

TE Vwgh Erkenntnis 2012/5/3 2010/06/0267

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.05.2012

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L80201 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG Bgld 1997 §17 Abs1;
BauG Bgld 1997 §21;
BauG Bgld 1997 §5 Abs1 Z2;
BauG Bgld 1997 §5 Abs2;
BauRallg;
Bebauungsrichtlinien Podersdorf 2006 §5;
Bebauungsrichtlinien Podersdorf 2006;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail, den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des J K in W, vertreten durch Dr. Manfred Moser, Rechtsanwalt in 7033 Pötsching, Wiener Neustädter Straße 57, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vom 8. Oktober 2010, Zl. ND-02-04-171-1-2010, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. S W in W;

2. Mgemeinde P), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 20. Juli 2009 beantragte die Erstmitbeteiligte die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung für den

Neubau eines Einstellraumes auf einem näher bezeichneten Grundstück im Bereich der zweitmitbeteiligten Gemeinde. Das Grundstück steht im Eigentum der Erstmitbeteiligten. Nach dem Einreichplan soll ein Einstellraum mit einer Fläche von 7,10 m x 3 m nordöstlich an das bestehende Wohnhaus anschließend unter Ausfüllung der seitlichen Abstandsfläche zum Grundstück des Beschwerdeführers errichtet werden. Der Einstellraum soll eine maximale Höhe inklusive Pultdachkonstruktion laut Plan von 3,35 m haben, die Dachneigung beträgt 5%. Der südwestlich an das Wohnhaus angrenzende Raum (1,50 m x 3,50 m) soll entfernt werden.

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer des nordöstlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes. Er erhob schriftliche Einwendungen, die er im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung am 12. Oktober 2009 durch seinen Rechtsvertreter ergänzte. Er rügte im Wesentlichen die Gebäudehöhe, die Größe des Nebengebäudes und die Zuleitung von Dachabwässern auf sein Grundstück aufgrund der Errichtung des Einstellraumes direkt an der Grundstücksgrenze in Verbindung mit der Dachneigung. Der Beschwerdeführer verwies in seinen Einwendungen insbesondere auf die Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 31. Oktober 2006 (im Folgenden kurz: Bebauungsrichtlinien), wonach Nebengebäude eine bebaute Grundfläche von 8 m² sowie eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten dürften.

Mit Bescheid vom 9. Dezember 2009 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung im beantragten Umfang unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers im Hinblick auf die Bebauungsrichtlinien führte die Behörde erster Instanz aus, die Errichtung von Nebengebäuden sei gemäß § 5 Abs. 2 Burgenländisches Baugesetz (Bgl. BauG) in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen unter bestimmten, im Gesetz näher genannten Voraussetzungen zulässig. Das Gebäude entspreche auch sonst den Bebauungsrichtlinien. Deren Punkt 5.2. sei nicht anwendbar, weil sich dieser nur auf selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke wie etwa Gartenhäuser beziehe. Mit Bescheid vom 9. Dezember 2009 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung im beantragten Umfang unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers im Hinblick auf die Bebauungsrichtlinien führte die Behörde erster Instanz aus, die Errichtung von Nebengebäuden sei gemäß Paragraph 5, Absatz 2, Burgenländisches Baugesetz (Bgl. BauG) in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen unter bestimmten, im Gesetz näher genannten Voraussetzungen zulässig. Das Gebäude entspreche auch sonst den Bebauungsrichtlinien. Deren Punkt 5.2. sei nicht anwendbar, weil sich dieser nur auf selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke wie etwa Gartenhäuser beziehe.

Dagegen berief der Beschwerdeführer und wiederholte darin seine Rechtsansicht, wonach gemäß Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinien ein Nebengebäude nur eine bebaute Fläche von 8 m² sowie eine Gebäudehöhe von 3 m haben dürfe, die geplante Neuerrichtung des Einstellraumes jedoch eine Fläche von 21,30 m² und eine Höhe von 3,35 m erreichen würde. Auf Grund der geplanten Dachneigung würde das Regenwasser in unzulässiger Weise direkt auf das Grundstück des Beschwerdeführers abgeleitet. Der geplante Bau würde auch eine zusätzliche Beschattung seines Grundstückes verursachen, wodurch der Erholungswert eingeschränkt werde. Die erstinstanzliche Behörde habe zwar richtig erkannt, dass es sich bei dem geplanten Bau um ein Nebengebäude handle; unrichtig sei jedoch, dass Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinie nur auf selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke wie etwa Gartenhäuser anwendbar sei. Solches sei dem Wortlaut der Bebauungsrichtlinien nicht zu entnehmen. Da diese keine Definition des Begriffs "Nebengebäude" enthielten, werde auf § 17 Abs. 1 Z 1 Bgl. BauG verwiesen; diese Bestimmung enthalte zwar auch keine Definition, führe jedoch in einem Klammerausdruck zum Beispiel Garagen und Gartenhäuschen an. Unter Hinweis auf die in Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², Anmerkung 8 zu § 17 Bgl. BauG, enthaltenen Ausführungen führte der Beschwerdeführer aus, die in den Bebauungsrichtlinien enthaltene Beschränkung, wonach Nebengebäude maximal eine bebaute Grundfläche von 8 m² aufweisen dürften, seien auch auf den gegenständlichen Einstellraum anzuwenden. Darüber hinaus sei die geplante Errichtung des Nebengebäudes aufgrund der zugelassenen (gemeint: laut Bebauungsrichtlinien für das gegenständliche Grundstück vorgesehenen) halboffenen Bauweise nicht zulässig (wird weiter ausgeführt). Dagegen berief der Beschwerdeführer und wiederholte darin seine Rechtsansicht, wonach gemäß Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinien ein Nebengebäude nur eine bebaute Fläche von 8 m² sowie eine Gebäudehöhe von 3 m haben dürfe, die geplante Neuerrichtung des Einstellraumes jedoch eine Fläche von 21,30 m² und eine Höhe von 3,35 m erreichen würde. Auf Grund der geplanten Dachneigung würde das Regenwasser in unzulässiger Weise direkt auf das Grundstück des Beschwerdeführers abgeleitet. Der geplante Bau würde auch eine zusätzliche Beschattung seines Grundstückes verursachen, wodurch der Erholungswert eingeschränkt werde. Die

erstinstanzliche Behörde habe zwar richtig erkannt, dass es sich bei dem geplanten Bau um ein Nebengebäude handle; unrichtig sei jedoch, dass Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinie nur auf selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke wie etwa Gartenhäuser anwendbar sei. Solches sei dem Wortlaut der Bebauungsrichtlinien nicht zu entnehmen. Da diese keine Definition des Begriffs "Nebengebäude" enthielten, werde auf Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer eins, Bgld. BauG verwiesen; diese Bestimmung enthalte zwar auch keine Definition, führe jedoch in einem Klammerausdruck zum Beispiel Garagen und Gartenhäuschen an. Unter Hinweis auf die in Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², Anmerkung 8 zu Paragraph 17, Bgld. BauG, enthaltenen Ausführungen führte der Beschwerdeführer aus, die in den Bebauungsrichtlinien enthaltene Beschränkung, wonach Nebengebäude maximal eine bebaute Grundfläche von 8 m² aufweisen dürften, seien auch auf den gegenständlichen Einstellraum anzuwenden. Darüber hinaus sei die geplante Errichtung des Nebengebäudes aufgrund der zugelassenen (gemeint: laut Bebauungsrichtlinien für das gegenständliche Grundstück vorgesehenen) halboffenen Bauweise nicht zulässig (wird weiter ausgeführt).

Mit Bescheid vom 29. März 2010 wies der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Punktes 5.2. der Bebauungsrichtlinien führte die Behörde aus, unter Nebengebäuden seien nur Gebäude erfasst, die vom Hauptgebäude getrennt ausgeführt seien. Dies ergebe sich "schon aus der dortigen Begriffsbestimmung". Nebengebäude im Sinn der Bebauungsrichtlinien seien nicht gleichzusetzen mit solchen im Sinn des § 5 Abs. 2 Bgld. BauG. Auch die Bestimmungen betreffend die halboffene Bebauung würden eingehalten (wird näher ausgeführt). Hinsichtlich der Niederschlagswässer sei eine Auflage erteilt worden, sodass kein Regenwasser auf das Grundstück des Beschwerdeführers fließe. Hinsichtlich des Einwandes der unzulässigen Beschattung werde der Beschwerdeführer auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Mit Bescheid vom 29. März 2010 wies der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Punktes 5.2. der Bebauungsrichtlinien führte die Behörde aus, unter Nebengebäuden seien nur Gebäude erfasst, die vom Hauptgebäude getrennt ausgeführt seien. Dies ergebe sich "schon aus der dortigen Begriffsbestimmung". Nebengebäude im Sinn der Bebauungsrichtlinien seien nicht gleichzusetzen mit solchen im Sinn des Paragraph 5, Absatz 2, Bgld. BauG. Auch die Bestimmungen betreffend die halboffene Bebauung würden eingehalten (wird näher ausgeführt). Hinsichtlich der Niederschlagswässer sei eine Auflage erteilt worden, sodass kein Regenwasser auf das Grundstück des Beschwerdeführers fließe. Hinsichtlich des Einwandes der unzulässigen Beschattung werde der Beschwerdeführer auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung wiederholte der Beschwerdeführer im Wesentlichen sein bisheriges Vorbringen und wandte sich insbesondere gegen die von den Baubehörden vertretene Rechtsansicht, wonach die Einschränkung in den Bebauungsrichtlinien betreffend die Grundfläche für Nebengebäude nur auf selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke anzuwenden sei.

Mit ergänzendem Schriftsatz vom 28. September 2010 wiederholte der Beschwerdeführer seine Einwendungen und wies unter anderem auf die Brandgefahr bei Bestehen eines lediglich 60 cm breiten Abstandes zwischen den beiden Häusern hin. Aufgrund seiner Kriegsversehrtheit sei es dem Beschwerdeführer auch nicht möglich, mit Gehhilfen bzw. mit einem Gehwagen den nur 60 cm breiten Durchgang zu benützen.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 8. Oktober 2010 gab die belangte Behörde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge. Sie erkannte die Möglichkeit der Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers auch hinsichtlich der durch die Bebauungsrichtlinien festgelegten Bebauungsweise an und bestätigte - unter Hinweis auf die in Pallitsch/Pallitsch, aaO, Anmerkung 16 zu § 5 Bgld. BauG sowie das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147 - die bereits von den Baubehörden vertretene Rechtsansicht, wonach die offene Bebauung nach § 5 Abs. 1 Z 2 Bgld. BauG gemäß dessen Abs. 2 durch das gegenständliche Bauvorhaben eingehalten werde, weil dieser Tatbestand nur auf den Anbau von Hauptgebäuden abstelle, die Errichtung von Nebengebäuden jedoch auch in den Abstandsflächen zulässig sei, und der Umstand, dass der rechts vom Vorstellungswerber gelegene Nachbar die halboffene Bauweise bereits "konsumiert" habe, dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht entgegenstehe, weil § 5 Bgld. BauG immer auf "ein Baugrundstück" abstelle. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 8. Oktober 2010 gab die belangte Behörde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge. Sie erkannte die Möglichkeit der Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers auch hinsichtlich der durch die Bebauungsrichtlinien festgelegten Bebauungsweise an und bestätigte - unter Hinweis auf die

in Pallitsch/Pallitsch, aaO, Anmerkung 16 zu Paragraph 5, Bgld. BauG sowie das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147 - die bereits von den Baubehörden vertretene Rechtsansicht, wonach die offene Bebauung nach Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, Bgld. BauG gemäß dessen Absatz 2, durch das gegenständliche Bauvorhaben eingehalten werde, weil dieser Tatbestand nur auf den Anbau von Hauptgebäuden abstelle, die Errichtung von Nebengebäuden jedoch auch in den Abstandsflächen zulässig sei, und der Umstand, dass der rechts vom Vorstellungswerber gelegene Nachbar die halboffene Bauweise bereits "konsumiert" habe, dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht entgegenstehe, weil Paragraph 5, Bgld. BauG immer auf "ein Baugrundstück" abstelle.

Auch hinsichtlich der Frage der Anwendbarkeit der Bebauungsrichtlinien auf das gegenständliche Bauvorhaben bestätigte die belangte Behörde die Rechtsansicht der Baubehörden. Der Wille des Verordnungsgebers bei der Erlassung der Bebauungsrichtlinien sei laut Erläuterungsbericht des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde gewesen, "Nebengebäude wie Gartenhäuschen und Gerätehütten und dergleichen dürfen eine Grundfläche von 8 m² sowie eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten. Es darf maximal ein Nebengebäude dieser Art je Baugrundstück innerhalb der bebaubaren Fläche und hinter der hinteren Baulinie im Gartenbereich errichtet werden. Dadurch wird der nutzungskonforme Zweck derartiger Gebäude sichergestellt." Mit der gewählten Einschränkung der Größe und Höhe dieser Nebengebäude habe der Gemeinderat vermeiden wollen, das Gartenhütten und Gartenhäuschen, die oftmals als geringfügiges Bauvorhaben anzusehen seien, Ausmaße erreichten, die dem Zweck dieser Gebäude widersprächen. Zweck derartiger Hütten sei es, Geräte und Gegenstände zu verwahren, ohne dass dort ein längerer Aufenthalt geplant sei. Die Errichtung derartiger einfacher Hütten solle daher von der Größe her beschränkt werden. Der Begründung der Berufungsbehörde, dass die Bebauungsrichtlinien nur selbständige, vom Hauptgebäude getrennte Bauwerke beträfen, sei beizupflichten. Aus dem Erläuterungsbericht werde ersichtlich, dass es sich eben um Nebengebäude, die im Gartenbereich separat aufgestellt würden, handeln solle. Lediglich bei derartigen Gartenhütten, die separat vom Hauptgebäude errichtet würden, solle eine derartige Größen- und Höhenbeschränkung erfolgen.

Davon sei das geplante Bauvorhaben zu unterscheiden, das als Einstellraum in fester Bauweise zwar ein Nebengebäude im Sinn des § 5 Abs. 2 Bgld. BauG, jedoch kein Nebengebäude im Sinn der Bebauungsrichtlinien darstelle. Aus dem Erläuterungsbericht zu den Bebauungsrichtlinien sei ersichtlich, dass trotz der Verwendung des Wortes "Nebengebäude" damit andere Hütten gemeint sein sollten. Davon sei das geplante Bauvorhaben zu unterscheiden, das als Einstellraum in fester Bauweise zwar ein Nebengebäude im Sinn des Paragraph 5, Absatz 2, Bgld. BauG, jedoch kein Nebengebäude im Sinn der Bebauungsrichtlinien darstelle. Aus dem Erläuterungsbericht zu den Bebauungsrichtlinien sei ersichtlich, dass trotz der Verwendung des Wortes "Nebengebäude" damit andere Hütten gemeint sein sollten.

Auch das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich des Abstandes zur nördlichen Grundgrenze, der Beschattung seines Grundstückes sowie der Ableitung des Regenwassers wies die belangte Behörde mit der Begründung ab, von einer übermäßigen Beschattung der Nachbarliegenschaft könne bei Einhaltung der Bebauungsrichtlinien bzw. des § 5 Abs. 2 Bgld BauG nicht ausgegangen werden. Eine unzulässige Beeinträchtigung durch Ableitung von Regenwasser werde jedenfalls durch Auflage Nr. 7 im Baubescheid verhindert. Überdies bestehe nach Punkt 3.1.1. der OIB-Richtlinie 3, die durch § 36 Abs. 1 Bgld Bauverordnung 2008 verbindlich erklärt worden sei, eine Verpflichtung zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern, die auf Nachbargrundstücke gelangen könnten. Auch das Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich des Abstandes zur nördlichen Grundgrenze, der Beschattung seines Grundstückes sowie der Ableitung des Regenwassers wies die belangte Behörde mit der Begründung ab, von einer übermäßigen Beschattung der Nachbarliegenschaft könne bei Einhaltung der Bebauungsrichtlinien bzw. des Paragraph 5, Absatz 2, Bgld BauG nicht ausgegangen werden. Eine unzulässige Beeinträchtigung durch Ableitung von Regenwasser werde jedenfalls durch Auflage Nr. 7 im Baubescheid verhindert. Überdies bestehe nach Punkt 3.1.1. der OIB-Richtlinie 3, die durch Paragraph 36, Absatz eins, Bgld Bauverordnung 2008 verbindlich erklärt worden sei, eine Verpflichtung zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern, die auf Nachbargrundstücke gelangen könnten.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, verzichtete jedoch auf die Erstattung einer

Gegenschrift. Auch die mitbeteiligten Parteien erstatteten keine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 5 Abs. 1 und 2 sowie § 17 Abs. 1 Burgenländisches Baugesetz 1997 in der Fassung LGBI. Nr. 53/2008 lauten samt Überschrift: Paragraph 5, Absatz eins, und 2 sowie Paragraph 17, Absatz eins, Burgenländisches Baugesetz 1997 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 53 aus 2008, lauten samt Überschrift:

"§ 5

Bebauungsweisen und Abstände

1. (1) Absatz eins, Sofern Bebauungspläne/Teilbepauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der folgenden Bebauungsweisen zuzulassen:

1. geschlossene Bebauung, wenn die Hauptgebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen sind,
2. halboffene Bebauung, wenn die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist,
3. offene Bebauung, wenn gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist. Für die offene Bebauungsweise ist eine Grundstücksbreite von mindestens 15 m erforderlich.

1. (2) Absatz 2, Bei allen Bebauungsweisen ist vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände, und mit einer Dachneigung von höchstens 45 Grad zulässig, sofern die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden.

2. (3) Absatz 3, ...

§ 17 Paragraph 17

Bauanzeige und Anzeigeverfahren

1. (1) Absatz eins, Folgende Bauvorhaben sind, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), der Baubehörde vor Baubeginn nach Maßgabe der nachstehenden Absätze anzuzeigen, wenn dafür nicht um Baubewilligung (§ 18) angesucht wird: Folgende Bauvorhaben sind, sofern sie nicht geringfügig sind (Paragraph 16,), der Baubehörde vor Baubeginn nach Maßgabe der nachstehenden Absätze anzuzeigen, wenn dafür nicht um Baubewilligung (Paragraph 18,) angesucht wird:

1. die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden bis zu einer Wohnnutzfläche von insgesamt 200 m² und der dazugehörenden Nebengebäude (z. B. Garagen, Gartenhäuschen) sowie von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 200 m²,
2. die Errichtung und Änderung von anderen Bauwerken als Gebäuden,
3. die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

1. (2) Absatz 2, ..."

§ 5 Punkt 5.2. der Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 31. Oktober 2006 (Bebauungsrichtlinien) lautet: Paragraph 5, Punkt 5.2. der Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 31. Oktober 2006 (Bebauungsrichtlinien) lautet:

"5. Sonstige Bestimmungen

5.1. ...

5.2. Nebengebäude (i.S. von Garten- und Gerätehütten und dgl.) dürfen eine bebaute Grundfläche von 8,00 m² sowie eine Gebäudehöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

5.3. ..."

Im vorliegenden Fall ist zunächst strittig, ob § 5 Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinien, wonach auf dem

verfahrensgegenständlichen Grundstück Nebengebäude eine bebaute Grundfläche von 8 m² und eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten dürfen, anzuwenden ist. Im vorliegenden Fall ist zunächst strittig, ob Paragraph 5, Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinien, wonach auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nebengebäude eine bebaute Grundfläche von 8 m² und eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreiten dürfen, anzuwenden ist.

Die belangte Behörde verneinte die Anwendbarkeit dieser Bestimmung im Wesentlichen mit dem Hinweis auf den Erläuterungsbericht des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Gemeinde und leitete daraus ab, dass ihrer Ansicht nach die Einschränkungen hinsichtlich der Grundfläche und Höhe nur jene Nebengebäude betreffen, die "im Gartenbereich separat aufgestellt werden".

Dem Beschwerdeführer ist zunächst beizupflichten, dass weder das Bgld. BauG noch die Bebauungsrichtlinien eine Definition für Nebengebäude enthalten. Die Verwaltungsbehörden haben sich jedoch mit der Frage, ob hier ein Zubau zum bestehenden Wohnhaus vorliegt, nicht auseinandergesetzt. Zur Abgrenzung eines Nebengebäudes vom Zubau hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Jänner 2007, Zl. 2004/05/0189, ausgeführt, ein Zubau liege vor, wenn der Anbau der statisch unabhängigen Nebengebäude an das Hauptgebäude deren Beurteilung als Nebengebäude nicht hindere. Dem entspreche die Darlegung in dem bei Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², 141, wiedergegebenen Durchführungserlass, wonach ein Gebäude als "Nebengebäude" in der Abstandsfläche dann in Frage komme, wenn es zumindest bautechnisch einen selbständigen Baukörper bilde (d.h. bei einem Abbruch des Hauptgebäudes müsse es für sich alleine weiter bestehen können) sowie von Funktion und Aussehen her ein selbständiger Baukörper sein könne.

Im vorliegenden Fall beantragte die Bauwerberin die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Einstellraumes. Dieser soll nordöstlich an das bestehende Wohnhaus bis direkt an die Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers angebaut werden. Aus dem Bauplan ergibt sich, dass der Einstellraum ohne eigene Seitenwand an das Hauptgebäude angebaut werden soll, sodass von einer statischen Selbständigkeit ohne nähere technische Begründung nicht ausgegangen werden kann. Der Einstellraum kann schon aus diesem Grund nicht als Nebengebäude qualifiziert werden, sondern als Zubau zum Hauptgebäude. Daher kann dahingestellt bleiben, ob Punkt 5.2. der Bebauungsrichtlinien für Nebengebäude anzuwenden ist, weil es sich gegenständlich um kein Nebengebäude handelt.

Somit ist entscheidungsrelevant, ob innerhalb der halboffenen Bauweise der Zubau an das bestehende Wohnhaus bis an die Grundgrenze zulässig ist. Diesbezüglich bestimmt § 5 Abs. 1 Z 2 Bgld. BauG, eine halboffene Bauweise liegt vor, wenn die Hauptgebäude auf einer seitlichen Grundstücksgrenze angebaut und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird. Somit ist entscheidungsrelevant, ob innerhalb der halboffenen Bauweise der Zubau an das bestehende Wohnhaus bis an die Grundgrenze zulässig ist. Diesbezüglich bestimmt Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, Bgld. BauG, eine halboffene Bauweise liegt vor, wenn die Hauptgebäude auf einer seitlichen Grundstücksgrenze angebaut und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird.

Die Beschwerde bringt dazu vor, der rechts gelegene Nachbar habe bereits "in Ausnützung der halboffenen Bauweise" direkt an das Grundstück des Beschwerdeführers angebaut, weshalb der nunmehr geplante Zubau nicht mehr zulässig sei, weil sonst an beiden Seiten des Grundstückes des Beschwerdeführers bis direkt an die Grundstücksgrenze herangebaut würde.

Dazu führten die Verwaltungsbehörden aus, die in § 5 Bgld. BauG festgelegten Abstände bezögen sich jeweils auf "ein Baugrundstück". Gegen diese Rechtsansicht bestehen keine Bedenken. Auch die Bebauungsrichtlinien enthalten keine Regelungen, wonach es unzulässig sei, dass jeder der beiden Nachbarn auf der dem Beschwerdeführer zugewandten Seite ihr Recht auf Anbau des Hauptgebäudes bis an die Grundstücksgrenze ausübten. Dazu führten die Verwaltungsbehörden aus, die in Paragraph 5, Bgld. BauG festgelegten Abstände bezögen sich jeweils auf "ein Baugrundstück". Gegen diese Rechtsansicht bestehen keine Bedenken. Auch die Bebauungsrichtlinien enthalten keine Regelungen, wonach es unzulässig sei, dass jeder der beiden Nachbarn auf der dem Beschwerdeführer zugewandten Seite ihr Recht auf Anbau des Hauptgebäudes bis an die Grundstücksgrenze ausübten.

Auch das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Beschattung und der Ableitung des Regenwassers ist nicht zielführend. Einerseits hat ein Nachbar nach ständiger hg. Rechtsprechung (vgl. die in Pallitsch/Pallitsch, aaO, Rz 177 ff zu § 21 Bgld. BauG wiedergegebene hg. Judikatur) keinen Anspruch auf Licht und Sonne vom Nachbargrundstück, sondern hat dafür auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen. Andererseits zeigt der Beschwerdeführer auch nicht

konkret auf, aus welchem Grund die Auflage 7 des Baubescheides iVm der verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 3 nicht ausreichend sicherstellt, dass eine Beeinträchtigung seines Grundstückes durch die Ableitung von Regenwasser vom gegenständlichen Zubau ausgeschlossen ist. Auch das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Beschattung und der Ableitung des Regenwassers ist nicht zielführend. Einerseits hat ein Nachbar nach ständiger hg. Rechtsprechung vergleiche , die in Pallitsch/Pallitsch, aaO, Rz 177 ff zu Paragraph 21, Bgld. BauG wiedergegebene hg. Judikatur) keinen Anspruch auf Licht und Sonne vom Nachbargrundstück, sondern hat dafür auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen. Andererseits zeigt der Beschwerdeführer auch nicht konkret auf, aus welchem Grund die Auflage 7 des Baubescheides in Verbindung mit der verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 3 nicht ausreichend sicherstellt, dass eine Beeinträchtigung seines Grundstückes durch die Ableitung von Regenwasser vom gegenständlichen Zubau ausgeschlossen ist.

Die Beschwerde war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 3. Mai 2012. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, Wien, am 3. Mai 2012

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060267.X00

Im RIS seit

24.05.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at