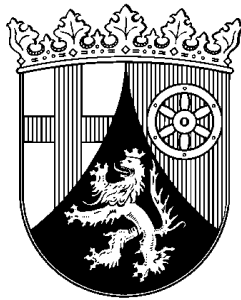


3 K 398/15.MZ



Verkündet am: 11.11.2015

**Veröffentlichungsfassung!**

gez. Klein

Justizbeschäftigte als Urkunds-  
beamtin der Geschäftsstelle

# VERWALTUNGSGERICHT MAINZ

## URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

- Beklagter -

beigeladen:

Prozessbevollmächtigte:

w e g e n Baugenehmigung

hat die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11. November 2015, an der teilgenommen haben

Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Lang  
Richter am Verwaltungsgericht Ermlich  
Richterin am Verwaltungsgericht Riebel  
ehrenamtliche Richterin Übersetzerin Dirks  
ehrenamtlicher Richter Bankkaufmann Eder

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen, einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in einer der Kostenfestsetzung entsprechenden Höhe vorläufig vollstreckbar.

### **T a t b e s t a n d**

- 1 Der Kläger wendet sich gegen eine Rückbauverfügung des Beklagten.
- 2 Er ist Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks Am langen R. xx in N. (Flur xx, Flurstück xxx/10). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ober dem langen R.“ der Stadt N., welcher keine Festsetzungen über die Höhe von Einfriedungen enthält. Das Baugrundstück fällt infolge einer vorhandenen Hanglage zum nördlich angrenzenden Grundstück des Beigeladenen (Flur xx Flurstück xxx/4) hin über mehrere Meter ab.
- 3 Anlässlich einer am 15. Mai 2013 durchgeführten Baukontrolle stellte der Beklagte fest, dass auf dem Grundstück des Klägers grenzständig zum Grundstück des Beigeladenen hin eine rund 4,80 m hohe Stützmauer in Gestalt einer Wand aus insgesamt 16 Reihen Hangflorsteinen in abgetrepter Form errichtet worden war.
- 4 Der Beklagte forderte den Kläger mit Bescheid vom 22. Juli 2013 unter Androhung eines Zwangsgeldes auf, innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Bestandskraft die Stützmauer auf eine Höhe von maximal 2 m zurückzubauen und das dahinter

befindliche Gelände gegen Abrutschen zu sichern. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Stützmauer verstoße gegen § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO, da sie mit einer Höhe von rund 4,80 m die maximal zulässige Höhe von 2 m deutlich überschreite. Dabei betrage der Neigungswinkel 50° und mehr. Die Anordnung des Rückbaus sei auch ermessensgerecht; insbesondere könne die Stützmauer nicht unter Erteilung einer Abweichung zugelassen werden.

- 5 Mit seinem am 5. August 2013 erhobenen Widerspruch trug der Kläger vor, die Feststellungen zur Stützmauer auf seinem Grundstück trafen nicht zu und entsprächen nicht dem Normzweck von § 8 Abs. 1 und 8 LBauO. Die Mauer sei wegen der Topografie des Geländes notwendig. Der gesamte Hang „Am langen R.“ habe während der Erschließungsphase umgestaltet werden müssen, um die Bebaubarkeit zu ermöglichen. Die Mauer sei standsicher. Zu berücksichtigen sei, dass sowohl die Stadt N. als auch der Beigeladene sich in den vergangenen 12 Jahren nicht gegen die Mauer gewandt hätten. Ein Rückbau sei nur mit extrem hohem Aufwand möglich.
- 6 Der Widerspruch wurde durch Widerspruchsbescheid vom 18. Dezember 2014 zurückgewiesen. Zur Begründung wurde über den angefochtenen Bescheid hinaus ausgeführt, der angeordnete Rückbau sei ermessensfehlerfrei erfolgt. Die streitgegenständliche Stützmauer weise eine Neigung von mehr als 60° auf und überschreite zudem das zulässige Höhenmaß von 2 m. Eine Abweichung nach § 69 LBauO könne nicht erteilt werden, da es an einer besonderen Situation im Einzelfall fehle. Diese ergebe sich insbesondere nicht aus der vom Kläger geschilderten Hanglage, denn es sei nichts dafür ersichtlich, dass der Verzicht auf eine Stützmauer von 4,80 m Höhe zu einer Unbebaubarkeit des klägerischen Grundstücks führe. Dies werde durch die Bauakten zum Wohnhaus des Klägers bestätigt, denn in diesen sei eine grenzständige Stützmauer von 2 m vorgesehen gewesen. Allein die infolge der Stützmauer mögliche größere Ausnutzbarkeit des Grundstücks rechtfertige keine Abweichung. Ein duldendes Verhalten des Beigeladenen sei nicht ersichtlich; dieser habe sich vielmehr bereits 2008 eindeutig gegen alle Stützmauern gewandt. Die Stadt N. habe letztlich davon abgesehen, zur Bereinigung des Konflikts zwischen dem Beigeladenen und den Oberliegern eine Änderung des Bebauungsplans herbeizuführen. Da ein Verstoß gegen

§ 8 LBauO und damit gegen eine nachbarschützende Vorschrift vorliege, sei das Ermessen hin zu einer Pflicht zum Einschreiten verdichtet.

7 Nach Zustellung des Widerspruchsbescheids am 18. März 2015 hat der Kläger am 15. April 2015 Klage erhoben. Er trägt unter Vertiefung seines bisherigen Vorbringens ergänzend vor: Die Stützmauer auf seinem Grundstück unterscheide sich von den Stützmauern auf den anderen Grundstücken dadurch, dass sie von vorne herein abgetrept sei und ab einer Höhe von 2 m einen Winkel von 45° aufweise. Sie sei aufgrund des steilen Gefälles notwendig. Von ihr gehe auch keine gebäudeähnliche Wirkung aus. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans müsse die Bebauung auf dem Grundstück des Beigeladenen zur Grundstücksgrenze einen Abstand von 11 m einhalten; außerdem sei grenzständig ein 5 m breiter Pflanzstreifen in Gestalt einer privaten Grünfläche festgesetzt. Von daher scheidet eine Beeinträchtigung des Beigeladenen aus.

8 Der Kläger beantragt,

9 den Bescheid des Beklagten vom 22. Juli 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 18. Dezember 2014 aufzuheben.

10 Der Beklagte beantragt,

11 die Klage abzuweisen.

12 Er bezieht sich zur Begründung auf die angefochtenen Verwaltungsentscheidungen. Ergänzend wird ausgeführt, dass die Höhenbegrenzung des § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO auch für versetzte Stützmauern mit einem Winkel von mehr als 45° gelte.

13 Der Beigeladene beantragt ebenfalls,

14 die Klage abzuweisen.

15 Er trägt vor, dass die streitgegenständliche Stützmauer formell und materiell illegal sei und ihn in seinen nachbarschützenden Rechten verletze. Stützmauern seien nur privilegiert, wenn sie das in § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO enthaltene Höhenmaß

einhielten. Dies gelte auch für terrassierte Stützmauern. § 8 Abs. 9 Satz 1 LBauO sei auf Stützmauern nicht anwendbar. Schließlich könne dem Kläger auch keine Abweichung nach § 69 LBauO gewährt werden.

- <sup>16</sup> Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze verwiesen. Die Verwaltungs- und Widerspruchsakten des Beklagten liegen der Kammer vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

### **Entscheidungsgründe**

- <sup>17</sup> Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Die Rückbauverfügungen des Beklagten vom 22. Juli 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheids 18. Dezember 2014 sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- <sup>18</sup> (1) Rechtsgrundlage für die angefochtene Rückbauverfügung ist § 81 Satz 1 der Landesbauordnung – LBauO –. Nach dieser Vorschrift kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO anordnen, wenn diese gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung oder die Nutzungsänderung dieser Anlagen verstoßen. Auf tatbestandlicher Seite erfordert dies, dass die bauliche Anlage ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtet wurde und gegen materielle baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt; ist das Vorhaben genehmigungsfrei (§§ 62, 67 LBauO), reicht die materielle Rechtswidrigkeit aus. Auf der Rechtsfolgenseite ist zudem erforderlich, dass die Bauaufsichtsbehörde das ihr zustehende Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt hat. Diese Voraussetzungen liegen vor.
- <sup>19</sup> a) Die streitgegenständliche Stützmauer ist formell illegal. Sie bedarf gemäß § 61 LBauO einer Baugenehmigung, da sie höher als 2 m errichtet wurde (Um-

kehrschluss aus § 62 Abs. 1 Nr. 6 Buchst b) LBauO). Eine Baugenehmigung wurde den Klägern unstreitig nicht erteilt.

- 20 b) Die Stützmauer ist auch materiell illegal, denn sie verletzt § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO, weil sie die dort enthaltene Höhenbegrenzung von 2 m überschreitet.
- 21 Nach § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO sind Einfriedungen und Stützmauern außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ohne eigene Abstandflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden bis zum 2 m Höhe zulässig. Mit dieser Vorschrift hat der Gesetzgeber für die genannten baulichen Anlagen eine spezielle, abschließende Regelung des Abstandsflächenrechts aufgestellt, die einen Rückgriff auf andere Bestimmungen des § 8 LBauO – insbesondere in Abs. 8 Satz 1 und Abs. 9 – ausschließt (vgl. OVG RP, Urteil vom 28. März 2001 – 8 A 12042/00.OVG –, juris Rn. 37; Beschluss vom 6. Juni 2011 – 8 A 10377/11.OVG –, juris Rn. 7). Dies hat zur Folge, dass Einfriedungen und Stützmauern *nur dann* abstandsflächenrechtlich privilegiert sind, wenn sie die in § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO genannte – abschließende – Höhenbegrenzung von 2 m einhalten (vgl. OVG RP, Urteil vom 28. März 2001, a.a.O. = juris Rn. 37). Angesichts dieser gesetzlichen Systematik kommt es entgegen der Ansicht des Klägers nicht darauf an, ob und inwieweit die grenzständige Stützmauer sich auf die Belichtungsverhältnisse des Nachbargrundstücks auswirkt. Ebenso wenig lässt die Gesetzessystematik eine Vergleichsbetrachtung in dem Sinne zu, dass andere abstandsflächenrechtlich zulässige Grenzgestaltungen (etwa in Form von Abböschungen) die Belichtungsinteressen des Nachbarn nachhaltiger berühren würden.
- 22 Unterer Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung des § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO ist – soweit eine Festsetzung der Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 6 Hs. 1 LBauO nicht erfolgt ist – grundsätzlich die natürliche, an die Einfriedung angrenzende Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück (OVG RP, Beschluss vom 6. Juni 2011, a.a.O. = juris Rn. 8). Die natürliche Geländeoberfläche bleibt für die Errichtung von Einfriedungen oder Stützmauern nach § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO auch dann maßgeblich, wenn im Grenzbereich Veränderungen der Geländeoberfläche – sei es auf dem Baugrundstück selbst, sei es auf dem Nachbargrundstück – vorgenom-

men wurden. Allerdings bedarf die Anwendung von § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO in diesen Fällen vor dem Hintergrund des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses einer an Sinn und Zweck der Abstandsflächennorm orientierten Anpassung. Angesichts dessen, dass der Nachbar eine bis zu 2 m hohe Einfriedung oder Stützmauer an der Grundstücksgrenze hinzunehmen hat und (lediglich) darüber hinausgehende Anlagen beseitigt verlangen kann, führt dies dazu, dass in den Fällen, in denen der Bauherr sein Grundstück durch Aufschüttung verändert hat, bei der Höhenbegrenzung für Stützmauern oder Einfriedungen die Geländeoberfläche auf dem Nachbargrundstück als unterer Bezugspunkt heranzuziehen ist. Im Übrigen kann zur zweckentsprechenden Anpassung der in § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO enthaltenen Grundaussage in atypischen Fallgestaltungen auch die Erteilung einer Abweichung nach § 69 LBauO in Betracht kommen (vgl. OVG RP, Beschluss vom 6. Juni 2011, a.a.O. = juris Rn. 12; Jeromin, a.a.O. § 8 Rn. 114).

- <sup>23</sup> Gemessen an diesen Voraussetzungen, überschreitet die streitgegenständliche Stützmauer des Klägers zum Grundstück des Beigeladenen hin das in § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO genannte Höhenmaß von 2 m und verstößt damit gegen eine Nachbarschutz vermittelnde Vorschrift. Wie der Kläger in der mündlichen Verhandlung letztlich eingeräumt hat, wurde sein Grundstück zum Grundstück des Beigeladenen hin aufgeschüttet, so dass für die Ermittlung der Höhenbegrenzung der vorgenannten Vorschrift die an die Grundstücksgrenze angrenzende Geländeoberfläche auf dem Grundstück des Beigeladenen als unterer Bezugspunkt abzustellen ist. Soweit der Kläger demgegenüber einwendet, das Grundstück des Beigeladenen sei im Grenzbereich im Zuge der Errichtung seines Hauses seinerseits um zwischen 50 cm und 1 m abgegraben und planiert und nach dem Ende der Bauarbeiten nicht wieder aufgefüllt worden, so dass die Stützmauern tiefer als auf dem natürlichen Geländeverlauf errichtet worden seien, überzeugt dies nicht. Abgesehen davon, dass sowohl Beklagter wie Beigeladener dem nachdrücklich entgegengetreten sind, hat der Kläger dies nicht näher substantiiert. Anhaltspunkte für eine Abgrabung auf dem Grundstück des Beigeladenen ergeben sich insbesondere nicht aus dem im gerichtlichen Verfahren vorgelegten Lichtbild, welches das Gelände während der Baumaßnahme zeigt. Diesem Lichtbild kann lediglich entnommen werden, dass das Gelände im Bereich des Baukörpers geebnet und im Anschluss daran zum Grundstück des Beigeladenen hin abgeböschert wurde.

Ausweislich der dem Bauantrag des Klägers zu 2) im Verfahren 3 K 431/15.MZ vom 4. September 2002 beigefügten Schnittzeichnung sollte die Stützmauer von dem natürlichen Geländeverlauf in abgetreppter Form in eine Höhe bis 3 m aufsteigen. Ist mithin für die Ermittlung der Höhe der Stützmauer von der Geländeoberfläche auf dem Grundstück des Beigeladenen auszugehen, weist die Mauer eine Höhe von etwa 4,80 m bei einem Neigungswinkel von etwa 60° auf und überschreitet das Höchstmaß des § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO um rund 2,80 m.

- 24 c) Die angegriffene Rückbauanordnung ist auch unter Ermessengesichtspunkten nicht zu beanstanden. Insbesondere durfte sich der der Beklagte zur Anordnung des Rückbaus der Einfriedung entschließen, denn bei Nachbarrechte beeinträchtigenden Baulichkeiten ist das der Bauaufsichtsbehörde nach § 81 Satz 1 LBauO zustehende Ermessen regelmäßig dahingehend reduziert, dass – zur Wahrung der Rechte des Nachbarn – nur noch die Pflicht zur Beseitigung des baurechtswidrigen Zustandes verbleibt (vgl. OVG RP, Urteile vom 25. November 2009 – 8 A 10636/09.OVG –, AS 38, 130 = juris Rn. 29, und vom 22. September 2000 – 1 A 10962/00.OVG –, NVwZ-RR 2001, 290 = juris Rn. 16). Eine solche Ermessensreduktion auf Null tritt nur dann nicht ein, wenn eine Abweichung von der nachbarschützenden Vorschrift in Betracht kommt, übergeordnete, sich aus der Sache selbst ergebende öffentliche Interessen einem Einschreiten entgegenstehen oder sich die Abweichung von der nachbarschützenden Vorschrift im Bagatellbereich hält (vgl. OVG RP, Beschluss vom 6. Juni 2011, a.a.O. = juris Rn. 6; Urteil vom 7. Dezember 2005 – 8 A 11062/05.OVG –, S. 8 UA). Diese Ausnahmen sind vorliegend nicht gegeben.
- 25 Die überhöhte Einfriedung kann nicht im Wege einer Abweichung nach § 69 Abs. 1 LBauO zugelassen werden, da es bereits an den tatbestandsmäßigen Voraussetzungen hierfür fehlt.
- 26 Aus den Tatbestandsmerkmalen des § 69 Abs. 1 LBauO ergeben sich hinreichend klare Maßstäbe, wann eine Abweichung zugelassen werden darf. Maßgebend ist entsprechend dem Wortlaut der Vorschrift die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen, wobei die tatbestandlichen Voraussetzungen restriktiv zu handhaben sind. Dies gebietet allein der Umstand,



dass durch die baurechtlichen Vorschriften die schutzwürdigen und schutzbedürftigen Belange und Interessen regelmäßig schon in einen gerechten Ausgleich gebracht worden sind und die Gleichmäßigkeit des Gesetzesvollzugs ein mehr oder minder beliebiges Abweichen von den Vorschriften der Landesbauordnung nicht gestattet. Angesichts dessen lässt das Merkmal der "Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderung" eine Abweichung nur dann zu, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliegt, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheidet, dass die Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist. Eine derartige Lage ist gegeben, wenn aufgrund der besonderen Umstände der Zweck, der mit einer Vorschrift verfolgt wird, die Einhaltung der Norm nicht erfordert oder wenn deren Einhaltung aus objektiven Gründen außer Verhältnis zu der Beschränkung steht, die mit einer Versagung der Abweichung verbunden wäre. Um dies sachgerecht beurteilen zu können, sind stets die mit der gesetzlichen Anforderung verfolgten Ziele zu bestimmen und den Gründen gegenüber zu stellen, die im Einzelfall für die Abweichung streiten (vgl. OVG RP, Urteil vom 3. November 1999 – 8 A 10951/99.OVG –, NVwZ 2000, 580 = juris Rn. 25). Ebenso sind die betroffenen nachbarlichen Interessen zu gewichten und angemessen zu würdigen. Je stärker die Interessen des Nachbarn berührt sind, umso gewichtiger müssen die für die Abweichung sprechenden Gründe sein. Soll gar von einer nachbarschützenden Vorschrift abgewichen werden, sind die entgegenstehenden Rechte des Nachbarn materiell mitentscheidend. Eine Abweichung kommt in einer derartigen Situation nur in Betracht, wenn aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles der Nachbar nicht schutzbedürftig ist oder die Gründe, die für eine Abweichung streiten, objektiv derart gewichtig sind, dass die Interessen des Nachbarn ausnahmsweise zurücktreten müssen. Stehen weder der Zweck der gesetzlichen Anforderung noch die nachbarlichen Interessen unüberwindbar entgegen, ist zu prüfen, ob die Abweichung mit den konkret betroffenen öffentlichen Belangen, also allen im öffentlichen Interesse liegenden Anliegen, vereinbar ist (vgl. OVG RP, Urteil vom 3. November 1999, a.a.O.; Beschluss vom 8. Juni 2001 – 8 B 10855/01.OVG –, S. 4 BA).

<sup>27</sup> Gemessen an diesen Voraussetzungen ist die Versagung der Zulassung einer Abweichung durch den Beklagten nicht zu beanstanden, denn es fehlt bereits an

einer atypischen Sondersituation, die ein Abweichen von der gesetzlichen Regel rechtfertigt. Zwar kann eine Abweichung rechtfertigende atypische Sondersituation auch in Besonderheiten der Geländetopografie begründet sein (vgl. BayVGH, Urteil vom 15. Dezember 2008 – 22 B 07.143 –, juris Rn. 39; OVG NW, Beschluss vom 5. März 2007 – 10 B 274/07 –, NVwZ-RR 2007, 501 = juris Rn. 17). Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Insoweit ist zunächst zu berücksichtigen, dass die zur Begründung der Abweichung angeführte Geländetopografie nicht nur das Grundstück des Klägers, sondern gleichermaßen weitere Grundstücke in vergleichbarer Situation betrifft, so dass schon aus diesem Grunde an einem für eine Abweichung erforderlichen atypischen Einzelfall fehlen dürfte. Überdies werden vergleichbare Geländesituationen in einer durch hängiges Gelände geprägten Region wie Rheinhessen in einer Vielzahl von Fällen vorkommen, so dass sie letztlich deren Bebaubarkeit prägen. Zwar bedingt der vorhandene, durch eine Hanglage zum Grundstück des Beigeladenen geprägte Geländeverlauf, dass das Grundstück der Kläger bei Einhaltung der abstandsflächenrechtlichen Vorgaben nur eingeschränkt nutzbar ist, wie insbesondere das vorgelegte Lichtbild, aber auch die Schnittzeichnung dokumentieren. Dies ist jedoch Ausfluss der vorhandenen Geländestruktur, die regelmäßig die Bebaubarkeit eines Grundstücks bestimmt und als vorgegeben hinzunehmen ist. Vorliegend führen weder Geländestruktur noch Größe oder Zuschnitt des Grundstücks dazu, dass dieses bei Einhaltung der abstandsflächenrechtlichen Vorschriften unbebaubar wäre; hiergegen sprechen eindeutig das vorgelegte Lichtbild sowie die Schnittzeichnung, und auch der Kläger hat derartiges nicht dargetan. Hingegen kann der bloße Wunsch des Eigentümers, sein Grundstück (und dessen Freibereich) stärker nutzen zu können als es die Abstandsflächenvorschriften erlauben, keine atypische Einzelfallsituation begründen (vgl. BayVGH, Urteil vom 15. Dezember 2008, a.a.O. Rn. 39; OVG NW, Urteil vom 17. Januar 2008 – 7 A 2761/06 –, juris Rn. 35, und Beschluss vom 5. März 2007, a.a.O. Rn. 17).

- <sup>28</sup> Die Rückbauverfügung erweist sich auch ansonsten nicht als ermessensfehlerhaft. Soweit der Kläger geltend macht, der Beklagte habe vor dem Hintergrund der vorhandenen Geländesituation keinen angemessenen Interessenausgleich zwischen ihm und dem Beigeladenen vorgenommen, übersieht er, dass dieser Interessenausgleich bereits durch den Gesetzgeber in der abstandsflächenrechtlichen Vor-

schrift des § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO erfolgt ist. Jeder Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass den gesetzlichen Anforderungen auf seinem Baugrundstück Rechnung getragen wird. Etwas anderes kann auch nicht mit Blick auf den Einwand gelten, die vorhandene Stützmauer sei für den Beigeladenen hinsichtlich der Belichtungssituation günstiger, als wenn die Stützmauer auf 2 m gekürzt und das dahinter liegende Gelände in einem Winkel von 45° abgeböschet würde. Abgesehen davon, dass eine solche Veränderung im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit der dann (für die Böschung) anwendbaren Vorschrift des § 8 Abs. 8 Satz 2 LBauO nicht gleichsam auf der Hand liegt, sondern einer Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde bedarf, müsste der Beigeladene im Falle einer baulichen Zulässigkeit die sich dann bestehende Belichtungssituation in Bezug auf sein Grundstück hinnehmen. Dies wäre die Folge der gesetzgeberischen Systematik des § 8 LBauO.

- <sup>29</sup> Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, dass das Recht des Beklagten auf bauaufsichtliches Einschreiten verjährt oder verwirkt ist. Bauordnungsrechtliche Eingriffsbefugnisse unterliegen weder der Verjährung (vgl. BayVGh, Beschluss vom 2. April 2013 – 2 ZB 12.1210 –, juris Rn. 10; VG Düsseldorf, Beschluss vom 4. Mai 2015 – 11 L 1419/15 –, juris Rn. 28) noch der Verwirkung (vgl. OVG RP, Urteil vom 12. Juni 2012 – 8 A 10291/12.OVG –, AS 41, 181 = juris Rn. 34; VGh BW, Urteil vom 1. April 2008 – 10 S 1388/06 –, NVwZ-RR 2008, 696 = juris Rn. 50 m.w.N.). Ungeachtet dessen hat der Beklagte aber auch nicht durch vorangegangenes positives Tun bei dem Kläger einen Vertrauenstatbestand geschaffen, der dazu geführt hätte, dass dieser im Vertrauen auf ein Nichteinschreiten nicht unerhebliche und nur schwer rückgängig zu machende Vermögensdispositionen getroffen hätte (vgl. OVG RP, Urteil vom 12. Juni 2012, a.a.O. = juris Rn. 34 m.w.N.). Vielmehr hat der Beklagte – wie nicht zuletzt das das Baugrundstück Am langen R. xx (Flur xx, Flurstück xxx/13) betreffende Verfahren 3 K 1262/10.MZ zeigt – in der Vergangenheit in Ausübung seiner bauaufsichtlichen Befugnisse zweifelsfrei zu erkennen gegeben, dass er gegen eine Überschreitung der in § 8 Abs. 8 Satz 3 LBauO normierten Höhenbegrenzung einschreiten wird. Auch von einer Verwirkung seiner Nachbarrechte durch den Beigeladenen kann keine Rede sein; auch dieser hat bereits 2002 bekundet, eine Überschreitung des

Höhenmaßes von 2 m durch die streitgegenständliche Stützmauer nicht hinnehmen zu wollen.

- 30 Soweit der Kläger schließlich geltend macht, der angeordnete Rückbau erweise sich im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Kosten als unverhältnismäßig, kann er hiermit ebenfalls nicht durchdringen. Aus der Höhe der Rückbaukosten kann, wenn durch die Errichtung einer baulichen Anlage gegen Vorschriften des materiellen Baurechts – zumal wenn diese nachbarschützend sind – verstoßen wurde und der Rückbau das geeignete und erforderliche Mittel zur Herstellung baurechtmäßiger Zustände ist, kein Umstand hergeleitet werden, der ausnahmsweise zu einem Ermessensfehler bei Erlass der erforderlichen Beseitigungsanordnung führen könnte (OVG Berlin, Beschluss vom 27. November 2001 – 2 N 27.01 –, BRS 64 Nr. 11 = juris Rn. 10).
- 31 2) Auch die in den streitgegenständlichen Verfügungen enthaltene Verpflichtung zur Absicherung des hinter den Stützmauern gelegenen Geländes gegen Abrutschen begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Sie findet als Annex zu dem angeordneten Rückbau der Stützmauer auf das Maß von 2 m ihre Rechtsgrundlage in § 13 Abs. 1 i.V.m. § 59 LBauO und ist auch unter Ermessensgesichtspunkten nicht zu beanstanden.
- 32 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Da der Beigeladene einen Antrag gestellt hat und damit ein Kostenrisiko eingegangen ist, hat er einen Anspruch auf Erstattung seiner eigenen außergerichtlichen Kosten gegenüber dem Kläger erworben
- 33 Das Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils hinsichtlich der Kosten folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

RMB 001

## Rechtsmittelbelehrung

- 34 Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich **durch einen Rechtsanwalt** oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.
- 35 Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Straße 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich oder in elektronischer Form zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.
- 36 Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe **darzulegen**, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder in elektronischer Form einzureichen.
- 37 Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Rheinland-Pfalz vom 10. Juli 2015 (GVBl. S. 175) in der jeweils geltenden Fassung zu übermitteln ist.
- 38 Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn
- 39 1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
- 40 2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
- 41 3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
- 42 4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
- 43 5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Riebel

RMB 042

## B e s c h l u s s

44 der 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Mainz

45 vom 11. November 2015

- 46 1. Die Hinzuziehung des Bevollmächtigten des Beigeladenen im Vorver-  
fahren wird für notwendig erklärt (§ 162 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 VwGO).
- 47 2. Der Streitwert wird auf **5.000 €** festgesetzt (§ 52 Abs. 2 GKG).

## Rechtsmittelbelehrung

- 48 1. Gegen die Hinzuziehungserklärung steht den Beteiligten und den sonst von der  
Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rhein-  
land-Pfalz zu.

49 Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-  
Ludwig-Str. 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schrift-  
lich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Ge-  
schäftsstelle **innerhalb von zwei Wochen** nach Bekanntgabe der Entscheidung  
einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb  
der Frist schriftlich oder in elektronischer Form bei dem **Oberverwaltungsgericht  
Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, eingeht.

50 Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die  
nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsver-  
kehr in Rheinland-Pfalz vom 10. Juli 2015 (GVBl. S. 175) in der jeweils geltenden  
Fassung zu übermitteln ist.

51 Die Beschwerde muss **durch einen Rechtsanwalt** oder eine sonstige nach Maß-  
gabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation als Prozess-  
bevollmächtigten eingelegt werden.

- 52 2. Gegen die Streitwertfestsetzung findet die **Beschwerde** statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat. Sie ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch **innerhalb eines Monats** nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.
- 53 Die Beschwerde ist **beim Verwaltungsgericht Mainz** (Hausadresse: Ernst-Ludwig-Str. 9, 55116 Mainz; Postanschrift: Postfach 41 06, 55031 Mainz) schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder in elektronischer Form bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, eingeht.
- 54 Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Rheinland-Pfalz vom 10. Juli 2015 (GVBl. S. 175) in der jeweils geltenden Fassung zu übermitteln ist.

gez. Lang

gez. Ermlich

gez. Riebel