

TE Vwgh Erkenntnis 2014/5/15 2011/05/0020

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 Abs1;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §70 Abs2;

BauRallg;

VwGG §21 Abs1;

VwGG §28 Abs1 Z4;

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 21 heute
2. VwGG § 21 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 21 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 21 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 21 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
6. VwGG § 21 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
7. VwGG § 21 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail, die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. des DDr. R K und 2. der Mag. B K, beide in K, beide vertreten durch Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Fleischmarkt 1,

3. Stock, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. Dezember 2010, Zl. RU1-BR-1403/001-2010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde K in K und 2. Ing. Mag. S S in K, vertreten durch Appiano & Kramer Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 10. November 2008 beantragte die zweitmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerber) bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Bewilligung der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einer Tiefgarage an der Adresse R-D-Gasse 2 in K.

Am 18. März 2009 langten überarbeitete, abgeänderte Einreichpläne bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde ein.

Mit Verständigung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 27. März 2009 wurden die Nachbarn über das Bauverfahren zur Bewilligung der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten samt Tiefgarage für 9 PKWs auf dem Bauplatz in K, R-D-Gasse 2, Grundstück Nr. 252/1, EZ 540, KG K, informiert und es wurde ihnen die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb von 14 Tagen etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich einzubringen, widrigenfalls die Parteistellung erlösche und die Bauverhandlung entfallen könne.

An der hinteren (westlichen) Grenze des Baugrundstückes grenzen die nebeneinander liegenden Grundstücke Nr. 253/6 (Beschwerdeführer) und 253/2 an. Die Westfront des Projekts befindet sich gegenüber dem Grundstück Nr. 253/2; eine gedachte Verlängerung der Grundgrenze zwischen den beiden Nachbargrundstücken auf dem Baugrundstück würde von dem Projekt nicht überschritten werden.

Mit Schriftsatz vom 20. April 2009 (Anmerkung: die Zustellung der Verständigung über das Bauvorhaben war erst am 7. April 2009 erfolgt), präzisiert und ergänzt mit Schriftsatz vom 31. August 2009, erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen hinsichtlich der Standsicherheit und Trockenheit ihres Gebäudes, des Immissionsschutzes sowie der Einhaltung der höchstzulässigen Bebauungshöhe, des Bauwuchs, der Abstände zwischen den Bauwerken und der ausreichenden Belichtung der Fenster der Beschwerdeführer.

Nach Durchführung einer Bauverhandlung am 3. September 2009 wurde dem Bauwerber mit Bescheid des Stadtamtes der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 28. Oktober 2009 unter Vorschreibung von Auflagen die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten samt Tiefgarage für 8 PKWs in K, R-D-Gasse 2, Grundstück Nr. 252/1, EZ 540, KG K, erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Stadtrats der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 23. Juni 2010 abgewiesen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 15. Dezember 2010 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Den Beschwerdeführern wurde ein Mitspracherecht aus ihrer Nachbareigenschaft hinsichtlich der Fragen der Beachtung des Ortsbildes, der Mindestgröße eines Bauplatzes bzw. dessen Eigenschaften sowie hinsichtlich der Einhaltung der Wohndichte und der Bestimmungen des Bebauungsplanes bzw. der Bausperrenverordnung abgesprochen.

Zu dem Einwand der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe führte die belangte Behörde aus, dass einem Nachbarn nur bezüglich der ihm zugewandten Gebäudefronten ein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Abstandsvorschriften zukomme, und zwar nur soweit, als dadurch sein Belichtungsrecht beeinträchtigt werde. Schon die Baubehörden hätten in ihren Bescheiden in einer nachvollziehbaren Art und Weise dargelegt, dass dem Grundstück der beiden Beschwerdeführer keine Gebäudefront des verfahrensgegenständlichen Gebäudes in der Weise zugewandt sei, dass das Belichtungsrecht durch das verfahrensgegenständliche Gebäude beeinträchtigt werde. Diesen Ausführungen schließe sich die Vorstellungsbehörde an, wozu sie auf die dem verfahrensgegenständlichen Lageplan im Einreichplan entnommene und in den Bescheid übernommene Abbildung verweise. In einer Textanmerkung dazu wird erläutert, dass entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks Nr. 252/1 und des Nachbargrundstücks der Beschwerdeführer Nr. 253/6 der im rechten Winkel darauf gebildete Bereich auf dem Baugrundstück Nr. 252/1 schraffiert im Lageplan dargestellt sei. Dieser schraffiert dargestellte Bereich bleibe vom verfahrensgegenständlichen Gebäude auf dem Baugrundstück unberührt, das heiße, das Gebäude rage nicht in diesen Bereich hinein. Daraus ergebe sich, dass dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze keine Gebäudefront des verfahrensgegenständlichen Gebäudes zugewandt sei. Eine Beeinträchtigung der Belichtung (Lichteinfall unter 45 Grad) auf Hauptfenster von Gebäuden auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer sei somit ausgeschlossen.

Aus dieser Abbildung samt Textanmerkung schloss die belangte Behörde, dass die Behauptungen der Beschwerdeführer zur Beeinträchtigung in ihrem Belichtungsrecht ebenso ins Leere gingen wie jene hinsichtlich der unzulässigen Gebäudehöhen und der fälschlichen Annahme einer Hanglage. Diesbezüglich besäßen sie im gegenständlichen Verfahren kein Mitspracherecht, da ihre zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Hauptfenster ihr gesetzlich vorgesehenes Belichtungsrecht ohne Beeinträchtigung durch das verfahrensgegenständliche Gebäude erhielten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die gegenständliche Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie der Bauwerber und die Miteigentümerin des Baugrundstücks - eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Beschwerdeführer replizierten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 79 Abs. 11 VwGG, BGBl. I Nr. 122/2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden. Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, VwGG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, weiter anzuwenden.

§ 6 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (NÖ BauO) in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-16 lautet auszugsweise: Paragraph 6, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (NÖ BauO) in der hier maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt 8200, -16 lautet auszugsweise:

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 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 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

...

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. 9) 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 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

Die Beschwerdeführer erachten sich im Recht auf Versagung der Genehmigung für das verfahrensgegenständliche Projekt wegen Nichteinhaltung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen Gebäude auf ihrer Liegenschaft und wegen Verstoßes gegen die Bebauungsbestimmungen sowie im Recht auf Nichtabweisung ihrer Vorstellung verletzt.

Entgegen der in der Gegenschrift des Bauwerbers vertretenen Ansicht handelt es sich dabei um taugliche Beschwerdepunkte (vgl. dazu etwa die inhaltlichen Entscheidungen mit den hg. Erkenntnissen vom 24. Februar 2004, Zl. 2001/05/1079, und vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0038, bei gleicher Formulierung des Beschwerdepunktes der Verletzung im "Recht auf Versagung der Baubewilligung" sowie das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, Zl. 2007/05/0243, hinsichtlich des "Rechts auf Nichtabweisung" eines Antrages) Entgegen der in der Gegenschrift des Bauwerbers vertretenen Ansicht handelt es sich dabei um taugliche Beschwerdepunkte vergleiche , dazu etwa die inhaltlichen Entscheidungen mit den hg. Erkenntnissen vom 24. Februar 2004, Zl. 2001/05/1079, und vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0038, bei gleicher Formulierung des Beschwerdepunktes der Verletzung im "Recht auf Versagung der Baubewilligung" sowie das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, Zl. 2007/05/0243, hinsichtlich des "Rechts auf Nichtabweisung" eines Antrages).

Die in der Gegenschrift des Bauwerbers vorgebrachte Unzulässigkeit der Beschwerde dahingehend, dass die Beschwerdeführer eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls in Bezug auf ihr Grundstück geltend machten, somit einen

Standpunkt, den sie in der Vorstellung nicht geltend gemacht und daher bereits aufgegeben hätten, liegt nicht vor, da die unterlassene Wiederholung von rechtzeitig erhobenen Einwendungen im weiteren Verfahren zu keiner Präklusion führt. Die Beschwerdeführer haben noch vor Durchführung der mündlichen Verhandlung und daher jedenfalls fristgerecht Einwendungen hinsichtlich der Verletzung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe und die Abstände, in diesem Zusammenhang auch der Belichtung ihrer Hauptfenster zulässiger (bestehender bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger) Gebäude erhoben, weshalb sie eine diesbezügliche Rechtsverletzung in der Beschwerde zulässig vorbringen können.

Zur Stellung der in der Gegenschrift als (weitere) mitbeteiligte Partei genannten Miteigentümerin des Baugrundstücks ist Folgendes auszuführen:

Nach § 21 Abs. 1 VwGG sind Mitbeteiligte jene Personen, die durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides in ihren rechtlichen Interessen berührt werden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides können nur solche rechtlichen Interessen berührt werden, die vom angefochtenen Bescheid rechtswirksam erfasst werden. Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde mit ihrer aufsichtsbehördlichen Entscheidung in Angelegenheit der Erteilung einer Baubewilligung lediglich über die Rechte und rechtlichen Interessen des Bauwerbers und der betroffenen Nachbarn abgesprochen (vgl. zur Bauordnung für Wien das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1977, Zl. 1950/76). Nach Paragraph 21, Absatz eins, VwGG sind Mitbeteiligte jene Personen, die durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides in ihren rechtlichen Interessen berührt werden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides können nur solche rechtlichen Interessen berührt werden, die vom angefochtenen Bescheid rechtswirksam erfasst werden. Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde mit ihrer aufsichtsbehördlichen Entscheidung in Angelegenheit der Erteilung einer Baubewilligung lediglich über die Rechte und rechtlichen Interessen des Bauwerbers und der betroffenen Nachbarn abgesprochen vergleiche , zur Bauordnung für Wien das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1977, Zl. 1950/76).

Im Falle der Aufhebung eines aufsichtsbehördlichen Bescheides betreffend die Erteilung einer Baubewilligung durch den Verwaltungsgerichtshof werden daher die rechtlichen Interessen des Liegenschaftseigentümers nicht berührt. Da die einschreitende Miteigentümerin weder nach dem Inhalt der Gegenschrift noch nach der Aktenlage (weitere) Bauwerberin ist, ist sie nicht mitbeteiligte Partei des gegenständlichen Verfahrens.

Inhaltlich wendet sich die Beschwerde insbesondere gegen die Auffassung der belangten Behörde, eine Beeinträchtigung der Belichtung der zulässigen Gebäude der Beschwerdeführer komme nicht in Frage, da keine gegenüberliegenden Gebäudefronten gegeben seien. Die belangte Behörde habe keine Feststellungen zur bestehenden und zukünftig bewilligungsfähigen Bebauung auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer und darauf aufbauend zur allfälligen Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf deren Hauptfenster getroffen.

Bereits dieses Vorbringen führt die Beschwerde zum Erfolg.

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, werden die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 NÖ BauO taxativ aufgezählt. Hinsichtlich der Bebauungsweise, der Bebauungshöhe, des Bauwuchs, der Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässiger Höhe wird dem Nachbarn gemäß § 6 Abs. 2 Z 3 der NÖ BauO lediglich insofern ein Mitspracherecht eingeräumt, als diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster seines bewilligten oder bewilligungsfähigen Gebäudes dienen (vgl. die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, S. 176, Anm. 105 und 106 zu § 6, zitierte hg. Judikatur). Auf die Einhaltung der Bebauungshöhe besitzen die Nachbarn nach § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BauO ein subjektiv-öffentliches Recht, dessen Verletzung sie hinsichtlich der ihnen zugekehrten Front geltend machen können (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0259). Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, werden die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BauO taxativ aufgezählt. Hinsichtlich der Bebauungsweise, der Bebauungshöhe, des Bauwuchs, der Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässiger Höhe wird dem Nachbarn gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, der NÖ BauO lediglich insofern ein Mitspracherecht eingeräumt, als diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster seines bewilligten oder bewilligungsfähigen Gebäudes dienen vergleiche , die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, S. 176, Anmerkung 105, und 106 zu Paragraph 6,, zitierte hg. Judikatur). Auf die

Einhaltung der Bebauungshöhe besitzen die Nachbarn nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ BauO ein subjektiv-öffentliches Recht, dessen Verletzung sie hinsichtlich der ihnen zugekehrten Front geltend machen können vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0259).

Die belangte Behörde verneinte einen möglichen Eingriff des Bauvorhabens in die ausreichende Belichtung zulässiger Hauptfenster von Gebäuden auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer im Wesentlichen mit der Begründung, das geplante Gebäude befinde sich nicht innerhalb jener Fläche des Baugrundstücks, die im rechten Winkel zur gemeinsamen Grundstücksgrenze liege, sodass der Liegenschaft der Beschwerdeführer keine Gebäudefront zugewandt sei und daher eine Beeinträchtigung der Belichtung auf Hauptfenster dort befindlicher Gebäude ausgeschlossen sei. Die Behauptungen der Beschwerdeführer hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Belichtung der Hauptfenster ihrer Gebäude gingen daher ebenso ins Leere wie jene hinsichtlich der unzulässigen Gebäudehöhen und der fälschlichen Annahme einer Hanglage. Diesbezüglich besäßen die Beschwerdeführer kein Mitspracherecht, da ihre zulässigen Hauptfenster ihr gesetzlich vorgesehenes Belichtungsrecht ohne Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben erhielten.

Richtig ist, dass die hg. Rechtsprechung darauf abstellt, dass der Nachbar eine Beeinträchtigung seiner hier gegenständlichen Rechte nur hinsichtlich der ihm zugewandten Gebäudefront erfahren kann (vgl. z.B. die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁵, S. 245, zitierte hg. Judikatur sowie das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002). Ob eine Front "zugewandt" ist, hängt vom räumlichen Naheverhältnis des geplanten Baus zur Nachbarliegenschaft ab; ist das räumliche Naheverhältnis ein solches, dass eine Beeinträchtigung der Belichtung auf Hauptfenster zulässiger (bestehender bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger) Gebäude am Nachbargrundstück möglich ist, handelt es sich um dem Nachbarn zugewandte Fronten. Richtig ist, dass die hg. Rechtsprechung darauf abstellt, dass der Nachbar eine Beeinträchtigung seiner hier gegenständlichen Rechte nur hinsichtlich der ihm zugewandten Gebäudefront erfahren kann vergleiche , z.B. die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁵, S. 245, zitierte hg. Judikatur sowie das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002). Ob eine Front "zugewandt" ist, hängt vom räumlichen Naheverhältnis des geplanten Baus zur Nachbarliegenschaft ab; ist das räumliche Naheverhältnis ein solches, dass eine Beeinträchtigung der Belichtung auf Hauptfenster zulässiger (bestehender bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger) Gebäude am Nachbargrundstück möglich ist, handelt es sich um dem Nachbarn zugewandte Fronten.

Verfahrensgegenständlich verläuft die Westfront des projektierten Gebäudes in einem Mindestabstand von 3,50 m annähernd parallel zur Grundstücksgrenze des seitlichen Nachbarn der Beschwerdeführer und endet knapp vor der Grundstücksgrenze zwischen den Beschwerdeführern und diesem seitlichen Nachbarn, die Südfront verläuft im rechten Winkel dazu. Ein räumliches Naheverhältnis sowohl der West- als auch der Südfront des projektierten, leicht schräg zu den Grenzen verlaufenden Gebäudes liegt demnach vor. Schon angesichts dessen kann verfahrensgegenständlich nicht gesagt werden, eine Beeinträchtigung durch diese Gebäudefronten sei unmöglich. Die Annahme der belangten Behörde, dass Nachbarrechte nicht verletzt sein könnten, weil keine zugewandte Gebäudefront vorliege, erweist sich daher als unzutreffend.

Sofern die weiteren Ausführungen der belangten Behörde dahingehend zu verstehen sind, dass sie auch vermeint, anhand der von ihr in den angefochtenen Bescheid aufgenommenen Skizze samt Erläuterung zu dem schraffierten Bereich, der im rechten Winkel zur gemeinsamen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer und des Bauwerbers liege, sei abzuleiten, dass eine Beeinträchtigung der Belichtung der Fenster zulässiger Gebäude der Beschwerdeführer ausgeschlossen sei, ist diese Behauptung somit nicht nachvollziehbar und ersetzt nicht eine fachliche Auseinandersetzung mit der Möglichkeit einer solchen Beeinträchtigung, insbesondere im Hinblick auf zukünftig bewilligungsfähige (allenfalls nicht parallel zur Grundgrenze zu errichtende) Gebäude der Beschwerdeführer.

Da die belangte Behörde, ausgehend von ihrer unzutreffenden Auffassung des Nichtvorliegens einer der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugewandten Front, von einer begründeten Prüfung der tatsächlichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Belichtung zulässiger Hauptfenster von bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen Gebäuden der Beschwerdeführer gänzlich Abstand nahm (weshalb auch eine Auseinandersetzung mit den behaupteten Berechnungsmängeln hinsichtlich der Gebäudehöhe nicht erfolgte), belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG ohne Auseinandersetzung mit dem weiteren Beschwerdevorbringen aufzuheben war. Da die belangte Behörde, ausgehend von ihrer unzutreffenden Auffassung des Nichtvorliegens einer der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugewandten Front, von einer begründeten Prüfung der tatsächlichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Belichtung zulässiger

Hauptfenster von bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen Gebäuden der Beschwerdeführer gänzlich Abstand nahm (weshalb auch eine Auseinandersetzung mit den behaupteten Berechnungsmängeln hinsichtlich der Gebäudehöhe nicht erfolgte), belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG ohne Auseinandersetzung mit dem weiteren Beschwerdevorbringen aufzuheben war.

Eine mündliche Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 4 VwGG unterbleiben. Eine mündliche Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 4, VwGG unterbleiben.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit § 3 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014, iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 3, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, 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 15. Mai 2014

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

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

Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011050020.X00

Im RIS seit

04.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

24.07.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at