

TE Vwgh Erkenntnis 2011/2/15 2010/05/0153

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.02.2011

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §364 Abs3;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauO OÖ 1994 §32 Abs5;

BauRallg impl;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §18 Abs1;

BauTG OÖ 1994 §18 Abs2;

BauTG OÖ 1994 §5;

VwGG §42 Abs2 Z3 litc;

VwRallg;

1. ABGB § 364 heute
2. ABGB § 364 gültig ab 01.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2003
3. ABGB § 364 gültig von 01.01.1917 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch RGBl. Nr. 69/1916
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Ing. ML in Z, vertreten durch Dr. Joachim Rathbauer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Weißenwolffstraße 1, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 2010, Zl. IKD(BauR)-014155/3-2010-Hd/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Dr. PS als Rechtsnachfolger der Z KG in Z, vertreten durch Mag. Michael Raffaseder, Rechtsanwalt in 4240 Freistadt, Hauptplatz 22; 2. Marktgemeinde Z), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 10. Februar 2009 beantragte die Z KG die Erteilung der Baubewilligung für einen Um- und Zubau eines Bio-Vitalhotels auf den Grundstücken Nr. .76, 255 und 253/1, alle EZ 82, KG Z. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des im nordwestlichen Bereich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. .75.

Mit Schreiben vom 13. April 2009 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen und brachte vor, an der Hinterseite seines Hauses habe er einen etwa 3 m breiten Grünstreifen, der direkt an das Baugrundstück grenze. Durch die Verbauung (Aufstockung) werde ihm nahezu die gesamte Belichtung bzw. Sonneneinstrahlung auf sein einziges nicht bebautes "Grundstück" (kleiner Garten mit Balkon) genommen. Dies bedeute eine wesentliche Verletzung seiner subjektiven Rechte, da er erhebliche Einschränkungen und Benachteiligungen in Kauf nehmen müsse. Er stütze sich einerseits auf § 364 ABGB und andererseits auf die §§ 31 und 32 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO). Mit Schreiben vom 13. April 2009 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen und brachte vor, an der Hinterseite seines Hauses habe er einen etwa 3 m breiten Grünstreifen, der direkt an das Baugrundstück grenze. Durch die Verbauung (Aufstockung) werde ihm nahezu die gesamte Belichtung bzw. Sonneneinstrahlung auf sein einziges nicht bebautes "Grundstück" (kleiner Garten mit Balkon) genommen. Dies bedeute eine wesentliche Verletzung seiner subjektiven Rechte, da er erhebliche Einschränkungen und Benachteiligungen in Kauf nehmen müsse. Er stütze sich einerseits auf Paragraph 364, ABGB und andererseits auf die Paragraphen 31, und 32 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO).

Am 20. April 2009 fand die Bauverhandlung unter einem mit der gewerberechtlichen Verhandlung statt. Der Beschwerdeführer gab zu Protokoll, es sei ihm bewusst, dass er in Teilbereichen privatrechtliche Einwendungen erhebe. Sein Bestreben sei es, eine einvernehmliche Lösung zu erzielen. Er halte seine Einwendungen laut Schriftsatz vom 13. April 2009 vollinhaltlich aufrecht. (Darüber hinaus gab der Beschwerdeführer für das gewerberechtliche Verfahren Einwendungen gegen die Errichtung und den Betrieb der gastgewerblichen Betriebsanlage wegen Lärmimmissionen und der Lüftungsanlage zu Protokoll).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 29. Juni 2009 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er im Wesentlichen darlegte, dass der gemäß § 32 Abs. 5 BO zwingend gebotene Vergleichsversuch nicht vorgenommen worden sei. Es sei auch nicht dargelegt worden, aus welchen Gründen seinen Einwendungen nicht stattgegeben worden sei. Aus § 31 Abs. 4 BO ergebe sich, dass auch die Bestimmungen über die Belichtung als solche anzusehen seien, die Nachbarrechte begründeten. Einwendungen seien nicht nur nach ihrem Wortlaut, sondern auch nach ihrem Sinn zu beurteilen. Seine Einwendungen seien daher nicht als zivilrechtliche Einwendungen anzusehen. Die Aufstockung habe für ihn zur Folge, dass sich die Sonnenstunden von 794 auf 537 pro Jahr reduzierten. Damit sei eine immense Beeinträchtigung seiner Liegenschaft durch das Bauvorhaben gegeben. Es sei auch nicht begründet worden, wie weit das Bauvorhaben hinsichtlich der Lage und der Höhe der Gebäude den Bauvorschriften entspreche. Auf Grund der in den letzten Jahren erfolgten Gesetzesänderungen im Bereich des Baurechtes, aber auch des ABGB, ergebe sich, dass jeder

Grundstückseigentümer einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen könne, als diese das Maß der nach den örtlichen Verhältnissen bzw. nach der ortsüblichen Benützung des Grundstückes gegebenen Belastung überschritten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führten. Aus einem Größenschluss ergebe sich, dass dieser Untersagungsanspruch umso mehr bei der vorgesehenen Aufstockung des Gebäudes bestehe, wobei die Vorschrift des § 364 Abs. 3 ABGB "durch bundes- und landesgesetzliche Regelungen wie auch nach der OÖ BO zu beachten gewesen wäre". Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er im Wesentlichen darlegte, dass der gemäß Paragraph 32, Absatz 5, BO zwingend gebotene Vergleichsversuch nicht vorgenommen worden sei. Es sei auch nicht dargelegt worden, aus welchen Gründen seinen Einwendungen nicht stattgegeben worden sei. Aus Paragraph 31, Absatz 4, BO ergebe sich, dass auch die Bestimmungen über die Belichtung als solche anzusehen seien, die Nachbarrechte begründeten. Einwendungen seien nicht nur nach ihrem Wortlaut, sondern auch nach ihrem Sinn zu beurteilen. Seine Einwendungen seien daher nicht als zivilrechtliche Einwendungen anzusehen. Die Aufstockung habe für ihn zur Folge, dass sich die Sonnenstunden von 794 auf 537 pro Jahr reduzierten. Damit sei eine immense Beeinträchtigung seiner Liegenschaft durch das Bauvorhaben gegeben. Es sei auch nicht begründet worden, wie weit das Bauvorhaben hinsichtlich der Lage und der Höhe der Gebäude den Bauvorschriften entspreche. Auf Grund der in den letzten Jahren erfolgten Gesetzesänderungen im Bereich des Baurechtes, aber auch des ABGB, ergebe sich, dass jeder Grundstückseigentümer einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen könne, als diese das Maß der nach den örtlichen Verhältnissen bzw. nach der ortsüblichen Benützung des Grundstückes gegebenen Belastung überschritten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führten. Aus einem Größenschluss ergebe sich, dass dieser Untersagungsanspruch umso mehr bei der vorgesehenen Aufstockung des Gebäudes bestehe, wobei die Vorschrift des Paragraph 364, Absatz 3, ABGB "durch bundes- und landesgesetzliche Regelungen wie auch nach der OÖ BO zu beachten gewesen wäre".

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. August 2009 wurde die Berufung (u.a.) des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Unterbleiben eines Vergleichsversuches stelle keinen Verfahrensfehler dar, außerdem seien ohnedies zivilrechtliche Vergleichsmöglichkeiten diskutiert worden. Wenn zivilrechtliche Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen würden, werde damit zum Ausdruck gebracht, dass sie eben nicht Gegenstand des Verwaltungsverfahrens seien, sodass man sich mit ihnen auch nicht näher inhaltlich in der Begründung auseinandersetzen könne. Die Verweisung auf den Zivilrechtsweg sei nicht unrechtmäßig erfolgt. Es liege ein geschlossen bebautes Gebiet vor. Ein Bebauungsplan existiere nicht. Die Abstandsvorschriften kämen daher generell nicht zur Anwendung. Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände könnten aber vom Nachbarn keine weitergehenden Rechtsansprüche auf Belichtung geltend gemacht werden. § 364 Abs. 3 ABGB beziehe sich ausdrücklich nicht auf bauliche Anlagen. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. August 2009 wurde die Berufung (u.a.) des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Unterbleiben eines Vergleichsversuches stelle keinen Verfahrensfehler dar, außerdem seien ohnedies zivilrechtliche Vergleichsmöglichkeiten diskutiert worden. Wenn zivilrechtliche Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen würden, werde damit zum Ausdruck gebracht, dass sie eben nicht Gegenstand des Verwaltungsverfahrens seien, sodass man sich mit ihnen auch nicht näher inhaltlich in der Begründung auseinandersetzen könne. Die Verweisung auf den Zivilrechtsweg sei nicht unrechtmäßig erfolgt. Es liege ein geschlossen bebautes Gebiet vor. Ein Bebauungsplan existiere nicht. Die Abstandsvorschriften kämen daher generell nicht zur Anwendung. Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände könnten aber vom Nachbarn keine weitergehenden Rechtsansprüche auf Belichtung geltend gemacht werden. Paragraph 364, Absatz 3, ABGB beziehe sich ausdrücklich nicht auf bauliche Anlagen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung. Darin rügte er erneut das Unterbleiben eines Vergleichsversuches, Begründungsmängel sowie die Behandlung seiner Einwendungen als zivilrechtliche. Ebenso brachte er vor, dass die Einschränkung der Belichtung aufzugreifen gewesen wäre. Schließlich sei bei der Gemeinderatssitzung, in welcher über seine Berufung entschieden worden sei, betont worden, dass die Umsetzung des Bauvorhabens im Interesse der Gemeinde sei. Die Gemeindefunktionäre hätten jedoch keine freie politische Entscheidung, sondern eine rechtlich gebundene treffen müssen. Weder die Berufung noch die Sonnenstundenberechnung seien angesprochen, geschweige denn diskutiert worden. Die entsprechenden Unterlagen seien nicht einmal vorgelegen.

Der Vorstellung wurde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, dass es kein subjektives Nachbarrecht auf Licht und Sonne gebe und der Nachbar in Bezug auf die Belichtungsverhältnisse keinen weitergehenden Rechtsanspruch als auf Einhaltung der Abstandsvorschriften habe. § 31 Abs. 4 BO enthalte keine selbständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stelle auf die materiellen Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ab. Dass die Abstandsvorschriften eingehalten würden, ergebe sich schon daraus, dass es sich um ein geschlossen bebautes Gebiet handle. Daher gälten für Gebäude gemäß § 6 Abs. 1 Z. 1 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes die Abstandsvorschriften zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze nicht. Folglich sei auch ein näheres Eingehen auf die Sonnenstundenberechnung nicht erforderlich. In Bezug auf den Vergleichsversuch legte die belangte Behörde dar, dass sich der Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung nach Abgabe seiner Stellungnahme bereits entfernt habe. Selbst wenn aber bei seiner Anwesenheit der Vergleichsversuch unterblieben wäre, wäre kein wesentlicher Verfahrensmangel gegeben. Der Gemeinderat habe sich in der betreffenden Sitzung im Übrigen ausführlich mit dem Bauvorhaben befasst, und seinem Beschluss sei auch der Entwurf der Berufungsentscheidung vollständig zugrunde gelegen. Der Beschluss sei unter Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben mit entsprechender Stimmenmehrheit getroffen worden. Der Vorstellung wurde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, dass es kein subjektives Nachbarrecht auf Licht und Sonne gebe und der Nachbar in Bezug auf die Belichtungsverhältnisse keinen weitergehenden Rechtsanspruch als auf Einhaltung der Abstandsvorschriften habe. Paragraph 31, Absatz 4, BO enthalte keine selbständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stelle auf die materiellen Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ab. Dass die Abstandsvorschriften eingehalten würden, ergebe sich schon daraus, dass es sich um ein geschlossen bebautes Gebiet handle. Daher gälten für Gebäude gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes die Abstandsvorschriften zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze nicht. Folglich sei auch ein näheres Eingehen auf die Sonnenstundenberechnung nicht erforderlich. In Bezug auf den Vergleichsversuch legte die belangte Behörde dar, dass sich der Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung nach Abgabe seiner Stellungnahme bereits entfernt habe. Selbst wenn aber bei seiner Anwesenheit der Vergleichsversuch unterblieben wäre, wäre kein wesentlicher Verfahrensmangel gegeben. Der Gemeinderat habe sich in der betreffenden Sitzung im Übrigen ausführlich mit dem Bauvorhaben befasst, und seinem Beschluss sei auch der Entwurf der Berufungsentscheidung vollständig zugrunde gelegen. Der Beschluss sei unter Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben mit entsprechender Stimmenmehrheit getroffen worden.

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 in einer Gegenschrift, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer rügt, dass kein Vergleichsversuch stattgefunden habe. Gemäß § 32 Abs. 5 BO sei ein solcher aber jedenfalls vorzunehmen. Auf Grund der in den letzten Jahren erfolgten Gesetzesänderungen speziell im Baurecht, aber auch im ABGB, ergebe sich, dass jeder Grundstückseigentümer einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen könne, als diese das Maß der örtlichen Verhältnisse bzw. der ortsüblichen Benützung des Grundstückes überschritten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führten. Ein Größenschluss führe dazu, dass dieser Untersagungsanspruch umso mehr bei einer Aufstockung eines benachbarten Gebäudes zu gelten habe, sodass § 364 Abs. 3 ABGB auch nach der BO zu beachten gewesen wäre. Auch wenn § 31 Abs. 4 der BO keine selbständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes enthalte, sei auf die materiellen Bestimmungen des Baurechts abzustellen. Insbesondere auf Grund der Abstandsvorschriften nach § 6 Abs. 1 Z. 1 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz sei, auch wenn man annehme, es handle sich um ein geschlossen bebautes

Gebiet, nach der konkreten Beachtung der Lage der benachbarten Grundstücksgrenzen, insbesondere bei Würdigung des Umstandes, dass die Verschlechterung der Belichtungs- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse sich im Innenhof der benachbarten Gebäude ergebe, festzustellen, dass von einem geschlossen bebauten Gebiet nicht die Rede sein könne. Ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, sei nach der vorherrschenden Bauweise zu beurteilen. Aus den im Akt befindlichen Lageplänen und Fotos werde deutlich, dass die Vorschriften des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes hinsichtlich der Lage und Höhe der Gebäude bei dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht erfüllt seien. Unzutreffend sei es daher, dass in Ermangelung von zwingenden Abstandsvorschriften ein näheres Eingehen auf die Sonnenstundenberechnung habe unterbleiben können. Es würde eine Aufstockung von derzeit 6,4 m auf 14,2 m erfolgen. Dies würde eine Reduktion der Sonnenstunden für die Liegenschaft des Beschwerdeführers um ca. ein Drittel bedeuten. Der Gemeinderat habe sich in seiner Sitzung nicht ausführlich mit dem Bauvorhaben befasst. Auch der Entwurf der Berufungsentscheidung sei nicht vollständig vorgelegen. Die Gemeindefunktionäre hätten ihre Aufgabe verkannt, dass sie nämlich keine freie politische Entscheidung, sondern eine rechtlich gebundene Entscheidung zu treffen hätten. Die Entscheidung sei unter dem ausdrücklichen Hinweis des Bürgermeisters, dass die Umsetzung des Projektes im Interesse der mitbeteiligten Gemeinde liege, gefällt worden. Bei der Gemeinderatssitzung seien für einen Teil der Gemeindefunktionäre erst die entsprechenden Aktenunterlagen kopiert worden, da diese nicht vorgelegen seien. Aus diesem Grund habe die Sitzung sogar für eine halbe Stunde unterbrochen werden müssen, und dann sei sofort abgestimmt worden, ohne dass eine entsprechende Vorinformation bzw. ein Einlesen in die Unterlagen durch die Gemeindefunktionäre möglich gewesen sei. Jedenfalls sei die Sonnenstundenberechnung des Beschwerdeführers durch einen Sachverständigen nicht entsprechend gewürdigt worden. Damit sei der Sachverhalt nicht ausreichend von Amts wegen, auch nicht im Wege der Gemeinderatssitzung, festgestellt worden. Der Beschwerdeführer rügt, dass kein Vergleichsversuch stattgefunden habe. Gemäß Paragraph 32, Absatz 5, BO sei ein solcher aber jedenfalls vorzunehmen. Auf Grund der in den letzten Jahren erfolgten Gesetzesänderungen speziell im Baurecht, aber auch im ABGB, ergebe sich, dass jeder Grundstückseigentümer einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen könne, als diese das Maß der örtlichen Verhältnisse bzw. der ortsüblichen Benützung des Grundstückes überschritten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führten. Ein Größenschluss führe dazu, dass dieser Untersagungsanspruch umso mehr bei einer Aufstockung eines benachbarten Gebäudes zu gelten habe, sodass Paragraph 364, Absatz 3, ABGB auch nach der BO zu beachten gewesen wäre. Auch wenn Paragraph 31, Absatz 4, der BO keine selbständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes enthalte, sei auf die materiellen Bestimmungen des Baurechts abzustellen. Insbesondere auf Grund der Abstandsvorschriften nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, Oberösterreichisches Bautechnikgesetz sei, auch wenn man annehme, es handle sich um ein geschlossen bebautes Gebiet, nach der konkreten Beachtung der Lage der benachbarten Grundstücksgrenzen, insbesondere bei Würdigung des Umstandes, dass die Verschlechterung der Belichtungs- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse sich im Innenhof der benachbarten Gebäude ergebe, festzustellen, dass von einem geschlossen bebauten Gebiet nicht die Rede sein könne. Ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, sei nach der vorherrschenden Bauweise zu beurteilen. Aus den im Akt befindlichen Lageplänen und Fotos werde deutlich, dass die Vorschriften des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes hinsichtlich der Lage und Höhe der Gebäude bei dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht erfüllt seien. Unzutreffend sei es daher, dass in Ermangelung von zwingenden Abstandsvorschriften ein näheres Eingehen auf die Sonnenstundenberechnung habe unterbleiben können. Es würde eine Aufstockung von derzeit 6,4 m auf 14,2 m erfolgen. Dies würde eine Reduktion der Sonnenstunden für die Liegenschaft des Beschwerdeführers um ca. ein Drittel bedeuten. Der Gemeinderat habe sich in seiner Sitzung nicht ausführlich mit dem Bauvorhaben befasst. Auch der Entwurf der Berufungsentscheidung sei nicht vollständig vorgelegen. Die Gemeindefunktionäre hätten ihre Aufgabe verkannt, dass sie nämlich keine freie politische Entscheidung, sondern eine rechtlich gebundene Entscheidung zu treffen hätten. Die Entscheidung sei unter dem ausdrücklichen Hinweis des Bürgermeisters, dass die Umsetzung des Projektes im Interesse der mitbeteiligten Gemeinde liege, gefällt worden. Bei der Gemeinderatssitzung seien für einen Teil der Gemeindefunktionäre erst die entsprechenden Aktenunterlagen kopiert worden, da diese nicht vorgelegen seien. Aus diesem Grund habe die Sitzung sogar für eine halbe Stunde unterbrochen werden müssen, und dann sei sofort abgestimmt worden, ohne dass eine entsprechende Vorinformation bzw. ein Einlesen in die Unterlagen durch die Gemeindefunktionäre möglich gewesen

sei. Jedenfalls sei die Sonnenstundenberechnung des Beschwerdeführers durch einen Sachverständigen nicht entsprechend gewürdigt worden. Damit sei der Sachverhalt nicht ausreichend von Amts wegen, auch nicht im Wege der Gemeinderatssitzung, festgestellt worden.

§ 31 Abs. 4 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994 (BO), idF LGBl. Nr. 70/1998 lautet: Paragraph 31, Absatz 4, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, Landesgesetzblatt Nr. 66 aus 1994, (BO), in der Fassung, Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, lautet:

1. "(4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird. "

§ 32 Abs. 5 BO lautet: Paragraph 32, Absatz 5, BO lautet:

1. "(5) Absatz 5, Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hierbei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden."

§ 5 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 67/1994 (BTG) enthält Vorschriften über die Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften und Vorschriften über Vorgärten. Paragraph 5, des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 1994, (BTG) enthält Vorschriften über die Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften und Vorschriften über Vorgärten.

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze gemäß § 6 Abs. 1 Z. 1 BTG nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen sind. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen sind.

Ein geschlossen bebautes Gebiet ist gemäß § 2 Z. 24 BTG ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch das BTG festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Ein geschlossen bebautes Gebiet ist gemäß Paragraph 2, Ziffer 24, BTG ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch das BTG festgelegten Abstände nicht gegeben sind.

§ 18 Abs. 1 und 2 BTG lauten: Paragraph 18, Absatz eins und 2 BTG lauten:

"§ 18

Belichtung und Belüftung

1. (1) Absatz eins, Räume sind natürlich zu belichten und zu belüften. Bei Räumen, die nicht Wohnzwecken dienen, wie andere Aufenthaltsräume einschließlich Arbeitsräumen und Nebenräumen, kann vom Erfordernis der natürlichen Belichtung und Belüftung ganz oder teilweise Abstand genommen werden, wenn dies aus Gründen der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art oder der Umgebung des Raumes zulässig oder erforderlich ist und den allgemeinen Erfordernissen des § 3 entsprochen wird. Solche Räume müssen jedoch mit einer möglichst tageslichtähnlichen künstlichen Beleuchtung und mit ausreichenden Be- und Entlüftungsanlagen zum einwandfreien Luftaustausch ausgestattet werden. Räume sind natürlich zu belichten und zu belüften. Bei Räumen, die nicht Wohnzwecken dienen, wie andere Aufenthaltsräume einschließlich Arbeitsräumen und Nebenräumen, kann vom Erfordernis der natürlichen Belichtung und Belüftung ganz oder teilweise Abstand genommen werden, wenn dies aus Gründen der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art oder der Umgebung des Raumes zulässig oder erforderlich ist und den allgemeinen Erfordernissen des Paragraph 3, entsprochen wird. Solche Räume müssen jedoch mit einer möglichst tageslichtähnlichen künstlichen Beleuchtung und mit ausreichenden Be- und Entlüftungsanlagen zum einwandfreien Luftaustausch ausgestattet werden.
2. (2) Absatz 2, Der Lichteinfallswinkel, bezogen auf die Oberkante der Fensterbrüstung, darf bei Wohnräumen und natürlich belichteten anderen Aufenthaltsräumen 45 Grad nicht überschreiten, es sei denn, dass die zulässige oder vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft einen größeren Lichteinfallswinkel bedingt und eine andere Situierung der Wohn- und Aufenthaltsräume auf Grund der örtlichen Verhältnisse unmöglich ist oder eine besondere Härte für den Bauwerber darstellen würde."

Soweit kein ausdrücklicher Anspruch auf Belichtung gesetzlich eingeräumt ist, besteht kein Anspruch des Nachbarn auf Belichtung aus einem benachbarten fremden Grundstück. Grundsätzlich hat jeder Eigentümer für die entsprechenden Freiräume auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S. 249 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Nach der hier gegenständlichen Rechtslage bedeutet dies, dass bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände vom Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe der Nachbar keinen weitergehenden Rechtsanspruch auf Belichtung hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, Zl. 2009/05/0342). Insbesondere ergibt sich auch aus § 18 BTG kein subjektives Recht auf Belichtung (vgl. Neuhofer, aaO, S. 250), wie schon § 18 Abs. 2 BTG zeigt, wonach die zulässige oder vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft auch einen größeren Lichteinfallswinkel bedingen kann. Es hat somit nicht die Nachbarbebauung eine bestimmte Belichtung zu gewährleisten, sondern die Belichtung ist, wie bereits erwähnt, nach Maßgabe des § 18 BTG auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Soweit kein ausdrücklicher Anspruch auf Belichtung gesetzlich eingeräumt ist, besteht kein Anspruch des Nachbarn auf Belichtung aus einem benachbarten fremden Grundstück. Grundsätzlich hat jeder Eigentümer für die entsprechenden Freiräume auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen vergleiche , die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht römisch eins, 6. Auflage, S. 249 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Nach der hier gegenständlichen Rechtslage bedeutet dies, dass bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände vom Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe der Nachbar keinen weitergehenden Rechtsanspruch auf Belichtung hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, Zl. 2009/05/0342). Insbesondere ergibt sich auch aus Paragraph 18, BTG kein subjektives Recht auf Belichtung vergleiche , Neuhofer, aaO, S. 250), wie schon Paragraph 18, Absatz 2, BTG zeigt, wonach die zulässige oder vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft auch einen größeren Lichteinfallswinkel bedingen kann. Es hat somit nicht die Nachbarbebauung eine bestimmte Belichtung zu gewährleisten, sondern die Belichtung ist, wie bereits erwähnt, nach Maßgabe des Paragraph 18, BTG auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen.

Soweit sich der Beschwerdeführer auf das Recht auf Licht im Sinne des § 364 Abs. 3 ABGB beruft, handelt es sich dabei um eine zivilrechtliche Einwendung, die auf den Zivilrechtsweg zu verweisen ist (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, mwN). Die Baubehörde hat auf diese Bestimmung nicht Bedacht zu nehmen und ist dazu auch aus kompetenzrechtlichen Gründen nicht befugt. Soweit sich der Beschwerdeführer auf das Recht auf Licht im Sinne des Paragraph 364, Absatz 3, ABGB beruft, handelt es sich dabei um eine zivilrechtliche Einwendung, die auf den Zivilrechtsweg zu verweisen ist vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, mwN). Die Baubehörde hat auf diese Bestimmung nicht Bedacht zu nehmen und ist dazu auch aus kompetenzrechtlichen Gründen nicht befugt.

Dass im Übrigen von keinem geschlossen bebauten Gebiet auszugehen sei, hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren nicht dargelegt. Abgesehen davon, dass dieses Vorbringen unter das Neuerungsverbot vor dem Verwaltungsgerichtshof fällt, ist darauf hinzuweisen, dass Innenhöfe im Sinne der Definition des § 2 Z. 24 BTG das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes nicht hindern. Dass im Übrigen von keinem geschlossen bebauten Gebiet auszugehen sei, hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren nicht dargelegt. Abgesehen davon, dass dieses Vorbringen unter das Neuerungsverbot vor dem Verwaltungsgerichtshof fällt, ist darauf hinzuweisen, dass Innenhöfe im Sinne der Definition des Paragraph 2, Ziffer 24, BTG das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes nicht hindern.

Das Unterbleiben eines Vergleichsversuches stellt weder die Verletzung des Nachbarn in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht dar noch liegt dadurch ein wesentlicher Verfahrensmangel vor, der zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides zu führen hätte (vgl. Neuhofer, aaO, S. 281, sowie zur insoweit vergleichbaren Regelung des § 43 Abs. 5 AVG Hengstschläger/Leeb, AVG II, S. 431, Rz 7 und die dort zitierte hg. Rechtsprechung). Das Unterbleiben eines Vergleichsversuches stellt weder die Verletzung des Nachbarn in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht dar noch liegt dadurch ein wesentlicher Verfahrensmangel vor, der zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides zu führen hätte vergleiche , Neuhofer, aaO, S. 281, sowie zur insoweit vergleichbaren Regelung des Paragraph 43, Absatz 5, AVG Hengstschläger/Leeb, AVG römisch zwei, S. 431, Rz 7 und die dort zitierte hg. Rechtsprechung).

Der Beschwerdeführer bezieht sich ferner auf die Vorgänge in der Gemeinderatssitzung, in der über seine Berufung entschieden worden ist. Mit seinem Vorbringen macht er aber nicht geltend, dass mangels Anwesenheits- oder Beschlussquorums kein gültiger Beschluss zustande gekommen sei (vgl. §§ 50 f Oö. Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 91/1990 idF Nr. 82/1996, und Der Beschwerdeführer bezieht sich ferner auf die Vorgänge in der Gemeinderatssitzung, in der über seine Berufung entschieden worden ist. Mit seinem Vorbringen macht er aber nicht geltend, dass mangels Anwesenheits- oder Beschlussquorums kein gültiger Beschluss zustande gekommen sei vergleiche , Paragraphen 50, f Oö. Gemeindeordnung, Landesgesetzblatt Nr. 91 aus 1990, in der Fassung , Nr. 82 aus 1996,, und

z. B. Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Auflage, S. 370 f). Er macht der Sache nach bloß Willensmängel beim Beschluss geltend. Ein solcher Willensmangel könnte aber allenfalls nur dann mit Erfolg geltend gemacht werden, wenn sich sinetwegen sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergäben (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I, z. B. Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Auflage, S. 370 f). Er macht der Sache nach bloß Willensmängel beim Beschluss geltend. Ein solcher Willensmangel könnte aber allenfalls nur dann mit Erfolg geltend gemacht werden, wenn sich sinetwegen sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergäben vergleiche , die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren römisch eins,

2. Auflage, S. 167 unter E 39 sowie S. 168 unter E 43 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung zur Befangenheit).

Da sich sachliche Mängel der Berufsungsentscheidung, wie aus den obigen Ausführungen hervorgeht, nicht ergeben haben, war die belangte Behörde auch nicht verhalten, die vom Beschwerdeführer behaupteten Mängel im Zusammenhang mit der Gemeinderatssitzung aufzugreifen.

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

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 15. Februar 2011

Schlagworte

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

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

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Organisationsrecht Justiz -

Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2010050153.X00

Im RIS seit

01.03.2011

Zuletzt aktualisiert am

15.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at