

ZfIR 2012, A 4

VGH Kassel: Klage gegen Hochhausanbau in Frankfurt/M. abgewiesen

Der VGH Kassel hob am 24.8.2012 aufgrund mündlicher Verhandlung ein Urteil des VG Frankfurt/M. vom Mai 2011 auf und wies die Nachbarklage gegen einen Anbau an ein bestehendes Hochhaus in zweiter Instanz ab (**VGH Kassel, Urt. v. 24.8.2012 – 3 A 565/12**).

Geklagt hatten die Eigentümer eines dem Hochhaus benachbarten Grundstücks, das mit einem sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut ist. Mit ihrer Klage wandten sie sich gegen eine Baugenehmigung der Stadt Frankfurt/M. vom Januar 2009, mit der eine Nutzungsänderung und ein Anbau an das bestehende Hochhaus genehmigt wurden.

Das VG Frankfurt/M. hatte in erster Instanz die Baugenehmigung aufgehoben und zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, die bereits im Jahr 1974 erteilte Baugenehmigung für das bestehende Hochhaus sei nichtig, weil sie gegen die Grundzüge der Planung verstöße.

Die dagegen von der Stadt Frankfurt/M. und dem Bauherrn beantragte und vom VGH Kassel zugelassene Berufung hatte Erfolg. Der 3.Senat des VGH betont in seiner Begründung, dass allein die Verletzung subjektiver Nachbarrechte Gegenstand des Rechtsstreits sein könne und hiernach nur die Genehmigung für den Anbau aus dem Jahr 2009 rechtlich zu prüfen sei. Solche subjektiven Nachbarrechte sieht der Gerichtshof allerdings nicht verletzt. Soweit die klagenden Nachbarn auf eine an der Grenzwand befindliche Werbeanlage hingewiesen hätten, die nach dem Anbau nicht mehr genutzt werden könnte, bestehe kein schützenswertes Interesse. Die für diese Werbeanlage im Jahr 1998 erteilte Baugenehmigung sei unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall eines späteren Anbaus ergangen. Dieser werde nunmehr realisiert.

Keine Verletzung subjektiver Rechte ergebe sich auch daraus, dass das bestehende Hochhaus die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans der Stadt deutlich überschreite. Es sei angesichts der konkreten baulichen Situation schon nicht erkennbar, worin insoweit schützenswerte Interessen der Kläger liegen könnten, deren Verletzung in Betracht komme. Die objektiv-rechtlichen Grundzüge der Planung, welche dazu vom VG herangezogen worden seien, könnten im Ergebnis für die hier zu treffende Entscheidung über das Bestehen der Abwehrrechte von Nachbarn keine Rolle spielen. Hinzu komme, dass die Rechtsvorgänger der heutigen Eigentümer der beiden Grundstücke bereits im Jahr 1956 eine Einigung über die Möglichkeit eines späteren Anbaus erzielt hätten, wie aus einer Vereinbarung über die entsprechende Ausführung der Grenzwand hervorgehe.

Die Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision ist die Beschwerde möglich, über die das BVerwG in Leipzig zu entscheiden hätte.

(Quelle: Pressemitteilung des VGH Kassel Nr. 18/2012 vom 24.8.2012)

Anm. d. Red.: Lesen Sie zu dieser Entscheidung eine Anmerkung von *Dieter Lang* in einer der nächsten Ausgaben der ZfIR.