

TE Vwgh Erkenntnis 2013/2/27 2010/05/0083

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2013

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

B-VG Art131 Abs1 Z1;

VwRallg;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. B-VG Art. 131 heute

2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024

3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019

4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002

9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999

10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997

11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988

12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975

13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962

15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten sowie Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des M R in St. Pölten und

2. des Dr. C F, Rechtsanwalt in St. Pölten, der Erstbeschwerdeführer vertreten durch den Zweitbeschwerdeführer, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt St. Pölten vom 22. Februar 2010, Zl. 00/03/4/75-2010/Mag.Rie., betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei:

Niederösterreichische Landesregierung; mitbeteiligte Partei: S S in S, vertreten durch Dr. Peter Zöchbauer, Rechtsanwalt in 3100 St. Pölten, Herrengasse 2), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt St. Pölten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und er mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 jeweils zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 15. Dezember 2008 (eingelangt am 19. Dezember 2008) beantragte die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerber) die baubehördliche Bewilligung für bauliche Änderungen an ihrem bestehenden Gebäude in St. Pölten.

Nach Aufforderung zur Erhebung allfälliger Einwendungen gemäß § 22 Abs. 2 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (kurz: BO) seitens des Magistrats der Stadt St. Pölten als Baubehörde erster Instanz bezogen die Beschwerdeführer Stellung gegen das Vorhaben. Nach Aufforderung zur Erhebung allfälliger Einwendungen gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Niederösterreichische Bauordnung 1996 (kurz: BO) seitens des Magistrats der Stadt St. Pölten als Baubehörde erster Instanz bezogen die Beschwerdeführer Stellung gegen das Vorhaben.

In einem von der erstinstanzlichen Baubehörde in Auftrag gegeben Ortsbildgutachten vom 20. April 2009 kam der Architekt DI H. zum Ergebnis, dass die geplanten Baumaßnahmen mit ihren charakteristischen, gestalterischen Merkmalen mit der Gestaltungscharakteristik der bestehenden Bebauungsstruktur übereinstimmten.

Mit Kundmachung vom 6. Mai 2009 wurden die Beschwerdeführer zur mündlichen Verhandlung geladen.

Daraufhin ergänzte der Zweitbeschwerdeführer sein bisheriges Vorbringen mit Schreiben vom 8. Juni 2009 ua. dahingehend, dass der das Ortsbildgutachten erstellende Architekt kein Sachverständiger sei und daher seinen Ausführungen keine Bedeutung zukomme. Darüber hinaus sei dieses Gutachten einseitig und beachte nicht die unmittelbare Umgebung. Weiters seien Auswechslungspläne ohne Verständigung der Nachbarn und Bauverhandlungen bewilligt worden.

In der am 9. Juni 2009 durchgeführten mündlichen Verhandlung brachte auch der Erstbeschwerdeführer ergänzend vor, dass das vorgelegte Gutachten von einem Architekten und nicht von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen stamme und daher maximal den Titel Bewertung oder Einschätzung tragen dürfte. Der Zweitbeschwerdeführer machte geltend, dass es durch die Erhöhung des Daches bzw. durch die Gaupen zu einem entsprechenden Lichtentzug auf seiner Liegenschaft hinsichtlich des Vorgartens, der Terrasse und des westlichen Gartenbereiches, insbesondere aber "auch auf die Richtung Westen den Wohnraum betreffenden Hauptfenster" komme.

Mit Bescheid des Magistrates vom 1. September 2009 wurde dem Bauwerber die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt; die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen und teils als unzulässig zurückgewiesen.

In einem Abschnitt "Beschreibung" hielt die Baubehörde zu den baulichen Änderungen fest, dass im Bereich über der Geschossdecke des ersten Obergeschosses aus statischen Gründen ein "Umschließungsrost aus Stahlbeton 30/40 cm" eingebaut werden solle. Dies bedinge eine Erhöhung des gesamten Dachstuhles um ca. 20 cm. Die neue Firsthöhe

befinde sich daher 50 cm über dem bestehenden First des gekuppelt angebauten Wohnhauses des Zweitbeschwerdeführers. Die Dachgaupen blieben in unveränderter Höhe. Es änderten sich Größen der Fenster im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss und der südseitig situierte Balkonvorbau im Dachgeschoss werde baulich geringfügig abgeändert. Weiters werde der bestehende Edelstahlkamin an der westlichen Fassade zur Gänze entfernt und ein neuer zweizügiger Notkamin vom Keller bis über das Dach errichtet.

Soweit für das weitere Verfahren wesentlich, führte die erstinstanzliche Behörde zu den erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend das Ortsbild aus, dass das "Erscheinungsbild" kein subjektiv-öffentliches Recht gemäß § 6 Abs. 2 BO darstelle und der diesbezügliche Einwand somit als unzulässig zurückgewiesen werde. Weiters verwies die erstinstanzliche Behörde auf das Ortsbildgutachten vom 20. April 2009 und die Qualifikation von Architekt DI H., die als der eines Ziviltechnikers gleichwertig anzusehen sei. Die Auswahl des Erstellers eines Ortsbildgutachtens stelle jedenfalls kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. Zur monierten Vorgartentiefe wurde ausgeführt, dass der Vorbau im Vorgartenbereich mit Bescheid vom 18. April 2007 genehmigt worden und nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens sei, weshalb der Einwand ebenfalls als unzulässig zurückzuweisen sei. Die Erhöhung der Giebelmauer des in gekuppelter Bauweise errichteten Wohnhauses beeinträchtige den freien Lichteinfall unter 45 Grad auf bestehende Hauptfenster des angebauten Wohnhauses des Zweitbeschwerdeführers nicht, weil dieses dieselbe Länge im Bereich der Grundgrenze aufweise. Der Einwand werde daher als unbegründet abgewiesen. Soweit für das weitere Verfahren wesentlich, führte die erstinstanzliche Behörde zu den erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend das Ortsbild aus, dass das "Erscheinungsbild" kein subjektiv-öffentliches Recht gemäß Paragraph 6, Absatz 2, BO darstelle und der diesbezügliche Einwand somit als unzulässig zurückgewiesen werde. Weiters verwies die erstinstanzliche Behörde auf das Ortsbildgutachten vom 20. April 2009 und die Qualifikation von Architekt DI H., die als der eines Ziviltechnikers gleichwertig anzusehen sei. Die Auswahl des Erstellers eines Ortsbildgutachtens stelle jedenfalls kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. Zur monierten Vorgartentiefe wurde ausgeführt, dass der Vorbau im Vorgartenbereich mit Bescheid vom 18. April 2007 genehmigt worden und nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens sei, weshalb der Einwand ebenfalls als unzulässig zurückzuweisen sei. Die Erhöhung der Giebelmauer des in gekuppelter Bauweise errichteten Wohnhauses beeinträchtige den freien Lichteinfall unter 45 Grad auf bestehende Hauptfenster des angebauten Wohnhauses des Zweitbeschwerdeführers nicht, weil dieses dieselbe Länge im Bereich der Grundgrenze aufweise. Der Einwand werde daher als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurden die (ua. von den Beschwerdeführern) gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufungen als unbegründet abgewiesen.

In ihrer Begründung hielt die belangte Behörde im Wesentlichen zur Vorgartentiefe fest, dass das bestehende Gebäude den im hier maßgeblichen vereinfachten Regulierungsplan mit 4 m vorgeschriebenen Abstand zur Straßenfluchtlinie einhalte. Der angesprochene Windfang und der Stiegenaufgang im vorderen Bauwich seien mit Bescheid des Magistrates der Stadt St. Pölten vom 18. April 2007 rechtskräftig genehmigt worden. Der Vorbau sei somit Bestand und solle nicht geändert werden. Soweit die Beschwerdeführer das Erscheinungsbild des Bauvorhabens und dessen Einfügung in die Umgebung iSd § 56 BO rügten, sei ihnen entgegenzuhalten, dass die Vorschriften betreffend die Wahrung des Ortsbildes den öffentlichen Interessen und nicht auch den Interessen der Nachbarn diene, weshalb dem Nachbar mangels Aufzählung im Katalog des § 6 Abs. 2 BO kein diesbezügliches Mitspracherecht zukomme. Insofern der Zweitbeschwerdeführer mit seinem Vorbringen, dass Abänderungen keiner Bauverhandlung unterzogen und ein Bescheid keinerlei Nachbarn zugestellt worden sei, die mit einem Bescheid des Magistrats vom 25. Jänner 2008 rechtskräftig genehmigten Änderungen meinen könnte, sei auszuführen, dass dieses Verfahren laut Aktenlage gemäß § 22 Abs. 1 BO abgehandelt worden sei und die Nachbarn gemäß § 22 Abs. 2 leg. cit. nachweislich durch Schreiben vom 22. November 2007 davon in Kenntnis gesetzt worden seien. Da dieses Verfahren nicht Gegenstand dieses Berufungsverfahrens sei, sei dem Einwand nicht stattzugeben gewesen. Zum Vorwurf der nicht ausreichenden Belichtung der Hauptfenster des Hauses des Zweitbeschwerdeführers führte die belangte Behörde aus, dass die angesprochenen Fenster im hinteren Bereich seiner Liegenschaft weder durch die westseitigen noch durch die ostseitigen Gaupen in ihrem freien Lichteinfall unter 45 Grad beeinträchtigt sein könnten. In ihrer Begründung hielt die belangte Behörde im Wesentlichen zur Vorgartentiefe fest, dass das bestehende Gebäude den im hier maßgeblichen vereinfachten Regulierungsplan mit 4 m vorgeschriebenen Abstand zur Straßenfluchtlinie einhalte. Der angesprochene Windfang und der Stiegenaufgang im vorderen Bauwich seien mit Bescheid des Magistrates der Stadt St. Pölten vom

18. April 2007 rechtskräftig genehmigt worden. Der Vorbau sei somit Bestand und solle nicht geändert werden. Soweit die Beschwerdeführer das Erscheinungsbild des Bauvorhabens und dessen Einfügung in die Umgebung iSd Paragraph 56, BO rügten, sei ihnen entgegenzuhalten, dass die Vorschriften betreffend die Wahrung des Ortsbildes den öffentlichen Interessen und nicht auch den Interessen der Nachbarn dienen, weshalb dem Nachbar mangels Aufzählung im Katalog des Paragraph 6, Absatz 2, BO kein diesbezügliches Mitspracherecht zukomme. Insofern der Zweitbeschwerdeführer mit seinem Vorbringen, dass Abänderungen keiner Bauverhandlung unterzogen und ein Bescheid keinerlei Nachbarn zugestellt worden sei, die mit einem Bescheid des Magistrats vom 25. Jänner 2008 rechtskräftig genehmigten Änderungen meinen könnte, sei auszuführen, dass dieses Verfahren laut Aktenlage gemäß Paragraph 22, Absatz eins, BO abgehandelt worden sei und die Nachbarn gemäß Paragraph 22, Absatz 2, leg. cit. nachweislich durch Schreiben vom 22. November 2007 davon in Kenntnis gesetzt worden seien. Da dieses Verfahren nicht Gegenstand dieses Berufungsverfahrens sei, sei dem Einwand nicht stattzugeben gewesen. Zum Vorwurf der nicht ausreichenden Belichtung der Hauptfenster des Hauses des Zweitbeschwerdeführers führte die belangte Behörde aus, dass die angesprochenen Fenster im hinteren Bereich seiner Liegenschaft weder durch die westseitigen noch durch die ostseitigen Gaupen in ihrem freien Lichteinfall unter 45 Grad beeinträchtigt sein könnten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie der Bauwerber, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens hier maßgeblichen Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 8200-17 (BO) lauten auszugsweise: Die auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens hier maßgeblichen Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt, Nr. 8200-17 (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 Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden. 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

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) sowie 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, gewährleisten und über 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." 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 (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

§ 19 BO trifft nähere Bestimmungen ua. zu den Bauplänen, § 22 BO zur Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen eine Bauverhandlung entfallen zu lassen, und § 54 BO zu Bauwerken im ungeregelten Baulandbereich. Paragraph 19, BO trifft nähere Bestimmungen ua. zu den Bauplänen, Paragraph 22, BO zur Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen eine Bauverhandlung entfallen zu lassen, und Paragraph 54, BO zu Bauwerken im ungeregelten Baulandbereich.

Nach § 54 Abs. 1 BO ist ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Hauptgebäude in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden abweicht oder den Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde. (...) Nach Paragraph 54, Absatz eins, BO ist ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Hauptgebäude in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden abweicht oder den Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde. (...)

Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführer nach § 6 Abs. 1 Z. 3 BO ergibt sich eindeutig aus der Lage ihrer Grundstücke zur verfahrensgegenständlichen Liegenschaft des Bauwerbers und steht nicht in Frage. Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführer nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO ergibt sich eindeutig aus der Lage ihrer Grundstücke zur verfahrensgegenständlichen Liegenschaft des Bauwerbers und steht nicht in Frage.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren aber 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 (siehe für viele das hg. Erkenntnis vom 25. September 2012, Zl. 2010/05/0158, mwH).

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, dass mit der Befassung eines nichtamtlichen Sachverständigen, des Architekten DI H., zur Erstellung eines Ortsbildgutachtens gegen die Bestimmungen des § 52 Abs. 1 und 2 AVG verstoßen worden sei. Ein Amtssachverständiger wäre unter Beachtung der Bestimmung des § 54 BO zum Ergebnis gekommen, dass das Bauprojekt in keiner Weise Ortsbildverträglich sei. Ausgehend von der Bestimmung des § 54 BO ergebe sich nämlich, dass ein Neu- und Zubau eines Bauwerkes unter bestimmten Bedingungen unzulässig sei, "wozu einerseits die Ortsbildverträglichkeit" zähle "und andererseits auch dann, wenn dieses Bauwerk den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde". Durch die

Errichtung des Vorhauses beim gegenständlichen Bauvorhaben sei der Lichteinfall auf ein Hauptfenster des Zweitbeschwerdeführers jedenfalls auf unter 45 Grad gesunken. Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, dass mit der Befassung eines nichtamtlichen Sachverständigen, des Architekten DI H., zur Erstellung eines Ortsbildgutachtens gegen die Bestimmungen des Paragraph 52, Absatz eins und 2 AVG verstoßen worden sei. Ein Amtssachverständiger wäre unter Beachtung der Bestimmung des Paragraph 54, BO zum Ergebnis gekommen, dass das Bauprojekt in keiner Weise ortsbildverträglich sei. Ausgehend von der Bestimmung des Paragraph 54, BO ergebe sich nämlich, dass ein Neu- und Zubau eines Bauwerkes unter bestimmten Bedingungen unzulässig sei, "wozu einerseits die Ortsbildverträglichkeit" zähle "und andererseits auch dann, wenn dieses Bauwerk den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde". Durch die Errichtung des Vorhauses beim gegenständlichen Bauvorhaben sei der Lichteinfall auf ein Hauptfenster des Zweitbeschwerdeführers jedenfalls auf unter 45 Grad gesunken.

Dem ist zunächst zu entgegnen, dass für den Bauplatz ein Vereinfachter Bebauungsplan mit folgenden Festlegungen hinsichtlich der Bebauungsweise gilt: gekuppelte Bebauung, Erdgeschoß, maximal ein Stockwerk, Vorgartentiefe 4 m. Schon deshalb ist § 54 BO insofern nicht anwendbar. Dass das nunmehrige Vorhaben diesen Festlegungen widerspräche, ist nicht hervorgekommen. Dem ist zunächst zu entgegnen, dass für den Bauplatz ein Vereinfachter Bebauungsplan mit folgenden Festlegungen hinsichtlich der Bebauungsweise gilt: gekuppelte Bebauung, Erdgeschoß, maximal ein Stockwerk, Vorgartentiefe 4 m. Schon deshalb ist Paragraph 54, BO insofern nicht anwendbar. Dass das nunmehrige Vorhaben diesen Festlegungen widerspräche, ist nicht hervorgekommen.

Sofern die Beschwerdeführer erstmals in der Beschwerde die Beeinträchtigung des Lichteinfalls durch das "Vorhaus" im vorderen Bauwich geltend machen, unterliegt dieses Vorbringen dem verwaltungsgerichtlichen Neuerungsverbot. Ungeachtet dessen ist dieses "Vorhaus" gar nicht verfahrensgegenständlich (die belangte Behörde verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass dieses "Vorhaus" mit Bescheid vom 18. April 2007 als Windfang und Stiegenaufgang rechtskräftig bewilligt wurde).

Da im Übrigen (sieht man vom "Vorhaus" ab) ein Zusammenhang zwischen der Ortsbildunverträglichkeit und den Lichtverhältnissen auf dem Nachbargrundstück nicht behauptet wurde, hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass dem Nachbarn mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 6 Abs. 2 BO kein Mitspracherecht hinsichtlich der in § 56 BO geregelten Aspekte der Ortsbildgestaltung zukommt. Da im Übrigen (sieht man vom "Vorhaus" ab) ein Zusammenhang zwischen der Ortsbildunverträglichkeit und den Lichtverhältnissen auf dem Nachbargrundstück nicht behauptet wurde, hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass dem Nachbarn mangels Aufzählung im taxativen Katalog des Paragraph 6, Absatz 2, BO kein Mitspracherecht hinsichtlich der in Paragraph 56, BO geregelten Aspekte der Ortsbildgestaltung zukommt.

Folglich müssen auch die Beschwerdeeinwände bezüglich der Qualifikation des Ortsbildgutachters ins Leere gehen, zumal der Nachbar Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen kann, als er dadurch in der Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt wird, weil die prozessualen Rechte des Nachbarn nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte (siehe das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025, mwH).

Unter dem Punkt "Recht auf Einhaltung des § 19 Abs. 1 BO (Baupläne)" bringen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde vor, der verfahrensgegenständliche Auswechslungsplan vom Dezember 2008 enthalte allein bei der "Ansicht-West (Garten)" zwei verschiedene Höhenangaben, nämlich "10,54 Meter" und "10,34 Meter". Auch andere Auswechslungspläne, insbesondere jener vom April 2008, enthielten vollkommen widersprüchliche Angaben. Davon abgesehen, dass dieses Vorbringen ob seiner erstmaligen Erstattung in den Beschwerdeausführungen abermals gegen das verwaltungsgerichtliche Neuerungsverbot verstößt und die angesprochenen "anderen Auswechslungspläne" für das beschwerdegegenständliche Verfahren nicht von Relevanz sind, liegt der behauptete Widerspruch nicht vor. Aus dem im Verwaltungsakt einliegenden (genehmigten) Einreichplan vom Dezember 2008 geht eindeutig erkennbar hervor, dass die gerügten Höhenangaben in der "Ansicht West (Garten)" zum einen den bisherigen Bestand (grau: + 10,34) und zum anderen die projektierte neue Höhe (rot: + 10,54) darlegen. Unter dem Punkt "Recht auf Einhaltung des Paragraph 19, Absatz eins, BO (Baupläne)" bringen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde vor, der verfahrensgegenständliche Auswechslungsplan vom Dezember 2008 enthalte allein bei der "Ansicht-West (Garten)" zwei verschiedene Höhenangaben, nämlich "10,54 Meter" und "10,34 Meter". Auch andere Auswechslungspläne, insbesondere jener vom April 2008, enthielten vollkommen widersprüchliche Angaben. Davon abgesehen, dass dieses Vorbringen ob seiner erstmaligen Erstattung in den Beschwerdeausführungen abermals gegen das

verwaltungsgerichtliche Neuerungsverbot verstößt und die angesprochenen "anderen Auswechslungspläne" für das beschwerdegegenständliche Verfahren nicht von Relevanz sind, liegt der behauptete Widerspruch nicht vor. Aus dem im Verwaltungsakt einliegenden (genehmigten) Einreichplan vom Dezember 2008 geht eindeutig erkennbar hervor, dass die gerügten Höhenangaben in der "Ansicht West (Garten)" zum einen den bisherigen Bestand (grau: + 10,34) und zum anderen die projektierte neue Höhe (rot: + 10,54) darlegen.

Ferner ist auch mit dem Vorwurf, die nach dem vereinfachten Bebauungsplan einzuhaltende Vorgartentiefe von 4 m sei "in der Natur" nicht gegeben und die Baubehörde hätte die notwendige Nachmessung der tatsächlichen Gegebenheiten unterlassen, für den Beschwerdestandpunkt nichts zu gewinnen, weil ein Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt und daher ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen hierfür maßgeblich sind (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0146, und vom 11. Dezember 2012, Zl. 2009/05/0269, mwH). Weder die Situierung des bestehenden Hauses noch (wie bereits ausgeführt) das nach dem Vorbringen die Vorgartentiefe beeinträchtigende "Vorhaus" sind verfahrensgegenständlich. Ferner ist auch mit dem Vorwurf, die nach dem vereinfachten Bebauungsplan einzuhaltende Vorgartentiefe von 4 m sei "in der Natur" nicht gegeben und die Baubehörde hätte die notwendige Nachmessung der tatsächlichen Gegebenheiten unterlassen, für den Beschwerdestandpunkt nichts zu gewinnen, weil ein Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt und daher ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen hierfür maßgeblich sind (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0146, und vom 11. Dezember 2012, Zl. 2009/05/0269, mwH). Weder die Situierung des bestehenden Hauses noch (wie bereits ausgeführt) das nach dem Vorbringen die Vorgartentiefe beeinträchtigende "Vorhaus" sind verfahrensgegenständlich.

Wenn die Beschwerdeführer schließlich monieren, die Baubehörde erster Instanz hätte "die zahlreichen Auswechslungspläne nicht dem vereinfachten Verfahren nach § 22 NÖ-BO 1996 unterziehen dürfen", verkennen die Beschwerdeführer auch hier, dass sich ihr Vorbringen auf bereits abgeschlossene Verfahren bezieht, die nicht den Gegenstand des nunmehr angefochtenen Bescheids der belangte Behörde bilden. Wenn die Beschwerdeführer schließlich monieren, die Baubehörde erster Instanz hätte "die zahlreichen Auswechslungspläne nicht dem vereinfachten Verfahren nach Paragraph 22, NÖ-BO 1996 unterziehen dürfen", verkennen die Beschwerdeführer auch hier, dass sich ihr Vorbringen auf bereits abgeschlossene Verfahren bezieht, die nicht den Gegenstand des nunmehr angefochtenen Bescheids der belangte Behörde bilden.

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.

Die Kostenentscheidung gründet auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenmehrbegehren des mitbeteiligten Bauwerbers war abzuweisen, weil die Zuerkennung eines Streitgenossenzuschlags nach dem VwGG nicht in Betracht kommt (s. das hg. Erkenntnis vom 11. September 2003, Zl. 2000/07/0091). Die Kostenentscheidung gründet auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008. Das Kostenmehrbegehren des mitbeteiligten Bauwerbers war abzuweisen, weil die Zuerkennung eines Streitgenossenzuschlags nach dem VwGG nicht in Betracht kommt (s. das hg. Erkenntnis vom 11. September 2003, Zl. 2000/07/0091).

Wien, am 27. Februar 2013

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050083.X00

Im RIS seit

18.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

29.03.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at