

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/12 2010/05/0167

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AufwandersatzV VwGH 2008;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §23 Abs1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

VwGG §47 Abs3;

VwGG §48 Abs2 Z1;

VwGG §48 Abs3;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 47 heute

2. VwGG § 47 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023

3. VwGG § 47 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VwGG § 47 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. VwGG § 47 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

6. VwGG § 47 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004

7. VwGG § 47 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

1. VwGG § 48 heute

2. VwGG § 48 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 48 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

4. VwGG § 48 gültig von 01.01.1999 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

5. VwGG § 48 gültig von 01.09.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997

6. VwGG § 48 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

1. VwGG § 48 heute

2. VwGG § 48 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 48 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

4. VwGG § 48 gültig von 01.01.1999 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

5. VwGG § 48 gültig von 01.09.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997

6. VwGG § 48 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Dipl. Ing. GM-B in B, vertreten durch Dr. Josef Olischar und Dr. Johannes Olischar, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Museumstraße 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 21. Juli 2010, Zl. RU1-BR-1362/001-2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Dr. KW und 2. EW, beide in B, beide vertreten durch Dr. Heinrich Nesvadba, Rechtsanwalt in 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 15/9; 3. Stadtgemeinde B), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erst- und zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Mit undatierter, bei der Baubehörde am 14. November 2008 eingelangter Eingabe beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die Erteilung der Baubewilligung für die Erweiterung eines Gartenhauses. Dieses Gartenhaus befindet sich im nordnordwestlichen Teil des Grundstückes Nr. 280/2, EZ 502, KG M. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des im Nordwesten unmittelbar daran angrenzenden Grundstückes Nr. 257, EZ 1240, KG M. Es ist eine Hanglage gegeben, abfallend von nördlicher nach südlicher Richtung. Das Grundstück des Beschwerdeführers liegt somit höher als jenes der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien.

Die Baumaßnahmen bestehen im Wesentlichen darin, dass das bestehende Gartenhaus mit angrenzendem Gewächshaus (Glashaus) erweitert werden soll, und zwar nach Südosten um ca. 15 m², und dass das Dach verändert und ein WC in das Glashaus eingebaut werden soll.

Der Beschwerdeführer erhob mit Schreiben vom 19. Dezember 2008 und vom 23. Februar 2009 Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 16. April 2009 wurde zunächst festgehalten, eine Überprüfung habe ergeben, dass beim Nebengebäude Veränderungen gegenüber dem seinerzeit im Jahr 1925 bewilligten Zustand erfolgt seien. Im Wesentlichen sei das Dach verändert und das Glashaus vergrößert worden. Gemäß den Einreichplänen handle es sich um eine Erweiterung des östlichen Teiles des Nebenobjektes als gedeckter Sitzplatz in Richtung Süden. Im hinteren Bereich sei zusätzlich ein WC eingebaut. Das Dach werde als gegen Süden ansteigendes Pultdach neu ausgeführt. Der Beschwerdeführer verwies auf seine Einwendungen am 23. Februar 2009 und insbesondere darauf, dass der Plan unrichtig sei (wurde näher ausgeführt). Außerdem handle es sich um kein Nebengebäude.

In der Folge wurden die Pläne überarbeitet. Der Beschwerdeführer äußerte sich mit Stellungnahme vom 16. Juni 2009 weiterhin ablehnend. Er legte ferner Fotos über das Innere des gegenständlichen Gebäudes mit Einrichtungsgegenständen vor, um zu untermauern, dass es sich um kein Nebengebäude handle. Zu einer daraufhin ergangenen Stellungnahme der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien vom 22. Juli 2009 nahm der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 12. Oktober 2009 sowie vom 23. November 2009 und vom 4. Dezember 2009, das Bauvorhaben weiterhin mit näherer Begründung ablehnend, Stellung.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Jänner 2010 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Unter Punkt 2. der Auflagen wurde vorgeschrieben, dass der Baubehörde eine Bescheinigung

eines befugten Fachmannes über die brandbeständige Abmauerung der in den Brandwänden noch vorhandenen Fensteröffnungen samt Verputzarbeiten vorzulegen sei. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Prüfung der zuletzt am 3. November 2009 korrigierten Einreichunterlagen habe keine Projektängel ergeben. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Planängel seien behoben worden. Das Fehlen eines Standsicherheitsnachweises berühre kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Nebengebäude seien gemäß § 51 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) im Bauwisch zulässig. Das Nebengebäude weise eine Fläche von 65,30 m² inklusive Zubau, also von weniger als 100 m² auf. Die Gebäudehöhe (Hanglage) betrage bergseitig ca. 1,29 m, talseitig ca. 4,44 m. Bezüglich des Zweifels am rechtmäßigen Bestand eines Nebengebäudes an der heutigen Stelle sei auf die ursprüngliche Baubewilligung vom 13. November 1925 zu verweisen, in der das Gebäude als Waschküche und Glashaus in der im nun gegenständlichen Plan dargestellten Bestandsfiguration (graue Darstellung) umfasst sei. Damit sei auch eine Änderung oder ein Zubau zulässig, noch dazu, wo die Veränderungen an der der Anrainergrundgrenze abgewandten Seite erfolgten. Nachbarrechte würden nicht verletzt. Hinsichtlich der Brandsicherheit würden die der Grundgrenze zugewandten Wände durch Abmauerungen gemäß dem Einreichplan im Sinne einer Brandwandausbildung geschlossen, und sie seien danach öfungslos und brandbeständig. Äängel an der Bauausführung und das Fehlen einer Dachrinne berührten keine Nachbarrechte. Auf Grund der Hanglage nach Süden, vom Anrainergrundstück des Beschwerdeführers wegführend, sei eine Beeinträchtigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers ausgeschlossen. Die Forderung zur Beiziehung von Sachverständigen für die Planprüfung, Flächenberechnung und Baustatik berühre kein Nachbarrecht. Dies sei auch insofern der Fall, als es sich bei dem Objekt um einen Altbestand aus dem Jahr 1925 handle, an dem zuletzt die nunmehr beantragten Veränderungen vorgenommen worden seien. Durch die bloße Veränderung der Dachausbildung und den Zubau samt lokalem Anheben des Fußbodenniveaus im Glashausbereich ergäben sich keine für den Beschwerdeführer relevanten Auswirkungen. Die Beiziehung zusätzlicher, kostenaufwendiger Sachverständiger sei daher nicht gerechtfertigt. Unter Zugrundelegung des vorhandenen Bestandsgebäudes und der statisch nicht aufwendigen Zubaukonstruktion und auch der Tatsache, dass durch bloße Streifenfundamente keine wesentlichen Eingriffe in die Bodenbeschaffenheit erfolgten, hätten diese Belange durch den Sachverständigen der Behörde selbst beurteilt werden können. Die Bebauungsdichte begründe ebenfalls kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Sie werde aber im Übrigen eingehalten. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Jänner 2010 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Unter Punkt 2. der Auflagen wurde vorgeschrieben, dass der Baubehörde eine Bescheinigung eines befugten Fachmannes über die brandbeständige Abmauerung der in den Brandwänden noch vorhandenen Fensteröffnungen samt Verputzarbeiten vorzulegen sei. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Prüfung der zuletzt am 3. November 2009 korrigierten Einreichunterlagen habe keine Projektängel ergeben. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Planängel seien behoben worden. Das Fehlen eines Standsicherheitsnachweises berühre kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Nebengebäude seien gemäß Paragraph 51, Absatz eins, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) im Bauwisch zulässig. Das Nebengebäude weise eine Fläche von 65,30 m² inklusive Zubau, also von weniger als 100 m² auf. Die Gebäudehöhe (Hanglage) betrage bergseitig ca. 1,29 m, talseitig ca. 4,44 m. Bezüglich des Zweifels am rechtmäßigen Bestand eines Nebengebäudes an der heutigen Stelle sei auf die ursprüngliche Baubewilligung vom 13. November 1925 zu verweisen, in der das Gebäude als Waschküche und Glashaus in der im nun gegenständlichen Plan dargestellten Bestandsfiguration (graue Darstellung) umfasst sei. Damit sei auch eine Änderung oder ein Zubau zulässig, noch dazu, wo die Veränderungen an der der Anrainergrundgrenze abgewandten Seite erfolgten. Nachbarrechte würden nicht verletzt. Hinsichtlich der Brandsicherheit würden die der Grundgrenze zugewandten Wände durch Abmauerungen gemäß dem Einreichplan im Sinne einer Brandwandausbildung geschlossen, und sie seien danach öfungslos und brandbeständig. Äängel an der Bauausführung und das Fehlen einer Dachrinne berührten keine Nachbarrechte. Auf Grund der Hanglage nach Süden, vom Anrainergrundstück des Beschwerdeführers wegführend, sei eine Beeinträchtigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers ausgeschlossen. Die Forderung zur Beiziehung von Sachverständigen für die Planprüfung, Flächenberechnung und Baustatik berühre kein Nachbarrecht. Dies sei auch insofern der Fall, als es sich bei dem Objekt um einen Altbestand aus dem Jahr 1925 handle, an dem zuletzt die nunmehr beantragten Veränderungen vorgenommen worden seien. Durch die bloße Veränderung der Dachausbildung und den Zubau samt lokalem Anheben des Fußbodenniveaus im Glashausbereich ergäben sich keine für den Beschwerdeführer relevanten Auswirkungen. Die Beiziehung zusätzlicher,

kostenaufwendiger Sachverständiger sei daher nicht gerechtfertigt. Unter Zugrundelegung des vorhandenen Bestandsgebäudes und der statisch nicht aufwendigen Zubaukonstruktion und auch der Tatsache, dass durch bloße Streifenfundamente keine wesentlichen Eingriffe in die Bodenbeschaffenheit erfolgten, hätten diese Belange durch den Sachverständigen der Behörde selbst beurteilt werden können. Die Bebauungsdichte begründe ebenfalls kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Sie werde aber im Übrigen eingehalten.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung, der mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 5. Mai 2010 keine Folge gegeben wurde.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die belangte Behörde nach der Darlegung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, der Beschwerdeführer habe die Behauptung, dass es sich bei dem Nebengebäude um einen Schwarzbau handle, in keiner Weise belegt. Auch der Vorwurf, dass die Verweigerung der Einsicht in die Altbescheide dem Beschwerdeführer die Möglichkeit genommen habe, die Begründung der Baubehörde zu überprüfen, könne nicht nachvollzogen werden. Zwar bestehe ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Erhaltung der Standsicherheit, der Trockenheit und des Brandschutzes der Bauwerke des Nachbarn. Im gegenständlichen Grundstücksabschnitt stehe aber kein Gebäude des Beschwerdeführers. Die Einhaltung des Bauwuchs gewähre nur dann ein Nachbarrecht, wenn sie zur Erzielung der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn diene. Die Ermittlungstätigkeit habe insofern entfallen können, als das Grundstück des Beschwerdeführers auf einem Hang und das Grundstück der Bauwerber am Fuße des Hanges liege und daher die faktische Möglichkeit fehle, dass die ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Beschwerdeführers nicht gewährleistet sei. Der Bauakt biete keinen Anhaltspunkt dafür, dass für das Nebengebäude keine Bewilligung vorliege (wird näher ausgeführt).

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien sowie die mitbeteiligte Stadtgemeinde, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen dargelegt, die belangte Behörde gehe ohne Begründung davon aus, dass das Bauvorhaben als Nebengebäude zu qualifizieren sei. Dabei übersehe sie, dass darin ein Aufenthaltsraum samt Tisch, Sitzgelegenheiten, ein Kachelofen und auch ein WC vorhanden seien. Der Beschwerdeführer habe dies mehrmals ausdrücklich vorgebracht und auch mit Lichtbildern belegt. Das Vorhandensein eines Aufenthaltsraumes schließe die Qualifikation als Nebengebäude aus. Das gegenständliche Gebäude sei im Übrigen 4,85 m hoch. Bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften und sachgemäßer Auseinandersetzung mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers sowie nach Durchführung der dazu erforderlichen Ermittlungen und richtiger Würdigung des Sachverhaltes wäre die belangte Behörde zu einem anderen Ergebnis gekommen. Ein Vergleich der von den Bauwerbern vorgelegten Unterlagen mit dem Plan vom 13. November 1925 zeige, dass das auf Grund der damaligen Bewilligung errichtete Gebäude vollständig, sogar einschließlich des Fundamentes, beseitigt worden sei. Damit sei der Konsens untergegangen und stelle das Bauvorhaben einen Neubau innerhalb des nachbarrechtlichen Seitenabstandes dar, der der Zustimmung des Beschwerdeführers bedürfe. Auch in diesem Zusammenhang sei das Recht des Beschwerdeführers auf Parteiengehör verletzt worden. Ein Vergleich der erwähnten Pläne sei offenbar willkürlich unterlassen worden. Es wäre nicht am Beschwerdeführer gelegen zu belegen, dass das Gebäude ein Schwarzbau sei. Im Zusammenhang mit der Standsicherheit, der Trockenheit und dem Brandschutz sei es irrelevant, wo das Gebäude des Nachbarn errichtet sei. Der Beschwerdeführer habe auf seiner Liegenschaft ein Wohnhaus. Arbeiten direkt neben der auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers errichteten Stützmauer könnten deren Standsicherheit gefährden und zu einem Abrutschen des Hanges samt dem darauf errichteten Wohnhaus führen. Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit des Gebäudes des Beschwerdeführers könne daher nicht ausgeschlossen werden. Dass die Beschwerdeführer auf ihrer Liegenschaft Erdmaterial an der Stützmauer abgetragen hätten, erhöhe die Gefahr der Beeinträchtigung der Standsicherheit ebenso wie die Tatsache, dass sie Regenwässer vom gegenständlichen Gebäude direkt gegen die Grundgrenze und damit gegen die Stützmauer ableiteten. Die Behörde hätte daher ein Gutachten

eines Ziviltechnikers einholen müssen. Der Bereich zwischen dem gegenständlichen Gebäude und dem Gebäude des Beschwerdeführers sei im Übrigen dicht bewachsen. Ein Übergreifen eines Brandes sei daher ohne weiteres möglich. Diese Gefahr werde auch dadurch erhöht, dass die Bauwerber im gegenständlichen Gebäude eine Feuerstätte errichtet hätten (die sie in den vorgelegten Plänen jedoch nicht eingezeichnet hätten) sowie gegen die Grundgrenze zum Beschwerdeführer die Wand geöffnet und mit einem Fenster versehen hätten. Des Weiteren wird in der Beschwerde aufgelistet, inwiefern der Bau von der Genehmigung aus 1925 abweiche. Der Konsens dieses Baues sei untergegangen, der jetzt bestehende Bau sei neueren Ursprungs. Dem Beschwerdeführer sei auch Akteneinsicht in den Baubewilligungsbescheid vom 26. November 1964 und in den Benützungsbewilligungsbescheid vom 7. Jänner 1967 verweigert worden. Die Bauwerber hätten sich aber auf diese Bescheide bezogen. Es obliege dem Beschwerdeführer und nicht der Behörde zu beurteilen, in welche Aktenteile er zur Wahrung seiner rechtlichen Interessen Einsicht nehmen müsse. Außerdem sei ihm die Einsicht in ein dem Plan vom 13. November 1925 beiliegendes Dokument verweigert worden. Er müsse davon ausgehen, dass die vollständige Kenntnis dieses Dokumentes zur Wahrung seiner rechtlichen Interessen tunlich sei. Die belangte Behörde habe es im Übrigen unterlassen, den entscheidungswesentlichen Sachverhalt im Zusammenhang mit Abgrabungen an der Grundstücksgrenze, Ableitung des Regenwassers, Neuausführung des Fundamentes, Verlust der Standfestigkeit und Abrutschen des Hanges sowie des Gebäudes des Beschwerdeführers festzustellen, gleichfalls hinsichtlich des Brandschutzes und der Kriterien eines Nebengebäudes. Auch die Abweichungen des Bestandes von der Baubewilligung vom 13. November 1925 habe die Behörde nicht in einer vollständigen Sachverhaltsaufnahme ermittelt. Die belangte Behörde hätte sich nicht auf die Ausführungen der Bauwerber verlassen dürfen, ohne selbst zu ermitteln. Außerdem habe die belangte Behörde nicht dargelegt, weshalb sie keine Gutachter zur Statik im Hinblick auf die Standsicherheit der Mauer des Beschwerdeführers und seines Wohnhauses sowie auf die Unterlagen beigezogen habe. Die Ablehnung der Beweisanträge sei unbegründet und rechtswidrig erfolgt. Die belangte Behörde habe nicht dazu Stellung genommen, dass die Brandbeständigkeit durch das Fenster in der Mauer gegen die Liegenschaft des Beschwerdeführers beeinträchtigt werde, und sie sei mit keinem Wort auf die vom Beschwerdeführer vorgelegten Lichtbilder eingegangen.

Gemäß § 4 Z. 6 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) in der hier maßgebenden Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 8200-15 (seither: Z. 7), ist ein Nebengebäude ein Gebäude mit einer Grundrissfläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoss aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein. Gemäß Paragraph 4, Ziffer 6, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) in der hier maßgebenden Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt, Nr. 8200-15 (seither: Ziffer 7.), ist ein Nebengebäude ein Gebäude mit einer Grundrissfläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoss aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein.

Aufenthaltsräume sind gemäß § 4 Z. 1 BO Räume, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ausgenommen Wirtschaftsräume (z.B. Küche). Aufenthaltsräume sind gemäß Paragraph 4, Ziffer eins, BO Räume, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ausgenommen Wirtschaftsräume (z.B. Küche).

§ 6 Abs. 2 BO lautet: Paragraph 6, Absatz 2, BO lautet:

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

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu

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

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 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."

Gemäß § 51 Abs. 1 BO dürfen im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude und Nebengebäudeteile errichtet werden, wenn der Bebauungsplan dies nicht verbietet, die Grundrissfläche dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile insgesamt nicht mehr als 100 m² und die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile nicht mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Gemäß Paragraph 51, Absatz eins, BO dürfen im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude und Nebengebäudeteile errichtet werden, wenn der Bebauungsplan dies nicht verbietet, die Grundrissfläche dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile insgesamt nicht mehr als 100 m² und die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile nicht mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgebend sind ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0055). Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgebend sind ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0055).

Nach den Unterlagen besteht das gegenständliche Gebäude aus einem Gartenhaus/Waschküche und einem Glashaus. Das nunmehr gegenständliche Bauvorhaben sieht vor, dass im südlichen, von der Liegenschaft des Beschwerdeführers abgewandten Bereich die Wand des Glashauses abgetragen und davor ein "gedeckter Sitzplatz" errichtet wird. Ferner wird im Glashaus ein WC errichtet und werden Öffnungen der Außenwand des Glashauses, die gegen die nördliche Grundgrenze sowie gegen die nordwestliche Grundgrenze (hier zur Liegenschaft des Beschwerdeführers hin) gerichtet sind, geschlossen und das Dach verändert.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers liegen somit projektgemäß keine Aufenthaltsräume vor. Auch das Vorbringen des Beschwerdeführers im Hinblick auf den Brandschutz wegen einer Öffnung in der zu seiner Liegenschaft gerichteten Wand und einer Feuerstätte geht ins Leere.

Bewilligt werden im Übrigen mit der gegenständlichen Baubewilligung nach den Einreichunterlagen lediglich der Einbau eines WC in das Glashaus, die Abmauerung der Öffnungen in diesem Glashaus und die Errichtung des gedeckten Sitzplatzes. Das Glashaus und das Gartenhaus/Waschküche sind als Bestand ausgewiesen. Sollte es sich dabei um einen illegalen Bestand handeln, würde dieser mit der gegenständlichen Baubewilligung nicht bewilligt. Dem Beschwerdeführer ist zwar Recht zu geben, dass sowohl ein Zubau als auch bloße bauliche Änderungen voraussetzen, dass das bestehende Gebäude über einen baurechtlichen Konsens verfügt (vgl. Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 246 Fn 2 und S. 248 Fn 12). Eine Nichtbeachtung dieser Voraussetzung könnte der Nachbar allerdings nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn er dadurch in einem Recht gemäß § 6 Abs. 2 BO verletzt wäre. Dies wird nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich (vgl. dazu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 6. Auflage, S. 433 ff). Das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich des mangelnden Konsenses für den vorhandenen Baubestand geht daher ins Leere. Bewilligt werden im Übrigen mit der gegenständlichen Baubewilligung nach den Einreichunterlagen lediglich der Einbau eines WC in das Glashaus, die Abmauerung der Öffnungen in diesem Glashaus und die Errichtung des gedeckten Sitzplatzes. Das Glashaus und das Gartenhaus/Waschküche sind als Bestand ausgewiesen. Sollte es sich dabei um einen illegalen Bestand handeln, würde dieser mit der gegenständlichen

Baubewilligung nicht bewilligt. Dem Beschwerdeführer ist zwar Recht zu geben, dass sowohl ein Zubau als auch bloße bauliche Änderungen voraussetzen, dass das bestehende Gebäude über einen baurechtlichen Konsens verfügt (vergleiche, Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 246 Fn 2 und S. 248 Fn 12). Eine Nichtbeachtung dieser Voraussetzung könnte der Nachbar allerdings nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn er dadurch in einem Recht gemäß Paragraph 6, Absatz 2, BO verletzt wäre. Dies wird nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich (vergleiche, dazu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 6. Auflage, S. 433 ff). Das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich des mangelnden Konsenses für den vorhandenen Baubestand geht daher ins Leere.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe für sich allein kommt dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu, sondern nur hinsichtlich des in § 6 Abs. 2 Z. 3 BO umschriebenen Kriteriums einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster seines Gebäudes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2005/05/0101). Hinsichtlich der Gebäudehöhe für sich allein kommt dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu, sondern nur hinsichtlich des in Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO umschriebenen Kriteriums einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster seines Gebäudes (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2005/05/0101).

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass eine Hanglage gegeben ist. Nach den vom Beschwerdeführer nicht bemängelten Einreichunterlagen ist das Niveau gegenüber der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit + 1,21 kotiert, die Höhe der Baulichkeit, von seiner Liegenschaft wegführend, mit + 2,39 bis + 4,20. Es ist daher davon auszugehen, dass aus der Sicht des Beschwerdeführers, der im Übrigen ein Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe nur bezüglich der ihm zugewandten Gebäudefront durchsetzen kann (vgl. die bei Liehr/Riegler, Niederösterreichische Bauordnung, 2. Auflage, S. 49 Rz 16), die Gebäudehöhe von nicht mehr als 3 m gemäß § 51 Abs. 1 BO eingehalten ist. Dass der Lichteinfall auf Hauptfenster zulässiger Gebäude des Beschwerdeführers im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 3 BO beeinträchtigt wäre, legt er auch nicht dar. Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass eine Hanglage gegeben ist. Nach den vom Beschwerdeführer nicht bemängelten Einreichunterlagen ist das Niveau gegenüber der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit + 1,21 kotiert, die Höhe der Baulichkeit, von seiner Liegenschaft wegführend, mit + 2,39 bis + 4,20. Es ist daher davon auszugehen, dass aus der Sicht des Beschwerdeführers, der im Übrigen ein Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe nur bezüglich der ihm zugewandten Gebäudefront durchsetzen kann (vergleiche, die bei Liehr/Riegler, Niederösterreichische Bauordnung, 2. Auflage, S. 49 Rz 16), die Gebäudehöhe von nicht mehr als 3 m gemäß Paragraph 51, Absatz eins, BO eingehalten ist. Dass der Lichteinfall auf Hauptfenster zulässiger Gebäude des Beschwerdeführers im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO beeinträchtigt wäre, legt er auch nicht dar.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, dass die Standsicherheit und die Trockenheit seiner Bauwerke im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 1 BO nicht gewährleistet wären, kann der belangten Behörde im Hinblick darauf, dass sich die gegenständlichen Baumaßnahmen lediglich auf den Einbau eines WC im Inneren des Glashauses, die Abmauerung von zwei Öffnungen des Glashauses und die Errichtung eines gedeckten Sitzplatzes auf an der der Liegenschaft des Beschwerdeführers abgewandten Seite beziehen, nicht entgegengetreten werden, wenn sie diesbezüglich keine Verletzung von Nachbarrechten gesehen hat. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, dass die Standsicherheit und die Trockenheit seiner Bauwerke im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO nicht gewährleistet wären, kann der belangten Behörde im Hinblick darauf, dass sich die gegenständlichen Baumaßnahmen lediglich auf den Einbau eines WC im Inneren des Glashauses, die Abmauerung von zwei Öffnungen des Glashauses und die Errichtung eines gedeckten Sitzplatzes auf an der der Liegenschaft des Beschwerdeführers abgewandten Seite beziehen, nicht entgegengetreten werden, wenn sie diesbezüglich keine Verletzung von Nachbarrechten gesehen hat.

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

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Schriftsataufwand war der mitbeteiligten Stadtgemeinde nicht zuzuerkennen, da sie keine Gegenschrift erstattet, sondern lediglich auf die Bescheidbegründungen verwiesen hat. Die Akten des Verwaltungsverfahrens wurden dem Verwaltungsgerichtshof nicht von ihr, sondern von der belangten Behörde vorgelegt, sodass der mitbeteiligten Stadtgemeinde kein Vorlageaufwand erstattet werden kann. Für die Aktenvorlage der Stadtgemeinde an die belangte Behörde, damit verbundene Kopien und sonstige Aufwendungen ist in der genannten Verordnung kein Aufwandsersatz vorgesehen. Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der

Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Schriftsatzaufwand war der mitbeteiligten Stadtgemeinde nicht zuzuerkennen, da sie keine Gegenschrift erstattet, sondern lediglich auf die Bescheidbegründungen verwiesen hat. Die Akten des Verwaltungsverfahrens wurden dem Verwaltungsgerichtshof nicht von ihr, sondern von der belangten Behörde vorgelegt, sodass der mitbeteiligten Stadtgemeinde kein Vorlageaufwand erstattet werden kann. Für die Aktenvorlage der Stadtgemeinde an die belangte Behörde, damit verbundene Kopien und sonstige Aufwendungen ist in der genannten Verordnung kein Aufwandsatz vorgesehen.

Wien, am 12. Juni 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050167.X00

Im RIS seit

06.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.10.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at