

## **Baugenehmigung: Baugenehmigung muss Verkehrslärmreflexionen auf die Nachbarschaft berücksichtigen**

| Nachbarn können sich gegen eine Baugenehmigung mit dem Argument wenden, das genehmigte Vorhaben rufe Verkehrslärmreflexionen hervor. |

So entschied es das Oberverwaltungsgericht (OVG) Niedersachsen. In dem Verfahren hatten sich die Eigentümer eines an einer Eisenbahnstrecke stehenden Wohngebäudes gegen Bahnlärm gewährt, der von einem hinzutretenden Gebäudekomplex auf die bahnabgewandte Rückseite ihres Hauses bricht. Sie befürchteten eine Zunahme der Lärmbelastung auf ihrem Grundstück durch die Reflexionswirkungen des Gebäuderiegels. Das Verwaltungsgericht Hannover hatte ihren Eilantrag abgelehnt.

Das OVG hat der Beschwerde der Antragsteller stattgegeben. Anders als das Verwaltungsgericht bejaht es die Möglichkeit eines Nachbarn, sich gegen eine Baugenehmigung mit dem Argument zu wenden, das genehmigte Vorhaben rufe Verkehrslärmreflexionen hervor. Zwar sei nach den Gutachten nicht ganz geklärt, ob die Reflexionswirkungen sogar zu einer Lärmgesamt-Dauerbelastung von nachts mehr als 60 dB führen würden. Allerdings markiere das die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Selbst wenn das zu verneinen wäre, hätte der Bauherr auf die Belange der Nachbarn Rücksicht nehmen müssen, denn mit dem Vorhaben würde die letzte halbwegs lärmfreie Seite des Wohnhauses in Mitleidenschaft gezogen. Es käme in Betracht, einen schallschluckenden offenporigen Putz anzubringen. Auch könnte eine Holzlattung verwendet werden, die mit lärm-dämmenden Materialien hinterfüllt sei. Solche Maßnahmen habe der Bauherr jedoch nicht vorgesehen.

Quelle | OVG Niedersachsen, Beschluss vom 14.2.2019, 1 ME 135/18, Abruf-Nr. 208164 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## **Werkvertragsrecht: Kein Leistungsverweigerungsrecht für Auftragnehmer**

| Häufig berufen sich ausführende Unternehmer auf das Leistungsverweigerungsrecht, um sich aus der Mängelbeseitigungspflicht herauszuwinden. Das geht nach Auffassung des Oberlandesgerichts (OLG) Schleswig dann nicht, wenn die Ausführung nicht dem aktuellen Bauordnungsrecht entsprach. In dem Fall muss der ausführende Unternehmer auch dann nachbessern, wenn sich die konkrete Ausführungsart aus seinem Bauvertrag nicht ergab. |

Mit anderen Worten: Ausführende Unternehmen müssen zwingend die technischen Baubestimmungen einhalten, die zum Zeitpunkt der Abnahme gelten. Haben sich zwischen der Abnahme und Mängelbeseitigung die anerkannten Regeln der Technik geändert, müssen die neuen anerkannten

Regeln der Technik im Bauwerk umgesetzt werden. Davon unberührt ist die Frage der Vergütung. Der Auftraggeber ist dann ausgleichspflichtig, wenn ihm durch die Nachbesserung nach aktuellem Regelwerk ein Mehrwert entsteht.

Quelle | OLG Schleswig, Urteil vom 1.2.2019, 1 U 42/18, Abruf-Nr. 207252 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

### **Denkmalschutz: Pankower Bahnbetriebswerk - Eigentümerin muss die denkmalgeschützten Gebäude teilweise erhalten**

| Die Eigentümerin des ehemaligen Pankower Bahnbetriebswerks ist verpflichtet, bauliche Sicherungsmaßnahmen für den überwiegenden Teil der Gebäude durchführen zu lassen. |

Das ist das Ergebnis eines Rechtsstreits vor dem Verwaltungsgericht (VG) Berlin. Die Antragstellerin ist seit 2010 Eigentümerin eines Areals in Pankow-Heinersdorf, das bis in die 1990er Jahre zu Bahnzwecken genutzt wurde. Darauf befinden sich auch drei Gebäude des ehemaligen Betriebswerks Pankow, nämlich ein Rundlokschuppen, ein Ringlokschuppen und ein Sozial- bzw. Verwaltungsgebäude. Die drei Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Sie werden seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt und befinden sich in schlechtem baulichen Zustand. Im August 2018 erließ das Bezirksamt eine denkmalrechtliche Sicherungsanordnung. Darin legte sie der Antragstellerin hinsichtlich der drei Gebäude zahlreiche Erhaltungsmaßnahmen auf und ordnete deren sofortige Vollziehung an.

Das VG stellte die aufschiebende Wirkung des hiergegen eingelegten Widerspruchs im Hinblick auf den Ringlokschuppen wieder her, wies den Eilantrag gegen die Sicherungsanordnung im Übrigen aber zurück. Hinsichtlich des Rundlokschuppens und des Sozialgebäudes sei die Anordnung zur Sicherung der Gebäude rechtmäßig. Zweifel an der Denkmaleigenschaft der Gebäude bestünden nicht. Ihre Erhaltung liege im Interesse der Allgemeinheit. Aufgrund des fortschreitenden Verfalls sei das Denkmal gefährdet. Daher sei eine Sicherungsanordnung geboten gewesen. Die angeordneten Sicherungsmaßnahmen seien insoweit auch wirtschaftlich zumutbar. Dabei sei zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin zum Ausmaß der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durch die Vernachlässigung ihrer Erhaltungspflichten mit beigetragen habe.

Soweit die Sicherungsanordnung den Ringlokschuppen betreffe, sei sie hingegen zu beanstanden. Da eine ICE-Strecke nämlich nur im Abstand von 1 m am Ringlokschuppen vorbeiführe, sei unklar, ob das Gebäude überhaupt noch genutzt werden könne. Sei die künftige Nutzbarkeit und damit die Erhaltungsfähigkeit des Denkmals ungeklärt, erwiesen sich die angeordneten Maßnahmen insoweit als unzumutbar. Jedenfalls bestehe kein besonderes öffentliches Interesse daran, dass sie sofort befolgt

werden. Auch die erlassene Androhung der ersatzweisen behördlichen Gebäudesicherung sei rechtswidrig. Denn der dafür veranschlagte Kostenbetrag sei nur pauschal angegeben worden, statt diesen im Hinblick auf die einzelnen Erhaltungsmaßnahmen aufzuschlüsseln.

Quelle | VG Berlin, Beschluss vom 17.1.2019, 13 L 271/18, Abruf-Nr. 208165 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).