

TE Lvwg Erkenntnis 2022/9/28 E GB5/10/2022.009/011

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.09.2022

Entscheidungsdatum

28.09.2022

Index

L82001 Bauordnung Burgenland

Norm

§2 Abs9 Bgld. BauG

§5 Abs1 Bgld. BauG

§5 Abs1 Z2 Bgld. BauG

§19 Abs1 Bgld. BauVO 2008

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erkennt durch seine Richterin Mag. Luntzer über die Beschwerde des Herrn BF, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, vom 25.05.2022 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde *** vom 05.05.2022, Zahl: ***, in einem Bewilligungsverfahren nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997 - Bgld. BauG, (mitbeteiligte Partei: Herr AA, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***),

zu Recht:

I.römisch eins.

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II.römisch zwei.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig
Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang, Vorbringen, mündliche Verhandlung:römisch eins. Verfahrensgang, Vorbringen, mündliche Verhandlung:

I.1. Herr BF, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Beschwerdeführer“), ist Hälfteeigentümer des Grundstückes [NR1], inliegend in der EZ. [EZ1], der KG ***, mit der Anschrift *** in ***.römisch eins.1. Herr BF, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „Beschwerdeführer“), ist Hälfteeigentümer des Grundstückes [NR1], inliegend in der EZ. [EZ1], der KG ***, mit der Anschrift *** in ***.

Herr AA, geboren am ***, wohnhaft in ***, ***, (im Folgenden „mitbeteiligte Partei“), ist alleiniger Eigentümer des Grundstückes [NR2], EZ. [EZ2], der KG ***, mit der Adressbezeichnung *** in ***.

Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das Baugrundstück der mitbeteiligten Partei an.

I.2. Mit undatierter Eingabe an die Baubehörde erster Instanz der Gemeinde ***, bei dieser eingelangt am 19.11.2021, stellte die mitbeteiligte Partei das Ansuchen um Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool, Gartenhütte und Einfriedungen auf dem Grundstück [NR2], EZ. [EZ2], KG ***, römisch eins.2. Mit undatierter Eingabe an die Baubehörde erster Instanz der Gemeinde ***, bei dieser eingelangt am 19.11.2021, stellte die mitbeteiligte Partei das Ansuchen um Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool, Gartenhütte und Einfriedungen auf dem Grundstück [NR2], EZ. [EZ2], KG ***.

Dem Bauansuchen waren ein Einreichplan, eine Baubeschreibung, ein Energieausweis, ein AGWR II-Datenblatt, Planungsunterlagen für das Tragsystem von Solarmodulen und Schallberechnungen einer Wärmepumpe angeschlossen.

Über das Bauansuchen beraumte der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz mit Ladung vom 30.11.2021, Zahl: ***, eine mündliche Bauverhandlung an Ort und Stelle für den 16.12.2021 an.

Der Beschwerdeführer erhob mit E-Mail vom 14.12.2021 folgende Einwendung (Fehler im Original!):

„Ich möchte zum Ausdruck bringen, das ich am 16.12 auch meine Anmerkung zu genau Begutachtung anrege, dass die Errichtung eines Nebengebäudes Garage an der Grundstücksgrenze die Belichtung der vorhandenen Hauptfenster verschlechtert. Dadurch wird auch Tagsüber in meinem Wohnraum Licht gebraucht.! Bitte um Kenntnissnahme Lg“.

Der Beschwerdeführer wiederholte dieses Vorbringen bei der Bauverhandlung am 16.12.2021.

Mit Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz vom 07.02.2022, Zahl: ***, wurde im Spruchpunkt I. gemäß § 5 Abs. 1 Bgld. BauG für die Errichtung eines Einfamilienhauses in ***, ***, Grundstück [NR2], EZ. [EZ2], KG ***, die halboffene Bebauungsweise mit Anbau an die westseitige Grundstücksgrenze festgelegt. Mit Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz vom 07.02.2022, Zahl: ***, wurde im Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Bgld. BauG für die Errichtung eines Einfamilienhauses in ***, ***, Grundstück [NR2], EZ. [EZ2], KG ***, die halboffene Bebauungsweise mit Anbau an die westseitige Grundstücksgrenze festgelegt.

In Spruchpunkt II. wurde die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool, Gartenhütte, PV-Anlage und Einfriedung auf dem Grundstück nach Maßgabe der Baubeschreibung, der mit einem Bewilligungsvermerk versehenen und einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildenden Plan- und Berechnungsunterlagen sowie unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. In Spruchpunkt römisch zwei. wurde die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool, Gartenhütte, PV-Anlage und Einfriedung auf dem Grundstück nach Maßgabe der Baubeschreibung, der mit einem Bewilligungsvermerk versehenen und einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildenden Plan- und Berechnungsunterlagen sowie unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Im Spruchpunkt III. wurden die vom Beschwerdeführer vor und bei der Bauverhandlung eingebrachten Einwendungen, die die Belichtungsverhältnisse seiner Liegenschaft durch das nunmehr bewilligte Bauvorhaben betreffen, als privatrechtliche Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Im Spruchpunkt römisch drei. wurden die vom Beschwerdeführer vor und bei der Bauverhandlung eingebrachten Einwendungen, die die Belichtungsverhältnisse seiner Liegenschaft durch das nunmehr bewilligte Bauvorhaben betreffen, als privatrechtliche Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

In Spruchpunkt IV. wurden der mitbeteiligten Partei die Verfahrenskosten auferlegt. In Spruchpunkt römisch vier. wurden der mitbeteiligten Partei die Verfahrenskosten auferlegt.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 14.02.2022 rechtzeitig Berufung und brachte darin zusammengefasst vor, dass in der Baubewilligung im Punkt 7. der allgemeinen Auflagen die maximale Höhe des Gebäudes mit 8,0 m vom verglichenen Gelände festgelegt werde. Die Höhe der PKW-Kleingarage, welche an der Grundstücksgrenze geplant sei, werde jedoch nicht angeführt. Gemäß § 5 Abs. 2 Bgld. BauG seien in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche nur Nebengebäude bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig. Da die Errichtung eines Nebengebäudes direkt an der Grundstücksgrenze

vorgesehen, aber die maximale Gebäudehöhe des Nebengebäudes in der Baubewilligung nicht angeführt sei, werde er durch das geplante Vorhaben in seinen Rechten verletzt. Hierbei handle es sich um eine öffentlich-rechtliche Einwendung gemäß § 21 Abs. 4 Bgld. BauG, da die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe dem Bgld. BauG widerspreche. römisch eins.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 14.02.2022 rechtzeitig Berufung und brachte darin zusammengefasst vor, dass in der Baubewilligung im Punkt 7. der allgemeinen Auflagen die maximale Höhe des Gebäudes mit 8,0 m vom verglichenen Gelände festgelegt werde. Die Höhe der PKW-Kleingarage, welche an der Grundstücksgrenze geplant sei, werde jedoch nicht angeführt. Gemäß Paragraph 5, Absatz 2, Bgld. BauG seien in der seitlichen und hinteren Abstandsfläche nur Nebengebäude bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig. Da die Errichtung eines Nebengebäudes direkt an der Grundstücksgrenze vorgesehen, aber die maximale Gebäudehöhe des Nebengebäudes in der Baubewilligung nicht angeführt sei, werde er durch das geplante Vorhaben in seinen Rechten verletzt. Hierbei handle es sich um eine öffentlich-rechtliche Einwendung gemäß Paragraph 21, Absatz 4, Bgld. BauG, da die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe dem Bgld. BauG widerspreche.

Mit Bescheid des Gemeinderates als Baubehörde zweiter Instanz, (im Folgenden „Behörde“), vom 05.05.2022, Zahl: ***, wurde im Spruchpunkt I. der Berufung hinsichtlich der Einwendung der Gebäudehöhe Folge gegeben und der Bewilligungsbescheid im allgemeinen Auflagenpunkt 7. derart abgeändert, als die im Einreichplan vorgesehenen Gebäudehöhen als die maximal zulässigen festgelegt wurden. Im Spruchpunkt II. wurde die Berufung hinsichtlich der Einwendung der Festlegung der Bebauungsweise und allfällig damit verbundener Gebäudehöhen in Abstandsflächen abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt. Mit Bescheid des Gemeinderates als Baubehörde zweiter Instanz, (im Folgenden „Behörde“), vom 05.05.2022, Zahl: ***, wurde im Spruchpunkt römisch eins. der Berufung hinsichtlich der Einwendung der Gebäudehöhe Folge gegeben und der Bewilligungsbescheid im allgemeinen Auflagenpunkt 7. derart abgeändert, als die im Einreichplan vorgesehenen Gebäudehöhen als die maximal zulässigen festgelegt wurden. Im Spruchpunkt römisch zwei. wurde die Berufung hinsichtlich der Einwendung der Festlegung der Bebauungsweise und allfällig damit verbundener Gebäudehöhen in Abstandsflächen abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Der Bescheid wurde zusammengefasst damit begründet, dass die Bauhöhe nur für die konkrete Bewilligung festgelegt und daher Auflagenpunkt 7. der allgemeinen Auflagen abgeändert werde. Diese Abänderung erfolge als Klarstellung und zum Schutz der Nachbarrechte, und diene diese Präzisierung der Einhaltung der Darstellung des Einreichplanes. Die Einwendung betreffend Gebäudehöhe sei eine öffentlich-rechtliche. Die Baubehörde erster Instanz habe die halboffene Bebauungsweise mit Anbau an die westliche Grundstücksgrenze festgelegt. Diese sei für das Baugrundstück aufgrund der Grundstücksbreite und des Ortsbildes die bestmögliche Bebauungsweise. Bei dieser Bebauungsweise seien die Gebäude zwingend an der festgelegten seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen, und sei dies im Einreichplan auch so vorgesehen. In dieser Bebauungsweise sei gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 Bgld. BauG gegen die andere seitliche Grenze ein Abstand von 3,0 m einzuhalten, was eine entsprechende Abstandsfläche ergebe. Die zwingende Bestimmung werde vom Bauwerber laut Einreichplan eingehalten. Die beeinspruchte Garage werde nicht in der Abstandsfläche errichtet, sondern in der Verlängerung des Hauptgebäudes an der seitlichen Baulinie für die halboffene Bebauungsweise. Damit sei für die Garage keine Höhenbeschränkung von 3,0 m gegeben, sodass diese plangemäß zu bewilligen gewesen sei. Der Bescheid wurde zusammengefasst damit begründet, dass die Bauhöhe nur für die konkrete Bewilligung festgelegt und daher Auflagenpunkt 7. der allgemeinen Auflagen abgeändert werde. Diese Abänderung erfolge als Klarstellung und zum Schutz der Nachbarrechte, und diene diese Präzisierung der Einhaltung der Darstellung des Einreichplanes. Die Einwendung betreffend Gebäudehöhe sei eine öffentlich-rechtliche. Die Baubehörde erster Instanz habe die halboffene Bebauungsweise mit Anbau an die westliche Grundstücksgrenze festgelegt. Diese sei für das Baugrundstück aufgrund der Grundstücksbreite und des Ortsbildes die bestmögliche Bebauungsweise. Bei dieser Bebauungsweise seien die Gebäude zwingend an der festgelegten seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen, und sei dies im Einreichplan auch so vorgesehen. In dieser Bebauungsweise sei gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, Bgld. BauG gegen die andere seitliche Grenze ein Abstand von 3,0 m einzuhalten, was eine entsprechende Abstandsfläche ergebe. Die zwingende Bestimmung werde vom Bauwerber laut Einreichplan eingehalten. Die beeinspruchte Garage werde nicht in der Abstandsfläche errichtet, sondern in der Verlängerung des Hauptgebäudes an der seitlichen Baulinie für die halboffene Bebauungsweise. Damit sei für die Garage keine Höhenbeschränkung von 3,0 m gegeben, sodass diese plangemäß zu bewilligen gewesen sei.

I.4. Die dagegen rechtzeitig erhobene Beschwerde richtet sich gegen Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides. Der Beschwerdeführer bringt zusammengefasst vor, dass er gemäß § 21 Bgld. BauG Partei im Bauverfahren sei. Die Abweisung seiner Beschwerde im Spruchpunkt II. widerspreche dem Gesetz. Nach Wiedergabe des § 5 Abs. 1 Z. 2 Bgld. BauG führte er aus, dass entgegen dieser Bestimmung nicht ein Hauptgebäude an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden solle, sondern laut Baubeschreibung eine PKW-Garage, welche kein Hauptgebäude im Sinne des Bgld. BauG sei. Obwohl die geplante Garage mit dem Hauptgebäude verbunden werden solle, stelle sie nach der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 9 Bgld. BauG ein Nebengebäude dar. Bei der geplanten PKW-Garage sei die optische und funktionale Selbständigkeit gegeben. Da es sich um ein Nebengebäude handle, welches in der Abstandsfläche errichtet werden solle, sei nur eine maximale Gebäudehöhe von 3,0 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig. Die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben sei daher dahingehend abzuändern, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe der PKW-Garage 3,0 m nicht überschreiten dürfe.

römisch eins.4. Die dagegen rechtzeitig erhobene Beschwerde richtet sich gegen Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides. Der Beschwerdeführer bringt zusammengefasst vor, dass er gemäß Paragraph 21, Bgld. BauG Partei im Bauverfahren sei. Die Abweisung seiner Beschwerde im Spruchpunkt römisch zwei. widerspreche dem Gesetz. Nach Wiedergabe des Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, Bgld. BauG führte er aus, dass entgegen dieser Bestimmung nicht ein Hauptgebäude an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden solle, sondern laut Baubeschreibung eine PKW-Garage, welche kein Hauptgebäude im Sinne des Bgld. BauG sei. Obwohl die geplante Garage mit dem Hauptgebäude verbunden werden solle, stelle sie nach der Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Absatz 9, Bgld. BauG ein Nebengebäude dar. Bei der geplanten PKW-Garage sei die optische und funktionale Selbständigkeit gegeben. Da es sich um ein Nebengebäude handle, welches in der Abstandsfläche errichtet werden solle, sei nur eine maximale Gebäudehöhe von 3,0 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig. Die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben sei daher dahingehend abzuändern, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe der PKW-Garage 3,0 m nicht überschreiten dürfe.

I.5. Mit Schriftsatz vom 07.06.2022 legte die Behörde die Beschwerde samt Bauakt dem Landesverwaltungsgericht Burgenland zur Entscheidung vor.

römisch eins.5. Mit Schriftsatz vom 07.06.2022 legte die Behörde die Beschwerde samt Bauakt dem Landesverwaltungsgericht Burgenland zur Entscheidung vor.

Über Aufforderung mit Schreiben des Verwaltungsgerichtes vom 22.07.2022, Zahl: E GB5/10/2022.009/003, reichte die Behörde den Bauakt betreffend das Grundstück des Beschwerdeführers nach.

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland erteilte der mitbeteiligten Partei mit Schriftsatz vom 22.07.2022, Zahl: E GB5/10/2022.009/004, den Verbesserungsauftrag, zur Beurteilung der Einwendungen des Beschwerdeführers eine Schnittdarstellung vorzulegen, in der die Höhe der geplanten Außenwand an der Grundgrenze des Baugrundstückes [NR2] zum Grundstück [NR1], alle KG ***, sowie die Lage der bestehenden Fenster der Aufenthaltsräume beim Wohnhaus des Beschwerdeführers auf Grundstück [NR1] eingezeichnet sind. Eine solche wurde von der mitbeteiligten Partei mit E-Mail vom 28.07.2022 als Belichtungsnachweis nachgereicht.

Es wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Burgenland durchgeführt, in der die mitbeteiligte Partei und Vertreter der Behörde gehört wurden und der eine Amtssachverständige für Bautechnik und Landschaftsschutz beigezogen wurde. Der Beschwerdeführer ist zur Verhandlung nicht erschienen.

Die mitbeteiligte Partei und die Behördenvertreter beantragten die Abweisung der Beschwerde sowie die vollinhaltliche Bestätigung des angefochtenen Bescheides. Die mitbeteiligte Partei erklärte, das Bauansuchen vollinhaltlich aufrechtzuerhalten.

Die beigezogene bautechnische Amtssachverständige erstattete folgenden Befund:

„Das geplante Hauptgebäude erstreckt sich entlang der seitlichen Grundgrenze zum Grundstück [NR1] nach einer Vorgartentiefe von circa 9 m auf einer Länge von 29,5 m. Das Hauptgebäude hat entlang der Grundgrenze zu diesem Grundstück im relevanten Bereich zum Hauptfenster des Beschwerdeführers eine Höhe von 3,5 m, bezogen auf das fertige Gelände am Baugrundstück.

Das auf dem Grundstück [NR1] bestehende Wohngebäude des Beschwerdeführers hat laut nachgereichter Plandarstellung einen Abstand von 3,3 m zur Grundgrenze zum Baugrundstück [NR2]. Es weist bewilligte Terrassentüren in der Wohnküche mit den Abmessungen 165 cm (Breite) und 214 cm (Höhe) an der dem Baugrundstück [NR2] zugewandten Seite auf. Die Unterkante der Belichtungsfläche für diese Terrassentür befindet

sich auf einer Höhe von 75 cm über dem Niveau 0,0 fertige Geländeoberkante am Baugrundstück.“

Auf die Frage, ob eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf die Aufenthaltsräume des Wohnhauses des Beschwerdeführers durch die geplante Errichtung gegeben sei, erstattete die Amtssachverständige für Bautechnik sowie Orts- und Landschaftsbild folgendes Gutachten:

„Um zu prüfen, ob sich durch die Errichtung des neuen Hauptgebäudes an der Grundstücksgrenze zum Anrainergrundstück [NR1] eine Beeinträchtigung der Belichtung für bestehende Aufenthaltsfenster ergibt, wurde eine planliche Darstellung vorgelegt. Nach Durchsicht der vorliegenden Einreichunterlagen und der ergänzenden planlichen Darstellung ergibt sich Folgendes:

In dem Gebäude, welches im Bescheid als Nebengebäude bezeichnet wurde, befindet sich der Technikraum (Heizung). Im Zuge der heutigen Verhandlung wurde vom Bauwerber erklärt, dass in diesem Technikraum eine Wärmepumpe, die Wasserverteilung für das Hauptgebäude, die Warmwasserbereitung, Pufferspeicher, etc. aufgestellt werden. Dieser Raum ist jedenfalls dem Hauptgebäude zuzuordnen, somit trifft die Begriffsbestimmung Nebengebäude hier nicht zu, sondern handelt es sich bei diesem Bauteil um einen Teil des Hauptgebäudes. Als Erklärung zu dieser Begriffsbestimmung wird festgestellt, dass die Definition funktionale Selbständigkeit nicht gegeben ist. Eine optische Trennung ergibt sich auf Grund der Ansicht im Einreichplan. Eine bauliche Selbständigkeit ist abhängig von der Spannrichtung der geplanten Decke und im Einreichplan noch nicht festgelegt.

Aufgrund der nachträglich vorgelegten planlichen Darstellung bezüglich Lichteinfall, in welcher der gegenständliche Gebäudeteil (Garage und Technikraum) dargestellt ist, ergibt sich Folgendes:

Der geforderte technische freie Lichteinfall gemäß OIB RL wird beim Nachbargebäude (Terrassentür) jedenfalls eingehalten. Es ergibt sich daher durch die geplante Gebäudehöhe in diesem Bereich von 3,50 m, bezogen auf das fertige Geländeniveau am Baugrundstück, keine Beeinträchtigung für die bestehende Terrassentür am Nachbargrundstück.

Die Belichtung der Wohnküche als Aufenthaltsraum des bestehenden Gebäudes des Beschwerdeführers ist auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens ausreichend gegeben.

Für die hinter dem bestehenden Wohngebäude am Grundstück des Beschwerdeführers eventuell geplante künftige Bebauung ergibt sich auf Grund der geringen Höhe des Hauptgebäudes in diesem Bereich (maximal 4,5 m, bezogen auf das fertige Gelände am Baugrundstück) auch keine Beeinträchtigung für eine künftige Bebauung.

Eine sachgemäße und widmungskonforme Bebauung im Hinblick auf die Belichtung des Grundstücks [NR1] der KG *** bleibt auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens möglich.“

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer ist zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes [NR1], inneliegend in der EZ. [EZ1], der KG *** mit der Anschrift *** in ***.

Auf diesem Grundstück mit einer Gesamtgröße von 800 m² befindet sich das Einfamilienhaus samt Einfriedung, Schwimmbecken und Geräthütte, wofür am 19.07.2002 zur Zahl: *** die Baufreigabe erteilt wurde. Am 22.03.2004 wurde eine Mitteilung über das geringfügige Bauvorhaben eines Wintergarten- und Garagenzubaus auf dem Grundstück erstattet.

Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das Baugrundstück der mitbeteiligten Partei an.

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümer des Grundstückes [NR2], EZ. [EZ2], der KG ***, mit der Adressbezeichnung *** in *** und einer Gesamtfläche von 1.387 m².

Die Grundstücke sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde *** als „BW – Bauland-Wohngebiet“ gewidmet.

Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens ist die Errichtung eines Neubaus eines Einfamilienhauses mit Garage, eines Pools, einer Gartenhütte, einer PV-Anlage und einer Einfriedung auf dem Grundstück [NR2], EZ. [EZ2], KG ***, *** in ***. Der Umfang des Bauvorhabens ergibt sich aus der mit dem Ansuchen auf Erteilung einer Bewilligung nach dem Bgld. BauG vom 19.11.2021 vorgelegten Baubeschreibung vom 08.10.2021 und dem Einreichplan vom 07.10.2021, Plan Nr. ***, erstellt von BB in ***.

Laut Aussage des Bauwerbers in der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wird in dem planlich dargestellten und als Garage bezeichneten Gebäudeteil ein Technikraum errichtet, in welchem als Heizung eine Wärmepumpe sowie die Wasserverteilung für das Hauptgebäude, die Warmwasserbereitung und ein Pufferspeicher aufgestellt werden.

Das Baugrundstück [NR2] weist die Form eines Vierecks auf und grenzt nordöstlich an das im Eigentum des Beschwerdeführers und dessen Ehegattin stehenden Grundstückes [NR1] an. Diese Grenze bildet eine seitliche Grundgrenze. Das auf dem Grundstück [NR1] bestehende Wohngebäude des Beschwerdeführers hat einen Abstand von 3,3 m zur Grundgrenze des Baugrundstückes [NR2] und weist an der dem Baugrundstück zugewandten Seite bewilligte Terrassentüren in der Wohnküche mit den Abmessungen 165 cm (Breite) und 214 cm (Höhe) auf. Die Unterkante der Belichtungsfläche für diese Terrassentür befindet sich auf einer Höhe von 75 cm über dem Niveau 0,0 fertige Geländeoberkante am Baugrundstück.

Im Süden grenzt das Baugrundstück an das Grundstück [NR3] an. Diese Grenze bildet ebenfalls eine seitliche Grundgrenze.

Das Baugrundstück grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche „***“ auf den Grundstücken [NR4] und [NR5] an. Diese Grenze bildet die vordere Grundgrenze.

In Verlängerung an das Baugrundstück [NR2] grenzt das Grundstück [NR6] an. Diese Grenze bildet die hintere Grundstücksgrenze.

Das Bauvorhaben soll in halboffener Bebauungsweise errichtet und an die Grundgrenze zum Grundstück [NR1] des Beschwerdeführers angebaut werden.

Laut Einreichplanung erstreckt sich das geplante Hauptgebäude entlang der seitlichen Grundgrenze zum Grundstück [NR1] nach einer Vorgartentiefe von circa 9 m auf einer Länge von 29,5 m mit einer Höhe von 3,5 m bis 4,5 m, bezogen auf das fertige Gelände am Baugrundstück.

Der Beschwerdeführer hat am 14.12.2021 vor der mündlichen Verhandlung am 16.12.2021 schriftliche Einwendungen erhoben und diese in der Bauverhandlung wiederholt. Dabei hat er die Verschlechterung der Belichtung durch die Errichtung einer Garage als Nebengebäude an seiner Grundstücksgrenze eingewendet.

Die Belichtung der Wohnküche als Aufenthaltsraum des bestehenden Gebäudes des Beschwerdeführers ist auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens ausreichend gegeben. Eine sachgemäße und widmungskonforme Bebauung im Hinblick auf die Belichtung des Grundstückes [NR1] der KG *** des Beschwerdeführers bleibt auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens möglich.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Es wurde Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den mit der Beschwerde vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt sowie in den Bauakt betreffend das Nachbargrundstück des Beschwerdeführers.

Weiters wurde Einsicht in das Grundstücksinformationssystem „Geodaten Burgenland“ und in das Grundbuch genommen.

Daraus ergeben sich der unter I. wiedergegebene Verfahrensgang und der unter II. festgestellte SachverhaltDaraus ergeben sich der unter römisch eins. wiedergegebene Verfahrensgang und der unter römisch zwei. festgestellte Sachverhalt.

Der Umfang des Bauvorhabens ergibt sich aus den, dem Verfahrensakt der Baubehörde zu entnehmenden, Einreichunterlagen. Dem Bauakt sind auch die Ausschreibung der Baubehörde erster Instanz zur Bauverhandlung, die Einwendungen des Beschwerdeführers, die Niederschrift über diese Verhandlung und die Bescheide der Baubehörden erster und zweiter Instanz sowie die vom Beschwerdeführer erhobenen Rechtsmittel zu entnehmen.

Das Landesverwaltungsgericht holte das Gutachten einer Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz ein. Daraus ergibt sich, dass die von der mitbeteiligten Partei geplante Garage mit Technikraum kein Nebengebäude darstellt, sondern Teil des Hauptgebäudes ist. Eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf die Aufenthaltsräume des Wohnhauses des Beschwerdeführers durch die geplante Errichtung des Gebäudes ist nicht gegeben. Der geforderte technische freie Lichteinfall gemäß OIB-Richtlinie wird beim Nachbargebäude (Terrassentür)

des Beschwerdeführers jedenfalls eingehalten. Eine sachgemäße und widmungskonforme Bebauung im Hinblick auf die Belichtung des Grundstücks [NR1] der KG *** bleibt auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens möglich.

Die Ausführungen der Amtssachverständigen sind logisch, schlüssig und nachvollziehbar. Das Landesverwaltungsgericht folgt dem Gutachten der Sachverständigen, zumal die vom Verwaltungsgericht beigezogene Amtssachverständige dem Gericht bereits aus vielen anderen Verfahren als kompetente und korrekte Gutachterin bekannt ist. Aus diesen Verfahren ist dem Gericht auch bekannt, dass diese Amtssachverständige gutachterliche Schlussfolgerungen nur dann trifft, wenn sie aus fachlicher Sicht von deren Richtigkeit überzeugt ist und ist ihr dies schon aufgrund der langjährigen Erfahrung zuzutrauen. Es liegen hier auch keine Umstände vor, die die Fachkunde der Amtssachverständigen in Zweifel ziehen würden. Die Sachverständige ging auf alle ihr gestellten Fragen ein und beantwortete diese für das Gericht nachvollziehbar und den Denkgesetzen entsprechend. Das Gutachten wird daher der Entscheidung zugrunde gelegt. Diesem wurde vom Beschwerdeführer im Übrigen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

Die hier relevanten Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, LGBL. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 83/2020, lauten:Die hier relevanten Bestimmungen des Burgenländischen Baugesetzes 1997 – Bgld. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 83 aus 2020,, lauten:

§ 2:Paragraph 2 :

„Begriffsbestimmungen:

(1) – (8) [...].

(9) Ein Nebengebäude ist ein nicht für Wohnzwecke bestimmtes Gebäude, das aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes einem anderen auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet ist (Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dgl.). Bei einer baulichen Verbindung eines Nebengebäudes mit dem Hauptgebäude liegt ein Nebengebäude dann vor, wenn die bauliche, optische sowie die funktionale Selbstständigkeit gegeben ist.

(10) - (13) [...].“

§ 3:Paragraph 3 :

„Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen):

Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,

2. den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,

3. nach Maßgabe des Verwendungszweckes dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich

a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,

b) Brandschutz,

c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,

d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,

e) Schallschutz,

f) Energieeinsparung und Wärmeschutz

entsprechen.

4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen sowie eingetragene Welterbestätten berücksichtigen,

5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie

6. verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.“

§ 5: Paragraph 5 :

„Bebauungsweisen und Abstände:

(1) Sofern Bebauungspläne/Teilbepauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück folgende 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.

(2) Bei allen Bebauungsweisen ist vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten sofern das Baugrundstück nicht an mehr als einer Seite von öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt wird. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, und mit einer Dachneigung von höchstens 45 ° zulässig, sofern die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden.

(3) Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung und der örtlichen Gegebenheiten abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 die Abstände von Bauten zu den Grundstücksgrenzen durch die Festlegung von vorderen, seitlichen und hinteren Baulinien bestimmen, die auch als zwingende Baulinien festgelegt werden können. Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb derer Bauten errichtet werden dürfen; zwingende Baulinien sind jene Grenzlinien, an die anzubauen ist.“(3) Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung und der örtlichen Gegebenheiten abweichend von den Bestimmungen der Absatz eins und 2 die Abstände von Bauten zu den Grundstücksgrenzen durch die Festlegung von vorderen, seitlichen und hinteren Baulinien bestimmen, die auch als zwingende Baulinien festgelegt werden können. Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb derer Bauten errichtet werden dürfen; zwingende Baulinien sind jene Grenzlinien, an die anzubauen ist.“

§ 17: Paragraph 17 :

„Bewilligungsverfahren:

(1) Für Bauvorhaben sowie Verwendungszweckänderungen, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), ist vor Baubeginn bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen.(1) Für Bauvorhaben sowie Verwendungszweckänderungen, sofern sie nicht geringfügig sind (Paragraph 16.), ist vor Baubeginn bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen.

(2) Der Bauwerber hat bei der Baubehörde ein von ihm unterfertigtes schriftliches Ansuchen, um Baubewilligung einzubringen und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung, in der der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben ist, in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, ein ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnungsregister im Sinne der Anlage zum Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), , in der Fassung des Bundesgesetzes, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend

befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes, handelt. Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich: [...] (2) Der Bauwerber hat bei der Baubehörde ein von ihm unterfertigtes schriftliches Ansuchen, um Baubewilligung einzubringen und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3,), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung, in der der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben ist, in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, ein ausgefülltes Datenblatt für das Gebäude- und Wohnungsregister im Sinne der Anlage zum Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 9 aus 2004,, in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 1 aus 2013,, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. römisch eins Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 124 aus 2006,, handelt. Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich: [...].

(2a) Diese Dokumente können, soweit technisch möglich, zusätzlich auch elektronisch eingebracht werden. Die Vorlage von Urkunden entfällt, wenn die zu beweisenden Tatsachen und Rechtsverhältnisse durch Einsicht in die der Baubehörde zur Verfügung stehenden Register festgestellt werden können.

(3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht verletzt werden. (3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (Paragraph 3,) nicht verletzt werden.

(4) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, dass

1. die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind,
2. die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, vorliegen,
3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht wesentlich verletzt werden und 3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß Paragraph 3, maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht wesentlich verletzt werden und
4. keine sonstigen Gründe vorliegen, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern,

hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen Einreichunterlagen mit Bescheid zu erteilen.

(5) Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauwerber zuzustellen. Diesem sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk („Baubewilligung“, Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurückzustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.“

§ 18: Paragraph 18 :

„Mündliche Bauverhandlung:

- (1) Liegen dem Ansuchen um Baubewilligung nicht sämtliche Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und

Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke vor, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3) oder liegen sonstige Gründe, die baupolizeiliche Interessen, berühren vor, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern, hat die Baubehörde eine mündliche Verhandlung vorzunehmen. Zur Bauverhandlung sind die Parteien (§ 21) sowie die zur baupolizeilichen Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Sachverständigen und Planverfasser zu laden.(1) Liegen dem Ansuchen um Baubewilligung nicht sämtliche Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke vor, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3,) oder liegen sonstige Gründe, die baupolizeiliche Interessen, berühren vor, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erfordern, hat die Baubehörde eine mündliche Verhandlung vorzunehmen. Zur Bauverhandlung sind die Parteien (Paragraph 21,) sowie die zur baupolizeilichen Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Sachverständigen und Planverfasser zu laden.

(2) Das Ansuchen um Baubewilligung ist ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen ergibt, dass das Vorhaben unzulässig ist und die Gründe der Unzulässigkeit sich nicht beheben lassen.

(3) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen Rechtsvorschriften einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung möglichst gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

(4) Die Bauverhandlung hat der durch die Baubehörde bestimmte Verhandlungsleiter zu führen. Im Verlaufe der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben einer baupolizeilichen Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den darauf beruhenden Verordnungen sowie die Berücksichtigung der Rechte der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), zu erstrecken hat.(4) Die Bauverhandlung hat der durch die Baubehörde bestimmte Verhandlungsleiter zu führen. Im Verlaufe der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben einer baupolizeilichen Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den darauf beruhenden Verordnungen sowie die Berücksichtigung der Rechte der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3,), zu erstrecken hat.

(5) Ergeben sich im Zuge des Verfahrens Abänderungen an dem Bauvorhaben, die für sich allein einer Baubewilligung bedürfen, ist dem Bauwerber die Vorlage von abgeänderten Unterlagen aufzutragen und ein weiteres Bauverfahren durchzuführen.

(6) Über ein Ansuchen um Baubewilligung, welche eine mündliche Verhandlung bedarf, ist binnen drei Monaten mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden.

(7) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, dass die gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden, hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - mit Bescheid zu erteilen.(7) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, dass die gemäß Paragraph 3, maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden, hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - mit Bescheid zu erteilen.

(8) Der Baubewilligungsbescheid ist allen Parteien zuzustellen. Dem Bauwerber sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk ("Baubewilligung", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurückzustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist."

§ 21:Paragraph 21 :

„Parteien:

(1) Parteien im Bauverfahren sind

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer bzw. die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist,
3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn),
4. die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft im Sinne des § 3 des Gesetzes über die Burgenländische

Landesumweltschlichtung, LGBl. Nr. 78/2002, in der jeweils geltenden Fassung⁴. die Burgenländische Landesumweltschlichtung im Sinne des Paragraph 3, des Gesetzes über die Burgenländische Landesumweltschlichtung, Landesgesetzblatt Nr. 78 aus 2002,, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten und im Bescheid darauf hinzuweisen; kommt keine Einigung zustande, sind die streitenden Parteien hinsichtlich dieser Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Dies ist unter Anführung der Einwendung in der Verhandlungsschrift und im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(4) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (zB Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen.

(5) Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen.

(6) Im Bauverfahren übergangene Parteien können ihre Rechte bis spätestens vier Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend machen.“

V. Rechtliche Erwägungen:römisches fünf. Rechtliche Erwägungen:

V.1. Parteistellung des Beschwerdeführers:römisches fünf.1. Parteistellung des Beschwerdeführers:

Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 3 Bgld. BauG sind Parteien im Bauverfahren – unter anderem – die Nachbarn, das sind die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind. Gemäß Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 3, Bgld. BauG sind Parteien im Bauverfahren – unter anderem – die Nachbarn, das sind die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes [NR1] der KG ***. Weil dieses Grundstück weniger als 15 m von den Fronten des Baues, welcher Gegenstand des Bewilligungsverfahrens ist, entfernt ist, hat er in diesem Verfahren Parteistellung.

V.2. Erhebung von (öffentlich-rechtlichen) Einwendungen:römisches fünf.2. Erhebung von (öffentlich-rechtlichen) Einwendungen:

Das Verwaltungsgericht hat grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden und somit nicht nur die gegen den verwaltungsbehördlichen Bescheid eingebrachte Beschwerde, sondern auch die Angelegenheit zu erledigen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war, bei Parteibeschwerden im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z. 1 B-VG von Parteien mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten - wie etwa Nachbarn im Baubewilligungsverfahren - aber stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung derartiger subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist. Das Verwaltungsgericht kann daher etwa nicht auf Grund der Beschwerde einer auf bestimmte subjektive Rechte beschränkten Partei eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheids aus öffentlichen Interessen vornehmen; zu beachten ist vom Verwaltungsgericht auch ein (Teil-)Verlust der Parteistellung (vgl. VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 27.08.2014, Ro 2014/05/0062; 21.10.2014, Ro 2014/03/0076; 17.12.2014, Ro 2014/03/0066, und 26.03.2015, Ra 2014/07/0077). Das Verwaltungsgericht hat grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden und somit nicht nur die gegen den verwaltungsbehördlichen Bescheid eingebrachte Beschwerde, sondern auch die Angelegenheit zu erledigen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war, bei Parteibeschwerden im Sinne des Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG von Parteien mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten - wie etwa Nachbarn im Baubewilligungsverfahren - aber stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung derartiger subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist. Das Verwaltungsgericht kann daher etwa nicht auf Grund der Beschwerde einer auf bestimmte subjektive Rechte beschränkten Partei eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheids aus öffentlichen Interessen

vornehmen; zu beachten ist vom Verwaltungsgericht auch ein (Teil-)Verlust der Parteistellung vergleiche VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 27.08.2014, Ro 2014/05/0062; 21.10.2014, Ro 2014/03/0076; 17.12.2014, Ro 2014/03/0066, und 26.03.2015, Ra 2014/07/0077).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren darüber hinaus in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat.

Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Der ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladene Nachbar muss daher spätestens bei der mündlichen Verhandlung in seiner Einwendung das Recht anführen, dessen Verletzung er behauptet. Eine dem Gesetz entsprechende Einwendung liegt somit nur vor, wenn dem Parteienvorbringen die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann (vgl. VwGH 18.11.2003, 2001/05/0341). Dem Begriff der Einwendung im Sinne des § 42 AVG ist die Behauptung einer Rechtsverletzung immanent, sodass einem Anbringen jedenfalls entnehmbar sein muss, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes behauptet wird. Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Der ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß Paragraph 42, AVG geladene Nachbar muss daher spätestens bei der mündlichen Verhandlung in seiner Einwendung das Recht anführen, dessen Verletzung er behauptet. Eine dem Gesetz entsprechende Einwendung liegt somit nur vor, wenn dem Parteienvorbringen die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann vergleiche VwGH 18.11.2003, 2001/05/0341). Dem Begriff der Einwendung im Sinne des Paragraph 42, AVG ist die Behauptung einer Rechtsverletzung immanent, sodass einem Anbringen jedenfalls entnehmbar sein muss, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes behauptet wird.

Eine Präklusion wird durch ein Parteienvorbringen bis zur oder in der mündlichen Verhandlung nur ausgeschlossen, wenn eine taugliche Einwendung erhoben wird. Aufgrund einer Einwendung muss jedenfalls erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird, wenngleich die Einwendung nicht zu begründen ist.

Der Beschwerdeführer hat im Verfahren der Baubehörde erster Instanz Einwendungen hinsichtlich der Belichtung seines Grundstückes geltend gemacht. Er hat damit seine Parteistellung hinsichtlich dieses subjektiv-öffentlichen Rechtes erhalten. Diese Einwendung ist auch der Berufung und der nunmehr vorliegenden Beschwerde zu entnehmen.

Darin wendet sich der Beschwerdeführer zudem gegen die Gebäudehöhe der Garage an der seinem Grundstück zugewandten Seite des Gebäudes. Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer lediglich unter Bezugnahme auf die Belichtung seines Grundstückes nicht präkludiert, denn nur diesbezüglich hat er vor und bei der Bauverhandlung rechtzeitig Einwendungen erhoben. Hinsichtlich eines weitergehenden, späteren Vorbringens ist hingegen Präklusion eingetreten.

Die Baubehörde erster Instanz qualifizierte das Vorbringen des Beschwerdeführers nicht als öffentlich-rechtliche Einwendung, sondern als zivilrechtliche Einwendung und verwies ihn auf den Zivilrechtsweg.

Diese Rechtsauffassung wurde von der Baubehörde zweiter Instanz nicht aufrechterhalten, zumal diese die vom Beschwerdeführer erhobene Berufung nicht infolge eines Verlustes seiner Parteistellung wegen fehlender öffentlich-rechtlicher Einwendungen als unzulässig zurückwies. Vielmehr nahm die Baubehörde zweiter Instanz die Berufung als zulässig an und setzte sich mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend die maximale Gebäudehöhe und die Zulässigkeit der Errichtung des Gebäudes an seiner Grundstücksgrenze inhaltlich auseinander. Als Folge der Berufung änderte die Baubehörde zweiter Instanz sogar Punkt 7. der allgemeinen Auflagen des angefochtenen Bescheides und wies die Berufung im Übrigen als unbegründet ab.

V.3. Qualifizierung als Hauptgebäude:römisch fünf.3. Qualifizierung als Hauptgebäude:

Die Behörde qualifizierte das geplante Einfamilienhaus der mitbeteiligten Partei als Hauptgebäude und den in dem zur Genehmigung vorgelegten Einreichplan als „Garage“ bezeichneten Bauteil als Nebengebäude.

Gemäß § 2 Abs. 9 Bgld. BauG ist ein Nebengebäude ein nicht für Wohnzwecke bestimmtes Gebäude, das aufgrund

seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes einem anderen auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet ist (Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dgl.). Bei einer baulichen Verbindung eines Nebengebäudes mit dem Hauptgebäude liegt ein Nebengebäude dann vor, wenn die bauliche, optische sowie die funktionale Selbstständigkeit gegeben ist. Gemäß Paragraph 2, Absatz 9, Bgld. BauG ist ein Nebengebäude ein nicht für Wohnzwecke bestimmtes Gebäude, das aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes einem anderen auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet ist (Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dgl.). Bei einer baulichen Verbindung eines Nebengebäudes mit dem Hauptgebäude liegt ein Nebengebäude dann vor, wenn die bauliche, optische sowie die funktionale Selbstständigkeit gegeben ist.

Im vorliegenden Fall besteht eine bauliche Verbindung der planlich bezeichneten „Garage“ mit dem Wohnhaus. Nach der vorzitierten Begriffsbestimmung liegt diesfalls ein Nebengebäude nur dann vor, wenn die bauliche, die optische und die funktionale Selbstständigkeit gegeben ist. In dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingeholten Gutachten stellte die Bausachverständige fest, dass eine funktionale Selbstständigkeit nach dieser Definition gegenständlich nicht vorliegt.

In der laut Plan als „Garage“ bezeichneten Gebäudeteil befindet sich der Technikraum und somit die Heizung für das Einfamilienhaus der mitbeteiligten Partei. In diesem Technikraum werden eine Wärmepumpe, die Wasserverteilung, die Warmwasserbereitung und ein Pufferspeicher für das Hauptgebäude aufgestellt. Dieser Raum ist laut Gutachten jedenfalls dem Hauptgebäude zuzuordnen. Damit liegt eine funktionale Selbstständigkeit des Wohnhauses und der so bezeichneten „Garage“ nicht vor. Somit trifft die Begriffsbestimmung Nebengebäude hier nicht zu, sondern handelt es sich um einen Teil des Hauptgebäudes.

V.4. Festlegung der Bebauungsweise:römisch fünf.4. Festlegung der Bebauungsweise:

Der Bauteil, gegen den sich der Beschwerdeführer wendet, ist demnach als Hauptgebäude nach § 5 Abs. 1 Bgld. BauG zu beurteilen. Da Bebauungspläne, Teilbebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der in § 5 Abs. 1 Z. 1 bis 3 Bgld. BauG genannten Bebauungsweisen zuzulassen. Diese Festlegung hat mit Bescheid zu erfolgen. Der Bauteil, gegen den sich der Beschwerdeführer wendet, ist demnach als Hauptgebäude nach Paragraph 5, Absatz eins, Bgld. BauG zu beurteilen. Da Bebauungspläne, Teilbebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der in Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer eins bis 3 Bgld. BauG genannten Bebauungsweisen zuzulassen. Diese Festlegung hat mit Bescheid zu erfolgen.

Aus der zugelassenen Bebauungsweise ergeben sich die jeweiligen Abstände zu den seitlichen Grundgrenzen, nur diese sind im gegenständlichen Verfahren relevant. § 5 Abs. 3 Bgld. BauG ist hier nicht anzuwenden. Aus der zugelassenen Bebauungsweise ergeben sich die jeweiligen Abstände zu den seitlichen Grundgrenzen, nur diese sind im gegenständlichen Verfahren relevant. Paragraph 5, Absatz 3, Bgld. BauG ist hier nicht anzuwenden.

Im Bescheid der Baubehörde erster Instanz wurde im Spruchpunkt I. die halboffene Bebauungsweise festgelegt und bestimmt, dass an die westseitige Grundstücksgrenze anzubauen ist. Im Bescheid der Baubehörde erster Instanz wurde im Spruchpunkt römisch eins. die halboffene Bebauungsweise festgelegt und bestimmt, dass an die westseitige Grundstücksgrenze anzubauen ist.

Nach § 5 Abs. 1 Z. 2 Bgld. BauG versteht man unter halboffener Bebauung, dass die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist. Nach Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, Bgld. BauG versteht man unter halboffener Bebauung, dass die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist.

Die Baubehörde legte fest, dass an die westseitige Grundstücksgrenze, d.h. an die Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers, anzubauen ist.

Gegen diese Festlegung wurden vom Beschwerdeführer keine Einwendungen erhoben.

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass gemäß § 5 Abs. 2 Bgld. BauG in der seitlichen Abstandsfläche nur Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig seien. Der Beschwerdeführer bringt vor, dass gemäß Paragraph 5,

Absatz 2, Bgld. BauG in der seitlichen Abstandsfläche nur Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände des Baugrundstückes, zulässig seien.

Die Behörde argumentiert dazu im angefochtenen Bescheid zu Recht, dass bei der halboffenen Bebauungsweise die Gebäude zwingend an die festgelegte seitliche Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von 3,0 m einzuhalten sei. Hierbei handle es sich um die Abstandsfläche. Die festgelegte Bebauung werde mit dem Bauvorhaben eingehalten. Die vom Beschwerdeführer beanspruchte Garage werde nicht in der Abstandsfläche errichtet, sondern in Verlängerung des Hauptgebäudes an der seitlichen Baulinie der halboffenen Bebauungsweise. Es gebe daher keine Höhenbeschränkung für die Garage.

§ 5 Abs. 2 Bgld. BauG ist gegenständlich nicht anwendbar, weil es sich bei dem im Plan als Garage bezeichneten Bauteil, wie vorerwähnt, um kein Nebengebäude handelt. Diese gehört (funktionell) zum Hauptgebäude. Paragraph 5, Absatz 2, Bgld. BauG ist gegenständlich nicht anwendbar, weil es sich bei dem im Plan als Garage bezeichneten Bauteil, wie vorerwähnt, um kein Nebengebäude handelt. Diese gehört (funktionell) zum Hauptgebäude.

V.5. Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers römisch fünf. 5. Lichteinfall auf das Grundstück des Beschwerdeführers:

Der Beschwerdeführer wendete im verwaltungsbehördlichen Verfahren ein, dass durch die verfahrensgegenständliche Garage die Belichtung der vorhandenen Hauptfenster seines Wohngebäudes verschlechtert werde.

Dieses Vorbringen wurde im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht inhaltlich nachgeprüft. Es wurde geprüft, ob der Beschwerdeführer als Nachbar durch das Bauvorhaben in seinem Recht auf Belichtung seines Grundstückes beeinträchtigt ist.

Der Nachbar kann als subjektiv-öffentliches Recht im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe geltend machen, dass der auf seiner Liegenschaft vorhandene Baubestand in der gesetzlich erforderlichen Belichtung (oder Belüftung) nicht beeinträchtigt wird und dass eine sachgemäße widmungskonforme Bebauung seines Grundstückes im Hinblick auf die dafür notwendige Belichtung (und Belüftung) angesichts der Gebäudehöhe des verfahrensgegenständlichen Objektes möglich bleibt (vgl. VwGH 31.01.2006, 2005/05/0259, u.a.). Der Nachbar kann als subjektiv-öffentliches Recht im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe geltend machen, dass der auf seiner Liegenschaft vorhandene Baubestand in der gesetzlich erforderlichen Belichtung (oder Belüftung) nicht beeinträchtigt wird und dass eine sachgemäße widmungskonforme Bebauung seines Grundstückes im Hinblick auf die dafür notwendige Belichtung (und Belüftung) angesichts der Gebäudehöhe des verfahrensgegenständlichen Objektes möglich bleibt vergleiche VwGH 31.01.2006, 2005/05/0259, u.a.).

Gemäß § 19 Abs. 1 Bgld. Bauverordnung müssen Aufenthaltsräume über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen. Gemäß § 36 Abs. 1 Bgld. Bauverordnung wird den in dieser Verordnung festgelegten Anforderungen entsprochen, wenn unter anderem die OIB-Richtlinie 3 des Österreichischen Instituts für Bautechnik in der Fassung 2019 eingehalten wird. Gemäß Paragraph 19, Absatz eins, Bgld. Bauverordnung müssen Aufenthaltsräume über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen. Gemäß Paragraph 36, Absatz eins, Bgld. Bauverordnung wird den in dieser Verordnung festgelegten Anforderungen entsprochen, wenn unter anderem die OIB-Richtlinie 3 des Österreichischen Instituts für Bautechnik in der Fassung 2019 eingehalten wird.

Der Beschwerdeführer wurde aufgefordert, ergänzend zu den bereits zur Genehmigung vorgelegten Projektunterlagen als Belichtungsnachweis in einer Schnittdarstellung das angrenzende Gelände des Beschwerdeführers im Bereich des Wohnhauses auf diesem Grundstück darzustellen und die Höhe der geplanten Außenwand an dieser Grundgrenze sowie die Lage der bestehenden Fenster der Aufenthaltsräume beim Wohnhaus einzuzeichnen. Dieser Belichtungsnachweis wurde von der Amtssachverständigen für Bautechnik und Landschaftsschutz überprüft und ein Gutachten dazu abgegeben.

Die Sachverständige legte ihrer Beurteilung OIB-Richtlinie 3, Belichtung und Beleuchtung, Punkt 9.1.2., zugrunde: Es muss für die gemäß Punkt 9.1.1. notwendigen Lichteintrittsflächen ein zur Belichtung ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein. Dies gilt für die notwendigen Lichteintrittsflächen als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallswinkel von 45 ° zur Horizontalen, gemessen von der Fassadenflucht bzw. von der Ebene der Dachhaut, eingehalten wird. Dieser

freie Lichteinfall darf dabei seitlich um nicht mehr als 30 ° verschwenkt werden. Gemäß Punkt 9.1.1. muss bei Aufenthaltsräumen die gesamte Lichteintrittsfläche (Architekturlichte von Fenstern, Lichtkuppeln, Oberlichtbändern, etc.) mindestens 12 % der Bodenfläche dieses Raumes betragen.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Nach dem vom Verwaltungsgericht eingeholten Gutachten wird der geforderte technische freie Lichteinfall gemäß OIB-Richtlinie beim Nachbargebäude (Terrassentür) jedenfalls eingehalten. Durch die in diesem Bereich geplante Gebäudehöhe von 3,50 m, bezogen auf das fertige Geländeniveau am Baugrundstück, ergibt sich in diesem Bereich keine Beeinträchtigung am Nachbargrundstück. Eine Belichtung der Wohnküche als Aufenthaltsraum des bestehenden Gebäudes des Beschwerdeführers ist auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens ausreichend gegeben.

Für die hinter dem bestehenden Wohngebäude am Grundstück des Beschwerdeführers eventuell geplante künftige Bebauung ergibt sich auf Grund der geringen Höhe des Hauptgebäudes in diesem Bereich von maximal 4,5 m, bezogen auf das fertige Gelände am Baugrundstück, keine Beeinträchtigung für eine künftige Bebauung.

Aus dem Gutachten ergibt sich somit nachvollziehbar, dass die notwendige Belichtung angesichts der Gebäudehöhen des verfahrensgegenständlichen Objektes auf dem Grundstück des Beschwerdeführers vorliegt.

Eine sachgemäße und widmungskonforme Bebauung im Hinblick auf die Belichtung des Grundstückes des Beschwerdeführers bleibt auch nach Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens möglich.

Die Einwendung des Beschwerdeführers ist somit unbegründet und die Beschwerde war daher spruchgemäß abzuweisen.

VI. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisches sechs. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich. Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage liegen nicht vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich. Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage liegen nicht vor.

Schlagworte

Baurecht; Nachbarrechte; subjektiv-öffentliche Rechte; Belichtung; Lichteinfall; Gebäudehöhe; Hauptgebäude; Nebengebäude; halboffene Bebauungsweise

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGBU:2022:E.GB5.10.2022.009.011

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2022

Quelle: Landesverwaltungsgericht Burgenland LVwg Burgenland, <http://verwaltungsgericht.bgld.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at