

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2011/05/0194

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

81/01 Wasserrechtsgesetz;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §9;

BauRallg;

WRG 1959 §39;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. WRG 1959 § 39 heute
2. WRG 1959 § 39 gültig ab 01.10.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 74/1997
3. WRG 1959 § 39 gültig von 01.11.1959 bis 30.09.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten sowie die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz und die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Ing. R N in Z, vertreten durch MMag. Dr. Alexander Spunda, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1/16, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 21. Oktober 2011, Zl. RU1-BR-1032/003-2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Ing. M L GmbH in S, vertreten durch Dr. Thomas Lederer, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Strohgasse 14 c, und 2. Gemeinde Z, vertreten durch Nistelberger & Parz Rechtsanwälte OG in 1010 Wien, Bräunerstraße 3), nach öffentlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat an Aufwendungen dem Land Niederösterreich EUR 1.348,30, der erstmitbeteiligten Partei EUR 2.493,40 und der zweitmitbeteiligten Gemeinde EUR 2.489,40 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

I.römisch eins.

Mit dem bei der mitbeteiligten Gemeinde am 18. Dezember 2008 eingelangten Ansuchen vom 17. Dezember 2008 beantragte die A. AG, die Rechtsvorgängerin der erstmitbeteiligten Partei (im Folgenden: 1. MP), die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit 14 gereihten Wohnungen (Reihenhäusern), einem Heizhaus und 26 PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr. 234/2, KG Z. Das Baugrundstück ist laut dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde legt für dieses Grundstück u.a. die offene oder gekuppelte Bauweise, die Bauklassen I bzw. II und eine Bebauungsdichte von 40% fest. Mit dem bei der mitbeteiligten Gemeinde am 18. Dezember 2008 eingelangten Ansuchen vom 17. Dezember 2008 beantragte die A. AG, die Rechtsvorgängerin der erstmitbeteiligten Partei (im Folgenden: 1. MP), die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit 14 gereihten Wohnungen (Reihenhäusern), einem Heizhaus und 26 PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr. 234/2, KG Z. Das Baugrundstück ist laut dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde legt für dieses Grundstück u.a. die offene oder gekuppelte Bauweise, die Bauklassen römisch eins bzw. römisch zwei und eine Bebauungsdichte von 40% fest.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der südlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstücke Nr. 240, 241 und 242, je KG Z. Das Grundstück Nr. 240 ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet und weist eine zweigeschossige Wohnbebauung auf. Die Grundstücke Nr. 241 und 242 sind im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen.

Laut Projektsbeschreibung sollen die 14 Reihenhäuser in offener Bauweise errichtet werden, wobei die Abstände zu den Grundstücken des Beschwerdeführers 7,19 m bzw. 11,21 m betragen sollen. Zum Grundstück Nr. 241 soll ab der auf diesem Grundstück bestehenden Grenzmauer ein 50 cm hoher Betonsockel mit einem 1,5 m hohen Maschendrahtzaun in westliche Richtung hin errichtet werden (Niederschrift der Baubehörde vom 1. Juli 2009).

Mit Schreiben vom 3. Juli 2009 teilte die Baubehörde dem Beschwerdeführer mit, dass auf Grund der Ergebnisse der Vorprüfung gemäß § 22 Abs. 1 Nö Bauordnung 1996 (BauO) mangels Berührung von Nachbarrechten eine Bauverhandlung zu entfallen habe. Mit Schreiben vom 3. Juli 2009 teilte die Baubehörde dem Beschwerdeführer mit, dass auf Grund der Ergebnisse der Vorprüfung gemäß Paragraph 22, Absatz eins, Nö Bauordnung 1996 (BauO) mangels Berührung von Nachbarrechten eine Bauverhandlung zu entfallen habe.

Der Beschwerdeführer erhob gegen das Bauvorhaben Einwendungen (Schriftsätze vom 19. August 2009 und 25. August 2009) und brachte u. a. vor, dass ein Teil des Baugrundstückes künstlich aufgeschüttet worden sei, sodass dieses nun um ca. 1,7 m höher liege als die Grundstücke Nr. 241 und 242. Da alle diese Grundstücke an einem näher genannten Bach lägen, würde das aufgeschüttete Grundstück wie ein Damm wirken und der Beschwerdeführer daher mit enormen Ablagerungen von Treibgut, Schmutz und Schlamm konfrontiert sein, sodass die Trockenheit seines Grundstückes durch die künstliche Aufschüttung und das geplante Bauvorhaben gefährdet sei. Auf Grund dieser Aufschüttung sei zu befürchten, dass die zulässige Bauklasse überschritten werde, sodass er in seinem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe verletzt sei. Ferner hätte die Aufschüttung im Hinblick auf § 67 BauO und § 14 Z 8 leg. cit. einer Bewilligung bedurft. Auf Grund des Bauvorhabens sei das Baugrundstück bereits umgewidmet worden, und es werde die Rückgängigmachung der Umwidmung angeregt, weil zukünftige Bewohner der Reihenhaussiedlung der Gefahr des Hochwassers ausgesetzt wären. Der Beschwerdeführer erhob gegen das Bauvorhaben Einwendungen (Schriftsätze vom 19. August 2009 und 25. August 2009) und brachte u. a. vor, dass ein Teil des Baugrundstückes künstlich aufgeschüttet worden sei, sodass dieses nun um ca. 1,7 m höher liege als die Grundstücke Nr. 241 und 242. Da alle diese Grundstücke an einem näher genannten Bach lägen, würde das aufgeschüttete Grundstück wie ein Damm wirken und der Beschwerdeführer daher mit enormen Ablagerungen von

Treibgut, Schmutz und Schlamm konfrontiert sein, sodass die Trockenheit seines Grundstückes durch die künstliche Aufschüttung und das geplante Bauvorhaben gefährdet sei. Auf Grund dieser Aufschüttung sei zu befürchten, dass die zulässige Bauklasse überschritten werde, sodass er in seinem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe verletzt sei. Ferner hätte die Aufschüttung im Hinblick auf Paragraph 67, BauO und Paragraph 14, Ziffer 8, leg. cit. einer Bewilligung bedurft. Auf Grund des Bauvorhabens sei das Baugrundstück bereits umgewidmet worden, und es werde die Rückgängigmachung der Umwidmung angeregt, weil zukünftige Bewohner der Reihenhaussiedlung der Gefahr des Hochwassers ausgesetzt wären.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. September 2009 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Berufung.

Die Baubehörde holte das Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen vom 23. August 2010 und das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. Oktober 2010 ein, wozu der Beschwerdeführer jeweils Stellung nahm.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. März 2011 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 6 BauO der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. In Bezug auf das Berufungsvorbringen, dass die Geländeänderung (Aufschüttung) auf dem Grundstück Nr. 234/2 im Jahr 2008 (in zwei Etappen) erfolgt, die Umwidmung des Teils des Grundstückes Nr. 234/2 (in Bauland) bereits am 27. April 2006 in Planung gewesen und evident sei, dass die Aufschüttung mit der geplanten Bebauung (infolge Umwidmung) in Zusammenhang stehe, führte der Gemeindevorstand aus, dass die Baubehörde für eine Umwidmung (Rückwidmung) des Baugrundstückes in Grünland unzuständig sei. Mit der vom Gemeinderat am 30. März 2009 beschlossenen Verordnung sei das örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan abgeändert worden. Dies sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 25. Mai 2009 genehmigt worden (Kundmachung der Verordnung am 29. Mai 2009). Die Geländeänderungen auf dem Grundstück Nr. 234/2 seien im Bereich der Widmung Grünland-Landwirtschaft durchgeführt worden. Aus dem schlüssigen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. Oktober 2010 gehe hervor, dass zum Grundstück Nr. 241 ab der bestehenden Grenzmauer auf diesem Grundstück ein 50 cm hoher Betonsockel mit einem 1,5 m hohen Maschendrahtzaun in westlicher Richtung errichtet werde und auf Grund dieses Betonsockels ein Abfließen von Regenwasser vom Baugrundstück auf das Grundstück des Beschwerdeführers nicht zu erwarten sei, weshalb die Trockenheit dessen Bauwerke aus fachlicher Sicht gewährleistet sei. Wenn der Beschwerdeführer vorgebracht habe, dass es durch den Bau der Mauer und die konkrete Hochwassergefahr zu einem Rückstau von Wasser auf das bebaute Grundstück Nr. 240 kommen werde, so habe der (bautechnische) Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 12. Jänner 2011 dazu ausgeführt, dass durch die Errichtung des 50 cm hohen Sockels die Standsicherheit, die Trockenheit und der Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn nicht berührt würden, weil sich der Sockel außerhalb des HQ100-Bereiches im Bauland-Wohngebiet befinde. Bei einem Hochwasser könne dieser Sockel keinen Rückstau verursachen. Aus den schlüssigen Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen ergebe sich, dass durch die angeführte Geländeanhebung auf Grund der Lage zum Hochwasserabflussbereich mit keiner vermehrten Ablagerung von Schlamm, Treibgut und Schmutz über das derzeitige Ausmaß hinaus zu rechnen sei und im gegenständlichen Bereich eine Rückstauwirkung auf gerinneaufwärts gelegene Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden könne. Die Stauwirkung der gegenständlichen Anschüttungen und Mauern sei als vernachlässigbar einzustufen. Diesem Gutachten sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Aus dem bautechnischen Amtssachverständigengutachten vom 20. Oktober 2010 gehe hervor, dass die Gebäudehöhe der 14 Reihenhäuser an den Frontansichten 5,84 m bzw. 7,50 m und an den Seitenansichten 6,61 m betrage, wobei die Gebäudehöhe nach unten von der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes zu messen sei. In seiner ergänzenden Stellungnahme vom 12. Jänner 2011 habe dieser Amtssachverständige ausgeführt, dass die untere Gebäudefront am bestehenden Gelände angenommen worden sei und das Geländeniveau im Zeitpunkt der Vorprüfung bereits vorhanden gewesen sei. Die Bauklasse II (mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 8,0 m) werde nicht überschritten. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. März 2011 wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 6, BauO der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. In Bezug auf das Berufungsvorbringen, dass die Geländeänderung (Aufschüttung) auf dem Grundstück Nr. 234/2 im Jahr 2008 (in zwei Etappen) erfolgt, die Umwidmung des Teils des Grundstückes Nr. 234/2 (in Bauland) bereits am 27. April 2006 in

Planung gewesen und evident sei, dass die Aufschüttung mit der geplanten Bebauung (infolge Umwidmung) in Zusammenhang stehe, führte der Gemeindevorstand aus, dass die Baubehörde für eine Umwidmung (Rückwidmung) des Baugrundstückes in Grünland unzuständig sei. Mit der vom Gemeinderat am 30. März 2009 beschlossenen Verordnung sei das örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan abgeändert worden. Dies sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 25. Mai 2009 genehmigt worden (Kundmachung der Verordnung am 29. Mai 2009). Die Geländeänderungen auf dem Grundstück Nr. 234/2 seien im Bereich der Widmung Grünland-Landwirtschaft durchgeführt worden. Aus dem schlüssigen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. Oktober 2010 gehe hervor, dass zum Grundstück Nr. 241 ab der bestehenden Grenzmauer auf diesem Grundstück ein 50 cm hoher Betonsockel mit einem 1,5 m hohen Maschendrahtzaun in westlicher Richtung errichtet werde und auf Grund dieses Betonsockels ein Abfließen von Regenwasser vom Baugrundstück auf das Grundstück des Beschwerdeführers nicht zu erwarten sei, weshalb die Trockenheit dessen Bauwerke aus fachlicher Sicht gewährleistet sei. Wenn der Beschwerdeführer vorgebracht habe, dass es durch den Bau der Mauer und die konkrete Hochwassergefahr zu einem Rückstau von Wasser auf das bebaute Grundstück Nr. 240 kommen werde, so habe der (bautechnische) Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 12. Jänner 2011 dazu ausgeführt, dass durch die Errichtung des 50 cm hohen Sockels die Standsicherheit, die Trockenheit und der Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn nicht berührt würden, weil sich der Sockel außerhalb des HQ100-Bereiches im Bauland-Wohngebiet befinde. Bei einem Hochwasser könne dieser Sockel keinen Rückstau verursachen. Aus den schlüssigen Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen ergebe sich, dass durch die angeführte Geländeanhebung auf Grund der Lage zum Hochwasserabflussbereich mit keiner vermehrten Ablagerung von Schlamm, Treibgut und Schmutz über das derzeitige Ausmaß hinaus zu rechnen sei und im gegenständlichen Bereich eine Rückstauwirkung auf gerinneaufwärts gelegene Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden könne. Die Stauwirkung der gegenständlichen Anschüttungen und Mauern sei als vernachlässigbar einzustufen. Diesem Gutachten sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Aus dem bautechnischen Amtssachverständigengutachten vom 20. Oktober 2010 gehe hervor, dass die Gebäudehöhe der 14 Reihenhäuser an den Frontansichten 5,84 m bzw. 7,50 m und an den Seitenansichten 6,61 m betrage, wobei die Gebäudehöhe nach unten von der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes zu messen sei. In seiner ergänzenden Stellungnahme vom 12. Jänner 2011 habe dieser Amtssachverständige ausgeführt, dass die untere Gebäudefront am bestehenden Gelände angenommen worden sei und das Geländeniveau im Zeitpunkt der Vorprüfung bereits vorhanden gewesen sei. Die Bauklasse römisch zwei (mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 8,0 m) werde nicht überschritten.

Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Berufungsbescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 21. Oktober 2011 als unbegründet abgewiesen.

In Bezug auf das Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem Baugrundstück im Jahr 2008 führte die belangte Behörde aus, dass jener Teil des Baugrundstückes, auf dem im Jahr 2008 die Höhenlage des Geländes verändert worden sei, damals im Grünland gelegen sei. Aus § 14 Z 8 BauO ergebe sich eine baubehördliche Bewilligungspflicht für eine Veränderung der Höhenlage des Geländes lediglich - unter gewissen Voraussetzungen - im Bauland, nicht jedoch im Grünland, und zwar unabhängig davon, aus welchen Beweggründen diese Veränderungen im Grünland vorgenommen worden seien. Die BauO kenne keine Bestimmung, die anordne, dass die Höhenlage der Gelände der von Grünland in Bauland umgewidmeten Grundstücke nach deren Umwidmung einer baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Vielmehr sei diese Höhenlage des Geländes als bestehendes Gelände - auch im Sinne des § 53 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. - anzusehen. Die im Grünland vorgenommene Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem Baugrundstück sei nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens, und die Baubehörde habe bei der Berechnung der Gebäudehöhen vom bestehenden Geländeniveau ausgehen dürfen. Die Berechnungen des bautechnischen Amtssachverständigen hätten gezeigt, dass die Gebäudehöhen des Bauvorhabens der im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse II entsprächen, zumal diese eine Höhe von 8 m nicht überschritten. Dass der bautechnische Amtssachverständige diese Gebäudehöhen falsch berechnet habe, sei nicht einmal vom Beschwerdeführer behauptet worden, zumal dieser selbst die errechneten Gebäudehöhen seinen Berechnungen (7,54 m, 9,20 m und 8,31 m) zugrunde gelegt habe. In diesem Zusammenhang sei auch festzuhalten, dass der Beschwerdeführer auf Grund der Abstände des Bauvorhabens zu seinen Grundstücken und der errechneten Gebäudehöhen in seinem Belichtungsrecht nach § 6 Abs. 2 Z 3 BauO nicht verletzt werden könne, wobei er eine solche Verletzung auch niemals behauptet habe, sodass er auch in dieser Hinsicht eine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nicht darzulegen vermocht habe. In Bezug auf das Vorbringen des

Beschwerdeführers betreffend die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem Baugrundstück im Jahr 2008 führte die belangte Behörde aus, dass jener Teil des Baugrundstückes, auf dem im Jahr 2008 die Höhenlage des Geländes verändert worden sei, damals im Grünland gelegen sei. Aus Paragraph 14, Ziffer 8, BauO ergebe sich eine baubehördliche Bewilligungspflicht für eine Veränderung der Höhenlage des Geländes lediglich - unter gewissen Voraussetzungen - im Bauland, nicht jedoch im Grünland, und zwar unabhängig davon, aus welchen Beweggründen diese Veränderungen im Grünland vorgenommen worden seien. Die BauO kenne keine Bestimmung, die anordne, dass die Höhenlage der Gelände der von Grünland in Bauland umgewidmeten Grundstücke nach deren Umwidmung einer baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Vielmehr sei diese Höhenlage des Geländes als bestehendes Gelände - auch im Sinne des Paragraph 53, Absatz eins, zweiter Satz leg. cit. - anzusehen. Die im Grünland vorgenommene Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem Baugrundstück sei nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens, und die Baubehörde habe bei der Berechnung der Gebäudehöhen vom bestehenden Geländeniveau ausgehen dürfen. Die Berechnungen des bautechnischen Amtssachverständigen hätten gezeigt, dass die Gebäudehöhen des Bauvorhabens der im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse römisch zwei entsprächen, zumal diese eine Höhe von 8 m nicht überschritten. Dass der bautechnische Amtssachverständige diese Gebäudehöhen falsch berechnet habe, sei nicht einmal vom Beschwerdeführer behauptet worden, zumal dieser selbst die errechneten Gebäudehöhen seinen Berechnungen (7,54 m, 9,20 m und 8,31 m) zugrunde gelegt habe. In diesem Zusammenhang sei auch festzuhalten, dass der Beschwerdeführer auf Grund der Abstände des Bauvorhabens zu seinen Grundstücken und der errechneten Gebäudehöhen in seinem Belichtungsrecht nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BauO nicht verletzt werden könne, wobei er eine solche Verletzung auch niemals behauptet habe, sodass er auch in dieser Hinsicht eine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nicht darzulegen vermocht habe.

Was die von ihm behauptete Beeinträchtigung der Trockenheit seiner Grundstücke und Bauwerke durch ein zu erwartendes normales Hochwasser anlange, so sei damit, soweit er eine Verschlechterung der Hochwassersituation geltend mache, keine Verletzung eines Nachbarrechtes im Sinn des § 6 Abs. 2 BauO erkennbar. Wie ausgeführt, sei das im Jahr 2008 veränderte Geländeniveau für das Baubewilligungsverfahren als bestehendes Gelände im Sinn der BauO anzusehen. Dass durch diese Geländeänderung der Pegel eines Hochwassers auf den Grundstücken des Beschwerdeführers statt bei 25 cm bei ca. 195 cm liegen solle, wie vom Beschwerdeführer behauptet, finde seine Ursache daher nicht im gegenständlichen Bauvorhaben der Reihenhuisanlage. Dass erst durch die Errichtung der Einfriedung mit einem 50 cm hohen Betonsockel im Fall eines Hochwassers eine Überflutung der Grundstücke des Beschwerdeführers ausgelöst werde, behaupte dieser nicht. Vielmehr beziehe sich der Immissionseinwand auf das befürchtete Hochwasser und die daraus resultierenden Folgen. Was die von ihm behauptete Beeinträchtigung der Trockenheit seiner Grundstücke und Bauwerke durch ein zu erwartendes normales Hochwasser anlange, so sei damit, soweit er eine Verschlechterung der Hochwassersituation geltend mache, keine Verletzung eines Nachbarrechtes im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2, BauO erkennbar. Wie ausgeführt, sei das im Jahr 2008 veränderte Geländeniveau für das Baubewilligungsverfahren als bestehendes Gelände im Sinn der BauO anzusehen. Dass durch diese Geländeänderung der Pegel eines Hochwassers auf den Grundstücken des Beschwerdeführers statt bei 25 cm bei ca. 195 cm liegen solle, wie vom Beschwerdeführer behauptet, finde seine Ursache daher nicht im gegenständlichen Bauvorhaben der Reihenhuisanlage. Dass erst durch die Errichtung der Einfriedung mit einem 50 cm hohen Betonsockel im Fall eines Hochwassers eine Überflutung der Grundstücke des Beschwerdeführers ausgelöst werde, behaupte dieser nicht. Vielmehr beziehe sich der Immissionseinwand auf das befürchtete Hochwasser und die daraus resultierenden Folgen.

Zur behaupteten Verletzung des Parteiengehörs betreffend die Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 sei festzuhalten, dass es sich hierbei lediglich um einen unwesentlichen Verfahrensmangel handle, zumal die Baubehörde selbst bei Wahrung des Parteiengehörs zu keiner anderen Entscheidung gekommen wäre. Hinzu komme, dass der bautechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 12. Jänner 2011 seine bisherigen Darlegungen lediglich wiederholt habe. Schließlich habe der Beschwerdeführer nicht konkret dargetan, welches neue Vorbringen er im Fall der Einräumung des vermissten Parteiengehörs erstattet hätte.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die 1.MP, die Eigentümerin des Baugrundstückes Nr. 234/2 ist, legte mit Schriftsatz vom 11. Mai 2012 die zwischen ihr und der A. AG geschlossene "Auflösungsvereinbarung" vom 21./27. Juni 2011 vor, in der die beiden Vertragsparteien festhielten, dass die 1.MP in der weiteren Verfügung über das Baugrundstück völlig frei sei und die A. AG ihre Zustimmung dazu erteile, dass die 1.MP das Verwaltungsverfahren zur Umsetzung des Wohnbauvorhabens im eigenen Namen, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko weiter verfolge. Die 1.MP stellte den Antrag, dem Beschwerdeverfahren als Partei zugezogen zu werden.

Mit Schreiben vom 19. März 2012 hatte die A. AG erklärt, den von der 1.MP behaupteten Bauwerberwechsel zu bestätigen und nicht als mitbeteiligte Partei aufzutreten.

Die 1.MP hat in ihrer Gegenschrift beantragt, der Beschwerde nicht Folge zu geben.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Eintritt der 1.MP in die Rechtsposition der A. AG als Konsensinhaberin während des Vorstellungsverfahrens begegnet keinen Bedenken (vgl. in diesem Zusammenhang § 9 BauO; ferner etwa Hauer, Der Nachbar im Baurecht 6 445, wonach der Wechsel auch eines Bauwerbers für den Nachbarn nicht erheblich ist, weil ein solcher Wechsel keine Änderung des Sachverhaltes und der Rechtslage bedeutet). Der Eintritt der 1.MP in die Rechtsposition der A. AG als Konsensinhaberin während des Vorstellungsverfahrens begegnet keinen Bedenken vergleiche , in diesem Zusammenhang Paragraph 9, BauO; ferner etwa Hauer, Der Nachbar im Baurecht 6 445, wonach der Wechsel auch eines Bauwerbers für den Nachbarn nicht erheblich ist, weil ein solcher Wechsel keine Änderung des Sachverhaltes und der Rechtslage bedeutet).

Im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides des Gemeindevorstandes ist von folgender maßgeblicher Rechtslage auszugehen:

Die §§ 6, 14, 48, 53, 67 und 70 BauO idF LGBl. 8200-14 (vgl. Art. I der Novelle LGBl. 8200-18, wonach die am Tag des Inkrafttretens der Novelle zur BauO, LGBl. 8200-17, (mit Ablauf des 30. November 2009) anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind; ferner Art. II der am 1. Jänner 2009 in Kraft getretenen Novelle LGBl. 8200-15, dem zufolge die in Art. I dieser Novelle vorgenommenen Änderungen der BauO für Verfahren, die bereits am Tage des Inkrafttretens dieser Bestimmungen bei der Baubehörde anhängig sind, nicht gelten) lauten auszugsweise: Die Paragraphen 6, 14, 48, 53, 67 und 70 BauO in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -14 vergleiche , Artikel römisch eins, der Novelle Landesgesetzblatt 8200, -18, wonach die am Tag des Inkrafttretens der Novelle zur BauO, Landesgesetzblatt 8200, -17, (mit Ablauf des 30. November 2009) anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind; ferner Artikel römisch zwei, der am 1. Jänner 2009 in Kraft getretenen Novelle Landesgesetzblatt 8200, -15, dem zufolge die in Artikel römisch eins, dieser Novelle vorgenommenen Änderungen der BauO für Verfahren, die bereits am Tage des Inkrafttretens dieser Bestimmungen bei der Baubehörde anhängig sind, nicht gelten) 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. der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks
2. der Eigentümer des Baugrundstücks
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). 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.

1. (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) 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 Bauwuch,

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. 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.

(...)"

"§ 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

(...)

8. die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf

einem Grundstück im Bauland, wenn dadurch

die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach § 6 Abs. 1 Z. 3 oder die Standsicherheit eines Bauwerks nach § 6 Abs. 1 Z. 4 oder die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, oder die Standsicherheit eines Bauwerks nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4, oder

die Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 4) die Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn (Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4,)

beeinträchtigt oder

der Abfluß von Niederschlagswässern zum Nachteil der

angrenzenden Grundstücke beeinflusst

werden könnten (§ 67)." werden könnten (Paragraph 67,)." "

"§ 48

Immissionsschutz

(1) Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen

1. das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;

2. Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.

1. (2) Absatz 2, Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen."

"§ 53

Höhe der Bauwerke

1. (1) Absatz eins, Die Gebäudehöhe ist nach der mittleren Höhe der Gebäudefront (Berechnung: Frontfläche durch größte Frontbreite) zu bemessen.

Die Gebäudefront wird

nach unten bei Gebäudefronten an der Straßenfluchtlinie durch den Verschnitt mit dem Straßenniveau in dieser Linie, ansonsten mit der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes und

nach oben durch den Verschnitt mit der Dachhaut oder mit dem oberen Abschluss der Gebäudefront begrenzt.

(...)"

"§ 67

Veränderung des Geländes im Bauland

Die Höhenlage des Geländes im Bauland darf nur dann verändert

werden, wenn

wenn

die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden

Geländes nicht gefährdet wird,

dadurch bei der Bemessung der Gebäudehöhe nicht Rechte der Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 (z.B. Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude) verletzt werden und dadurch bei der Bemessung der Gebäudehöhe nicht Rechte der Nachbarn nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 (z.B. Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude) verletzt werden und

die Niederschlagswässer ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke abgeleitet werden."

"§ 70

Regelung der Bebauung

1. (1) Absatz eins, Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. (...)

2. (2) Absatz 2, Die Bebauungshöhe ist die im Geltungsbereich der Bebauungsweisen nach Abs. 1 Z. 1 - 4 in Bauklassen festgelegte Gebäudehöhe. Die Bebauungshöhe ist die im Geltungsbereich der Bebauungsweisen nach Absatz eins, Ziffer eins, - 4 in Bauklassen festgelegte Gebäudehöhe.

Die Bauklassen werden unterteilt in Bauklasse I bis 5 m Die Bauklassen werden unterteilt in Bauklasse römisch eins bis 5 m

Bauklasse II über 5 m bis 8 m Bauklasse römisch zwei über 5 m bis 8 m

(...)

Die Bebauungshöhe darf mit zwei aufeinanderfolgenden

Bauklassen festgelegt werden. (...)

(...)"

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

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. Daraus folgt, 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 subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen 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 BauO 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 das Erkenntnis vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049, mwN). 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. Daraus folgt, 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 subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen 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, BauO 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 das Erkenntnis vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049, mwN).

Die Beschwerde bringt vor, dass die Umwidmung des Grundstückes Nr. 234/2 von Grünland in Bauland bereits am 27. April 2006 festgestanden sei, durch die Aufschüttung die geplante Bauhöhe auf diesem Grundstück gegenüber den umliegenden "natürlich gewachsenen Grundstücken" mehr als 8 m betrage und damit die Bauklasse II überschritten werde. Die Aufschüttung von 1,7 m sei der Bauhöhe hinzuzurechnen und die Geländeänderung im Baubewilligungsverfahren außer Acht zu lassen. Durch die Aufschüttung, als diese Grundstücksfläche noch als Grünland gewidmet gewesen sei, und die folgende Bebauung werde der Beschwerdeführer in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Bebauungshöhe nach § 6 BauO verletzt. Auf Grund des engen zeitlichen Zusammenhanges der Umwidmung mit der geplanten Bebauung sei die Umgehungsabsicht offenkundig und diese festzustellen gewesen. Darüber hinaus sei dem Beschwerdeführer die ergänzende Stellungnahme des bautechnischen

Sachverständigen vom 12. Jänner 2011 nicht zugestellt und er in seinem Recht auf Parteiengehör verletzt worden. Mangels Kenntnis des Inhaltes dieses Schriftstückes sei es geradezu unmöglich gewesen, hiezu ein neues Vorbringen zu erstatten. Die Beschwerde bringt vor, dass die Umwidmung des Grundstückes Nr. 234/2 von Grünland in Bauland bereits am 27. April 2006 festgestanden sei, durch die Aufschüttung die geplante Bauhöhe auf diesem Grundstück gegenüber den umliegenden "natürlich gewachsenen Grundstücken" mehr als 8 m betrage und damit die Bauklasse römisch zwei überschritten werde. Die Aufschüttung von 1,7 m sei der Bauhöhe hinzuzurechnen und die Geländeänderung im Baubewilligungsverfahren außer Acht zu lassen. Durch die Aufschüttung, als diese Grundstücksfläche noch als Grünland gewidmet gewesen sei, und die folgende Bebauung werde der Beschwerdeführer in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Bebauungshöhe nach Paragraph 6, BauO verletzt. Auf Grund des engen zeitlichen Zusammenhanges der Umwidmung mit der geplanten Bebauung sei die Umgehungsabsicht offenkundig und diese festzustellen gewesen. Darüber hinaus sei dem Beschwerdeführer die ergänzende Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen vom 12. Jänner 2011 nicht zugestellt und er in seinem Recht auf Parteiengehör verletzt worden. Mangels Kenntnis des Inhaltes dieses Schriftstückes sei es geradezu unmöglich gewesen, hiezu ein neues Vorbringen zu erstatten.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Laut den von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid (vgl. dort S. 15) getroffenen Ausführungen könne der Beschwerdeführer auf Grund der Abstände des Bauvorhabens zu seinen Grundstücken und der errechneten Gebäudehöhen in seinem Belichtungsrecht nach § 6 Abs. 2 Z 3 BauO nicht verletzt sein, wobei er eine solche Verletzung auch niemals behauptet habe. Diesen Bescheidausführungen tritt die Beschwerde nicht entgegen. Laut den von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid (vgl. dort S. 15) getroffenen Ausführungen könne der Beschwerdeführer auf Grund der Abstände des Bauvorhabens zu seinen Grundstücken und der errechneten Gebäudehöhen in seinem Belichtungsrecht nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BauO nicht verletzt sein, wobei er eine solche Verletzung auch niemals behauptet habe. Diesen Bescheidausführungen tritt die Beschwerde nicht entgegen.

Die Bestimmungen über die Bebauungshöhe und die zulässige Höhe von Bauwerken begründen nur insoweit subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn, als sie der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen (vgl. § 6 Abs. 2 Z 3 BauO; ferner die in W. Pallitsch/ Ph. Pallitsch/W. Klewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu § 6 Nö BauO E 105, 106, S. 176, zitierte hg. Judikatur). Keinesfalls ist ein davon losgelöstes Recht der Nachbarn auf Einhaltung der Bebauungshöhe oder der zulässigen Gebäudehöhe unter diese Gesetzesbestimmung subsumierbar. Die Bestimmungen über die Bebauungshöhe und die zulässige Höhe von Bauwerken begründen nur insoweit subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn, als sie der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen (vgl. Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BauO; ferner die in W. Pallitsch/ Ph. Pallitsch/W. Klewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu Paragraph 6, Nö BauO E 105, 106, S. 176, zitierte hg. Judikatur). Keinesfalls ist ein davon losgelöstes Recht der Nachbarn auf Einhaltung der Bebauungshöhe oder der zulässigen Gebäudehöhe unter diese Gesetzesbestimmung subsumierbar.

Dass infolge der Verwirklichung des Bauvorhabens der 1.MP eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Grundstück des Beschwerdeführers nicht mehr gegeben wäre, wurde im Verfahren nie behauptet, worauf im Übrigen die Vertreter der belangten Behörde in der Verhandlung - un widersprochen - hingewiesen haben. Somit wäre selbst bei Hinzurechnung der Höhe der Geländeanschüttung und einer allenfalls daraus resultierenden Überschreitung der Bebauungshöhe oder der zulässigen Gebäudehöhe keine Verletzung eines durch § 6 Abs. 1 Z 3 leg. cit. gewährleisteten Nachbarrechtes ersichtlich. Dass infolge der Verwirklichung des Bauvorhabens der 1.MP eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Grundstück des Beschwerdeführers nicht mehr gegeben wäre, wurde im Verfahren nie behauptet, worauf im Übrigen die Vertreter der belangten Behörde in der Verhandlung - un widersprochen - hingewiesen haben. Somit wäre selbst bei Hinzurechnung der Höhe der Geländeanschüttung und einer allenfalls daraus resultierenden Überschreitung der Bebauungshöhe oder der zulässigen Gebäudehöhe keine Verletzung eines durch Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, leg. cit. gewährleisteten Nachbarrechtes ersichtlich.

Im Hinblick darauf kann dahingestellt bleiben, ob die Höhe der Geländeanschüttung im Jahr 2008 den von den Baubehörden ermittelten Gebäudehöhen hätte hinzugerechnet werden müssen. Ferner erübrigt sich auch eine

Auseinandersetzung mit der in der Beschwerde enthaltenen Anregung, in Bezug auf § 53 Abs. 1 BauO einen Gesetzesprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen. Im Hinblick darauf kann dahingestellt bleiben, ob die Höhe der Geländeanschüttung im Jahr 2008 den von den Baubehörden ermittelten Gebäudehöhen hätte hinzugerechnet werden müssen. Ferner erübrigt sich auch eine Auseinandersetzung mit der in der Beschwerde enthaltenen Anregung, in Bezug auf Paragraph 53, Absatz eins, BauO einen Gesetzesprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Das weitere Beschwerdevorbringen, dass auf Grund der Geländeaufschüttung von 1,7 m und des Baues der Mauer zum Grundstück Nr. 241 die Trockenheit von Gebäuden des Beschwerdeführers nicht gewährleistet sei, weil die Geländeänderung Auswirkungen auf den Hochwasserpegel habe, ist ebenso nicht zielführend. So ist die Aufzählung der Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BauO erschöpfend, und eine Verschlechterung der Situation auf dem Grundstück des Nachbarn im Hochwasserfall zählt nicht zu den in § 48 leg. cit. aufgezählten Belästigungen. Der Hochwasserschutz der benachbarten Grundstücke ist auch nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde zu gewährleisten (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, ZI. 2007/05/0241, mwN). Ebenso käme daher auch ein Abstellen auf die eine Änderung der natürlichen Abflussverhältnisse betreffende Regelung des § 39 Wasserrechtsgesetz 1959 (vgl. in diesem Zusammenhang etwa die hg. Erkenntnisse vom 18. September 2002, ZI. 2002/07/0058, und vom 10. November 2011, ZI. 2010/07/0008, hinsichtlich der Anwendbarkeit dieser Bestimmung auf bebaute Grundstücke) im Baubewilligungsverfahren nicht in Betracht. Abgesehen davon geht aus dem im angefochtenen Bescheid und oben (I.) angeführten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen, dem der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist (vgl. zu dem in Bezug auf die gutachterliche Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 erhobenen Beschwerdevorwurf der Verletzung des Parteiengehörs im Folgenden), hervor, dass durch die Errichtung des 50 cm hohen Betonsockels zum Grundstück Nr. 241 ein Abfließen von Regenwasser vom Baugrundstück auf das Grundstück des Beschwerdeführers nicht zu erwarten sei, zumal sich der Sockel außerhalb des HQ100-Bereiches im Bauland-Wohngebiet befinde. Das weitere Beschwerdevorbringen, dass auf Grund der Geländeaufschüttung von 1,7 m und des Baues der Mauer zum Grundstück Nr. 241 die Trockenheit von Gebäuden des Beschwerdeführers nicht gewährleistet sei, weil die Geländeänderung Auswirkungen auf den Hochwasserpegel habe, ist ebenso nicht zielführend. So ist die Aufzählung der Nachbarrechte in Paragraph 6, Absatz 2, BauO erschöpfend, und eine Verschlechterung der Situation auf dem Grundstück des Nachbarn im Hochwasserfall zählt nicht zu den in Paragraph 48, leg. cit. aufgezählten Belästigungen. Der Hochwasserschutz der benachbarten Grundstücke ist auch nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde zu gewährleisten vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, ZI. 2007/05/0241, mwN). Ebenso käme daher auch ein Abstellen auf die eine Änderung der natürlichen Abflussverhältnisse betreffende Regelung des Paragraph 39, Wasserrechtsgesetz 1959 vergleiche , in diesem Zusammenhang etwa die hg. Erkenntnisse vom 18. September 2002, ZI. 2002/07/0058, und vom 10. November 2011, ZI. 2010/07/0008, hinsichtlich der Anwendbarkeit dieser Bestimmung auf bebaute Grundstücke) im Baubewilligungsverfahren nicht in Betracht. Abgesehen davon geht aus dem im angefochtenen Bescheid und oben (römisch eins.) angeführten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen, dem der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist vergleiche , zu dem in Bezug auf die gutachterliche Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 erhobenen Beschwerdevorwurf der Verletzung des Parteiengehörs im Folgenden), hervor, dass durch die Errichtung des 50 cm hohen Betonsockels zum Grundstück Nr. 241 ein Abfließen von Regenwasser vom Baugrundstück auf das Grundstück des Beschwerdeführers nicht zu erwarten sei, zumal sich der Sockel außerhalb des HQ100-Bereiches im Bauland-Wohngebiet befinde.

Mit dem Vorbringen, dass durch die Veränderung der Höhenlage des Geländes der dadurch eintretende Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil seines Grundstückes beeinflusst werde, macht somit der Beschwerdeführer kein subjektivöffentliches Recht im Sinn des § 6 Abs. 2 BauO geltend (vgl. in diesem Zusammenhang etwa auch das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, ZI. 99/05/0047). Mit dem Vorbringen, dass durch die Veränderung der Höhenlage des Geländes der dadurch eintretende Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil seines Grundstückes beeinflusst werde, macht somit der Beschwerdeführer kein subjektivöffentliches Recht im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2, BauO geltend vergleiche , in diesem Zusammenhang etwa auch das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, ZI. 99/05/0047).

Schließlich zeigt die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, dass dem Beschwerdeführer die ergänzende Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 nicht zur Kenntnis gebracht und er in seinem Recht

auf Parteigehör verletzt worden sei, keinen wesentlichen Verfahrensmangel auf, weil sie die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht darlegt und nicht ausführt, welches Vorbringen der Beschwerdeführer unterlassen habe. Wenn die Beschwerde dazu weiter vorbringt, es sei mangels Kenntnis des Inhaltes eines Schriftstückes geradezu unmöglich, ein neues Vorbringen zu erstatten, ist ihr zu erwidern, dass nicht nur die belangte Behörde den wesentlichen Inhalt dieser gutachterlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 im angefochtenen Bescheid (vgl. dort S. 9/10) angeführt hat, sondern bereits im Berufungsbescheid vom 11. März 2011 (vgl. dort S. 4 und 6) auf den wesentlichen Inhalt dieser gutachterlichen Stellungnahme eingegangen worden war. Schließlich zeigt die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, dass dem Beschwerdeführer die ergänzende Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 nicht zur Kenntnis gebracht und er in seinem Recht auf Parteigehör verletzt worden sei, keinen wesentlichen Verfahrensmangel auf, weil sie die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht darlegt und nicht ausführt, welches Vorbringen der Beschwerdeführer unterlassen habe. Wenn die Beschwerde dazu weiter vorbringt, es sei mangels Kenntnis des Inhaltes eines Schriftstückes geradezu unmöglich, ein neues Vorbringen zu erstatten, ist ihr zu erwidern, dass nicht nur die belangte Behörde den wesentlichen Inhalt dieser gutachterlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12. Jänner 2011 im angefochtenen Bescheid vergleiche, dort S. 9/10) angeführt hat, sondern bereits im Berufungsbescheid vom 11. März 2011 vergleiche, dort S. 4 und 6) auf den wesentlichen Inhalt dieser gutachterlichen Stellungnahme eingegangen worden war.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwandsatz einschließlich der Abweisung des Kostenmehrbegehrens gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandsatz einschließlich der Abweisung des Kostenmehrbegehrens gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Baurecht Bauordnungen der Länder Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011050194.X00

Im RIS seit

01.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at