

TE Vwgh Erkenntnis 2015/9/29 2013/05/0096

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.09.2015

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1883 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §54 Abs3 idF 8200-19;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des Dr. W S in B, vertreten durch Reiffenstuhl & Reiffenstuhl Rechtsanwaltspartnerschaft OG in 1010 Wien, Franz Josefs Kai 41/9, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 9. April 2013, Zl. RU1- BR-1807/001-2013, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. DI Dr. F K, 2. G K, beide in W, beide vertreten durch Felfernig und Graszitz Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, 3. Stadtgemeinde Baden in 2500 Baden, Hauptplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilte den Erst- und Zweitmitbeteiligten mit Bescheid vom 3. Mai 2012 die Bewilligung des Um- und Zubaus des näher bezeichneten Bauvorhabens (Aufstockung eines

Altbestandes) in B auf einem näher bezeichneten Grundstück, für das kein Bebauungsplan besteht. Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gab mit Bescheid vom 13. Dezember 2012 der Berufung des Beschwerdeführers gegen diese Bewilligung keine Folge.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass betreffend den Brandschutz entsprechende Auflagen im Bewilligungsbescheid vorgeschrieben worden seien, weshalb der Brandschutz als gegeben anzusehen sei. Ebenso sei der Lichteinfall auf das bestehende Fenster in der H Straße Nr. 9 durch den Projektänderungseinschnitt im Bauvorhaben gewährleistet, was auch aus den Planunterlagen ersichtlich sei. Das geplante Objekt sei nur in einem kurzen Bereich ca. 2,70 m vom Gebäude des Beschwerdeführers entfernt. Der in östlicher Richtung vorspringende Teil des Obergeschoßes halte einen Abstand von 2,95 m zur Grundgrenze ein. Auch sei es dem Beschwerdeführer nicht möglich, direkt an der Grundgrenze einen Zubau mit Hauptfenstern zu errichten. Nach den Bestimmungen der Bauordnung müsste eine öffnungslose Brandwand errichtet werden. Ein entsprechender Lichteinfall auf zukünftig bewilligungsfähige Zubauten mit Hauptfenstern auf dem Grund des Beschwerdeführers sei bei Einhaltung eines Bauwuchs auf seiner Grundstücksseite in jedem Fall gewährleistet.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, zu der die belangte Behörde die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - wie die Erst- und Zweitmitbeteiligten gemeinsam - eine Gegenschrift mit dem Antrag erstattet hat, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der Fassung , Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

2. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dass er in seinem Recht auf ausreichende Belichtung seines westseitig im Erdgeschoß gelegenen Hauptfensters und von Fenstern bei einer zukünftigen möglichen Bebauung seines Grundstückes verletzt werde. Durch die bewilligte Bauführung ergebe sich eine unzulässige Beschattung seines Grundstückes. Der Lichteinfall von 45 Grad auf sein Hauptfenster werde beeinträchtigt. Ein ausreichender Lichteinfall auf zulässige Hauptfenster wäre nur gegeben, wenn die Bauwerber einen größeren Seitenabstand einhielten als die entsprechend der NÖ Bauordnung 1996 (BO) erforderlichen 3 m. Die Gebäudehöhe des beantragten Bauwerkes betrage 6,51 m bzw. im Bereich des Vordaches 6,81 m. Zur Erzielung des gesetzlichen Lichteinfalls von 45 Grad auf zulässige Hauptfenster müsste hierfür der gleiche Seitenabstand wie die Gebäudehöhe eingehalten werden. Aufgrund des geringen Seitenabstandes des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens von rund 2,10 m im Bereich des Vordaches bzw. des Obergeschosses mit 2,995 m und 1,585 m wäre folglich ein entsprechend größerer Bauwuch erforderlich, als an sich notwendig (rund 4,70 m im Bereich des Vordaches bzw. nachfolgend rund 3,50 m, im hinteren Garten sogar rund 4,90 m). Auch verletze die Behörde Bestimmungen über den Brandschutz. Mit kurzen Verweisen, dass ein konsensgemäßer Zustand vorliege, dass eine ausreichende Belichtung iSd § 107 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung bestehe und dass der Brandschutz gewährleistet sei, erfülle die Behörde nicht ihre Begründungspflicht. Den Antrag auf Einholung eines Sachverständigengutachtens habe die Behörde ignoriert. 2. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dass er in seinem Recht auf ausreichende Belichtung seines westseitig im Erdgeschoß gelegenen Hauptfensters und von Fenstern bei einer zukünftigen möglichen Bebauung seines Grundstückes verletzt werde. Durch die bewilligte Bauführung ergebe sich eine unzulässige Beschattung seines Grundstückes. Der Lichteinfall von 45 Grad auf sein Hauptfenster werde beeinträchtigt. Ein ausreichender Lichteinfall auf zulässige Hauptfenster wäre nur gegeben, wenn die Bauwerber einen größeren Seitenabstand einhielten als die entsprechend der NÖ Bauordnung 1996 (BO) erforderlichen 3 m. Die Gebäudehöhe des beantragten Bauwerkes betrage 6,51 m bzw. im Bereich des Vordaches 6,81 m. Zur Erzielung des gesetzlichen Lichteinfalls von 45 Grad auf zulässige Hauptfenster müsste hierfür der gleiche Seitenabstand wie die Gebäudehöhe eingehalten werden. Aufgrund des geringen Seitenabstandes des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens von rund 2,10 m im Bereich des Vordaches bzw. des Obergeschosses mit 2,995 m und 1,585 m wäre folglich ein entsprechend größerer Bauwuch erforderlich, als an sich notwendig (rund 4,70 m im Bereich des Vordaches bzw. nachfolgend rund 3,50 m, im hinteren

Garten sogar rund 4,90 m). Auch verletze die Behörde Bestimmungen über den Brandschutz. Mit kurzen Verweisen, dass ein konsensgemäßer Zustand vorliege, dass eine ausreichende Belichtung iSd Paragraph 107, Absatz 3, NÖ Bautechnikverordnung bestehe und dass der Brandschutz gewährleistet sei, erfülle die Behörde nicht ihre Begründungspflicht. Den Antrag auf Einholung eines Sachverständigengutachtens habe die Behörde ignoriert.

3. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die NÖ Bauordnung 1996 (BO) in der Fassung LGBl. 8200-21 zur Anwendung. 3. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die NÖ Bauordnung 1996 (BO) in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -21 zur Anwendung.

Die relevanten Bestimmungen der BO lauten auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

1. (1) Absatz eins, In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, haben Parteistellung:

1. 1. Ziffer eins

der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks

2. 2. Ziffer 2

der Eigentümer des Baugrundstücks

3. 3. Ziffer 3

die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3,

z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn). 4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Ziffer 2, und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

2. (2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, , sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen. 3. die

Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 11,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

...

§ 54 Paragraph 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

1. (1) Absatz eins, Ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält nur zulässig, wenn es in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder in seiner Höhe (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht. Die Umgebung umfasst einschließlich des Baugrundstücks alle Grundstücke im Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, die vom Baugrundstück aus zur Gänze innerhalb einer Entfernung von 100 m liegen.

Eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung oder Höhe liegt dann vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude nicht der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bebauungsweise und Bauhöhe (Bauklasse) oder nicht jener Bebauungsweise und Bebauungshöhe (Bauklasse) entspricht, die von der Anordnung und der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist. Neben der abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere gewählt werden. ...

2. (3) Absatz 3, Für die Hauptgebäude und andere Bauwerke gelten - nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude gemäß Abs. 1 und 2 abgeleiteten Bebauungsweise und abgeleiteten Bauklasse - dieselben Bestimmungen dieses Gesetzes wie für Hauptgebäude und Bauwerke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, sinngemäß, wobei diese den Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen dürfen. Für die Hauptgebäude und andere Bauwerke gelten - nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude gemäß Absatz eins, und 2 abgeleiteten Bebauungsweise und abgeleiteten Bauklasse - dieselben Bestimmungen dieses Gesetzes wie für Hauptgebäude und Bauwerke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, sinngemäß, wobei diese den Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen dürfen.

..."

Die relevanten Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-6, lauten auszugsweise:

"§ 107

Beheizung, Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen

...

1. (3) Absatz 3, Hauptfenster müssen so angeordnet sein, daß ein freier Lichteinfall unter 45 Grad gesichert ist (bei einer seitlichen Abweichung des Lichteinfalles von höchstens 30 Grad). Untergeordnete Bauteile, die den Lichteinfall auf Hauptfenster nur unwesentlich beeinträchtigen (z.B. Schornsteinköpfe, Geländer), bleiben unberücksichtigt.

..."

4. Der Beschwerdeführer ist Nachbar im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 BO. 4. Der Beschwerdeführer ist Nachbar im Sinn des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO.

4.1. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Das bedeutet, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren

derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzesbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. zum Ganzen etwa die hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049, und vom 23. Juli 2013, Zl. 2011/05/0194, mwN).

4.1. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Das bedeutet, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in Paragraph 6, Absatz 2, BO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzesbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre vergleiche , zum Ganzen etwa die hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049, und vom 23. Juli 2013, Zl. 2011/05/0194, mwN).

4.2. Zur Frage der Belichtung führte der Bausachverständige in der Bauverhandlung aus:

"Bezüglich der Belichtung auf Hauptfenster liegt ein Belichtungsnachweis vom Arch. Neiger, ha. eingelangt am 10.10.2011, der Baubehörde vor. Diesen Belichtungsnachweis ist zu entnehmen, dass die Belichtung auf das ggst. Hauptfenster des Nachbargebäudes (Wohnküche) ausreichend eingehalten ist."

In der Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, dass der Lichteinfall durch das geplante Bauvorhaben nicht nur in Bezug auf das bestehende Hauptfenster beeinträchtigt werde, sondern dass ein entsprechender Lichteinfall in Bezug auf mögliche zulässige Gebäudeerweiterungen nur durch größere Seitenabstände als nötig sichergestellt werden könne. Es finde sich keine Begründung, warum eine (ausreichende) Belichtung im Sinne des § 107 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung vorliege, obwohl der Beschwerdeführer bestritten habe, dass eine solche gegeben sei. Auch in der Entscheidung der belangten Behörde wird nur festgehalten, der Lichteinfall sei bei Einhaltung des Bauwuchs "auf jeden Fall möglich". In der Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, dass der Lichteinfall durch das geplante Bauvorhaben nicht nur in Bezug auf das bestehende Hauptfenster beeinträchtigt werde, sondern dass ein entsprechender Lichteinfall in Bezug auf mögliche zulässige Gebäudeerweiterungen nur durch größere Seitenabstände als nötig sichergestellt werden könne. Es finde sich keine Begründung, warum eine (ausreichende) Belichtung im Sinne des Paragraph 107, Absatz 3, NÖ Bautechnikverordnung vorliege, obwohl der Beschwerdeführer bestritten habe, dass eine solche gegeben sei. Auch in der Entscheidung der belangten Behörde wird nur festgehalten, der Lichteinfall sei bei Einhaltung des Bauwuchs "auf jeden Fall möglich".

Zu dem diesbezüglichen vorne wiedergegebenen Vorbringen in der Beschwerde ist Folgendes auszuführen:

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits zu § 54 Abs. 3 BO in der novellierten Fassung im Zusammenhang insbesondere mit der eingangs wiedergegebenen Regelung des § 6 Abs. 2 Z 3 BO ausgesprochen (siehe die hg. Erkenntnisse vom 24. Juni 2014, Zl. 2012/05/0151, vom 24. Juni 2014, Zl. 2012/05/0101, und vom 19. Mai 2015, Zl. 2012/05/0097), dass eine Verletzung der Nachbarrechte im gegebenen Zusammenhang allerdings nur dann in Frage kommt, wenn durch eine Verletzung der Regelung betreffend die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch und die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe der Lichteinfall im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 3 BO für die Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn beeinträchtigt

wäre. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits zu Paragraph 54, Absatz 3, BO in der novellierten Fassung im Zusammenhang insbesondere mit der eingangs wiedergegebenen Regelung des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO ausgesprochen (siehe die hg. Erkenntnisse vom 24. Juni 2014, ZI. 2012/05/0151, vom 24. Juni 2014, ZI. 2012/05/0101, und vom 19. Mai 2015, ZI. 2012/05/0097), dass eine Verletzung der Nachbarrechte im gegebenen Zusammenhang allerdings nur dann in Frage kommt, wenn durch eine Verletzung der Regelung betreffend die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich und die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe der Lichteinfall im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO für die Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn beeinträchtigt wäre.

Im Ergebnis folgt daraus, dass die belangte Behörde im vorliegenden Fall zu prüfen gehabt hätte, welche Hauptfenster auf dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers zulässig sind und ob auch in Bezug auf diese der 45 Grad - Lichteinfall trotz des geplanten Bauvorhabens gewährleistet ist. Sollte sich erweisen, dass der Lichteinfall nicht nur für Hauptfenster bestehender, sondern auch zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude des Beschwerdeführers gegeben ist, kann der Beschwerdeführer in den Nachbarrechten des § 6 Abs. 2 Z 3 BO nicht verletzt sein. Da die belangte Behörde dies in Verkennung der Rechtslage nicht prüfte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Im Ergebnis folgt daraus, dass die belangte Behörde im vorliegenden Fall zu prüfen gehabt hätte, welche Hauptfenster auf dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers zulässig sind und ob auch in Bezug auf diese der 45 Grad - Lichteinfall trotz des geplanten Bauvorhabens gewährleistet ist. Sollte sich erweisen, dass der Lichteinfall nicht nur für Hauptfenster bestehender, sondern auch zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude des Beschwerdeführers gegeben ist, kann der Beschwerdeführer in den Nachbarrechten des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO nicht verletzt sein. Da die belangte Behörde dies in Verkennung der Rechtslage nicht prüfte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Im Zusammenhalt mit der Frage, welche Bebauungsweise und welche Bebauungshöhe für einen allfälligen Zubau auf dem Grundstück des Beschwerdeführers im Sinne des § 54 Abs. 1 BO zulässig ist, hätte die belangte Behörde auch einerseits auf eine allenfalls bereits bewilligte Bebauungsweise und -höhe und andererseits darauf abstellen müssen, dass die Bebauungsweise und die Bebauungshöhe jener entspricht, die von der Anordnung und Bauhöhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist. Im Zusammenhalt mit der Frage, welche Bebauungsweise und welche Bebauungshöhe für einen allfälligen Zubau auf dem Grundstück des Beschwerdeführers im Sinne des Paragraph 54, Absatz eins, BO zulässig ist, hätte die belangte Behörde auch einerseits auf eine allenfalls bereits bewilligte Bebauungsweise und -höhe und andererseits darauf abstellen müssen, dass die Bebauungsweise und die Bebauungshöhe jener entspricht, die von der Anordnung und Bauhöhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist.

Wenn die belangte Behörde zu zulässigen Gebäudeerweiterungen und dort vorgesehenen Hauptfenstern auf dem Grundstück des Beschwerdeführers argumentiert hat, dass der Beschwerdeführer an der Grundgrenze nur eine öffnungslose Brandwand errichten dürfte und ansonsten den Bauwich einhalten müsste, bei dem der 45 Grad - Lichteinfall gewährleistet sei, ist diese Begründung als mangelhaft und nicht nachvollziehbar zu beurteilen. Abgesehen davon, dass dabei keine Auseinandersetzung mit der zulässigen Bebauungsweise und Bebauungshöhe in der dargestellten Weise gemäß § 54 Abs. 1 BO auf dem Nachbargrundstück erfolgt ist, kann ohne nähere Begründung nicht nachvollzogen werden, dass bei Einhaltung des Bauwiches durch einen zulässigen Zubau auf dem Grundstück des Beschwerdeführers, soweit dieser dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben gegenüberläge (insbesondere im Hinblick auf das im Vorhaben geplante Vordach in einer Höhe von 6,81 m und einen Abstand von der Grundgrenze von ca. 2,10 m), der Lichteinfall von 45 Grad auf dort vorgesehene Hauptfenster im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 3 BO gewahrt sein soll. Wenn die belangte Behörde zu zulässigen Gebäudeerweiterungen und dort vorgesehenen Hauptfenstern auf dem Grundstück des Beschwerdeführers argumentiert hat, dass der Beschwerdeführer an der Grundgrenze nur eine öffnungslose Brandwand errichten dürfte und ansonsten den Bauwich einhalten müsste, bei dem der 45 Grad - Lichteinfall gewährleistet sei, ist diese Begründung als mangelhaft und nicht nachvollziehbar zu beurteilen. Abgesehen davon, dass dabei keine Auseinandersetzung mit der zulässigen Bebauungsweise und Bebauungshöhe in der dargestellten Weise gemäß Paragraph 54, Absatz eins, BO auf dem Nachbargrundstück erfolgt ist, kann ohne nähere Begründung nicht nachvollzogen werden, dass bei Einhaltung des Bauwiches durch einen zulässigen Zubau auf dem Grundstück des Beschwerdeführers, soweit dieser dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben gegenüberläge

(insbesondere im Hinblick auf das im Vorhaben geplante Vordach in einer Höhe von 6,81 m und einen Abstand von der Grundgrenze von ca. 2,10 m), der Lichteinfall von 45 Grad auf dort vorgesehene Hauptfenster im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO gewahrt sein soll.

Auf das weitere Beschwerdevorbringen war nicht mehr einzugehen.

Angemerkt wird, dass der Nachbar die Frage des Vorliegens eines konsensgemäßen Bestands nur dann relevieren kann, wenn er dadurch in einem von ihm geltend gemachten Nachbarrecht verletzt wäre (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 12. Juni 2012, Zl. 2010/05/0167, und Zl. 2010/05/0223). Angemerkt wird, dass der Nachbar die Frage des Vorliegens eines konsensgemäßen Bestands nur dann relevieren kann, wenn er dadurch in einem von ihm geltend gemachten Nachbarrecht verletzt wäre vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 12. Juni 2012, Zl. 2010/05/0167, und Zl. 2010/05/0223).

5. Da eine inhaltliche Rechtswidrigkeit einer verfahrensrechtlichen vorgeht, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. 5. Da eine inhaltliche Rechtswidrigkeit einer verfahrensrechtlichen vorgeht, war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff iVm § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idFBGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff in Verbindung mit Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. September 2015

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3
Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013050096.X00

Im RIS seit

09.11.2015

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2016

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at