatsächlichen) Beeinträchtigung des Nachbarn ankommt.

Ausgehend von dem durch die Abgrabungen neu geschaffenen Geländeniveau hat das Verwaltungsgericht unter Bezugnahme auf eine von der Antragsgegnerin zur Gerichtsakte gereichten Planskizze festgestellt, dass die Abstandsfläche mit einer Tiefe von (bis zu) 0,53 m auf dem Grundstück der Antragsteller liegt; dem ist die Antragsgegnerin im Beschwerdeverfahren nicht entgegengetreten.

Gegen die somit unter Verstoß gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 6 ThürBO erteilte Baugenehmigung steht den Antragstellern ein Abwehrrecht zu, ohne dass es darauf ankommt, ob sie durch das zugelassene Vorhaben in spürbarer Weise tatsächlich beeinträchtigt werden. Die Abstandsflächenvorschriften nehmen den Ausgleich der nachbarlichen Interessen in abstrakt-genereller Weise vor und legen - zentimeterscharf - fest, was dem Nachbarn an heranrückender Bebauung

zuzumuten ist. Dieser hat daher grundsätzlich einen Anspruch darauf, dass ein Bauvorhaben seinem Grundstück gegenüber die erforderlichen Abstandsflächen einhält (vgl. dazu schon den Beschluss des erkennenden Senats vom 25.06.1999 - 1 EO 197/99 - ThürVBl. 1999, 257 = LKV 2000, 119 = BRS 62 Nr. 141 = juris, hier insb. Leitsatz 4 und Rdn. 55 ff.). Dementsprechend kann hier offenbleiben, ob das genehmigte Vorhaben - wie die Vorinstanz annimmt - für die Antragsteller mit zusätzlichen Beeinträchtigungen durch weitere Einsichtsmöglichkeiten und Geräuschbelästigungen verbunden ist und ob der damit angesprochene Wohnfriede bzw. Sozialabstand noch Schutzzweck des § 6 ThürBO in der seit 2004 geltenden Neufassung ist (offen gelassen in den Urteilen des erkennenden Senats vom 26.10.2005 - 1 KO 1180/03 - ThürVBl. 2006, 36 = BauR 2006, 1289 = BRS 69 Nr. 144 = juris, hier Rdn. 27 und vom 14.03.2012 - 1 KO 261/07 - ThürVBl. 2012, 282 = LKV 2012, 427 = BauR 2012, 1929 = BRS 79 Nr. 128 = juris, hier Rdn. 41).

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht nicht der Billigkeit, der Antragsgegnerin auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, die im Beschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt hat und daher auch kein Kostenrisiko eingegangen ist (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung beruht auf den §§ 63 Abs. 2, 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1, 47 GKG (vgl. zur Streitwertbemessung für Nachbarklagen und -anträge schon den Senatsbeschluss vom 20.07.2016 - 1 VO 376/16 - ThürVBl. 2017, 117 = BauR 2017, 1023 = BRS 84 Nr. 208 = juris).

Hinweis:

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Dr. Hüscher

Hoffmann

Thull