

TE Vwgh Erkenntnis 2010/12/21 2007/05/0308

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.12.2010

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §18;

BauO NÖ 1996 §19;

BauO NÖ 1996 §23;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2007/05/0309

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerden der Dr. A F in X, vertreten durch Mag. Günther Kieberger, Rechtsanwalt in 3040 Neulengbach, Hauptplatz 79, gegen die Bescheide des Stadtsenats der Stadt St. Pölten vom 29. Oktober 2007, Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerden der Dr. A F in römisch zehn, vertreten durch Mag. Günther Kieberger, Rechtsanwalt in 3040 Neulengbach, Hauptplatz 79, gegen die Bescheide des Stadtsenats der Stadt St. Pölten vom 29. Oktober 2007,

1. Zl. 00/37/9d/60-2007/Mag.Rie. (protokolliert zur hg. Zl.2007/05/0308), und 2. Zl. 00/37/9d/61-2007/Mag.Rie./cp (protokolliert zur hg. Zl. 2007/05/0309), betreffend Bauangelegenheiten (mitbeteiligte Partei: M S in X, vertreten durch Dr. Friedrich Nusterer, Rechtsanwalt in 3100 St. Pölten, Riemerplatz 1), nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, zu Recht erkannt:1. Zl. 00/37/9d/60-2007/Mag.Rie. (protokolliert zur hg. Zl.2007/05/0308), und 2. Zl. 00/37/9d/61-2007/Mag.Rie./cp (protokolliert zur hg. Zl. 2007/05/0309), betreffend Bauangelegenheiten (mitbeteiligte Partei: M S in römisch zehn, vertreten durch Dr. Friedrich Nusterer, Rechtsanwalt in 3100 St. Pölten, Riemerplatz 1), nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Stadt St. Pölten Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.221,20 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 2.212,80 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit Schreiben vom 12. Juni 2006 teilte die mitbeteiligte Bauwerberin (unter ihrem Künstlernamen M S) dem Magistrat der Stadt St. Pölten mit, sie habe die Absicht, auf dem hier maßgeblichen Grundstück der KG St. Pölten beim bestehenden Nebengebäude Abbrucharbeiten durchzuführen bzw. einen Zubau und ein Carport zu errichten, und ersuchte um Abhaltung der Bauverhandlung und Erteilung der Baubewilligung.

Bei der in der Folge am 18. Juli 2006 durchgeführten Verhandlung erhob die Beschwerdeführerin eine Reihe von Einwendungen. Mit Bescheid vom 1. September 2006 wurde der mitbeteiligten Bauwerberin die beantragte Bewilligung unter Auflagen erteilt. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung, in der Folge zog die mitbeteiligte Bauwerberin ihr Ansuchen vom 9. Juni 2006 mit Schriftsatz vom 25. Oktober 2006 zurück. Daraufhin hob die belangte Behörde den Bewilligungsbescheid vom 1. September 2006 ersatzlos auf.

2. Mit Schreiben vom 28. Juli 2006 zeigte die Mitbeteiligte dem Magistrat der Stadt St. Pölten die Errichtung eines Carports an.

Mit Schreiben vom 1. September 2006 teilte der Magistrat der mitbeteiligten Partei mit, dass der im Einreichplan betreffend das Bauansuchen vom 12. Juni 2006 dargestellte Abbruch bereits durchgeführt bzw. an der neuen gartenseitigen Außenwand ein offener Kamin mit Anschluss an den bestehenden Schornstein errichtet worden sei, und dieser Bereich mit Asphalt befestigt werden solle. Beim durchgeführten Abbruch handle es sich um ein anzeigepflichtiges Vorhaben, der bereits durchgeführte Abbruch stelle eine Verwaltungsübertretung dar. Für den bereits errichteten offenen Kamin an der Außenwand des Nebengebäudes sowie die geplante asphaltierte Fläche südlich des Nebengebäudes sei binnen zwei Wochen eine Bauanzeige unter Anschluss einer Skizze und einer Beschreibung vorzulegen.

Bei der baupolizeilichen Überprüfung am Grundstück der mitbeteiligten Partei am 18. September 2006 wurde festgestellt, dass das aufgrund der Bauanzeige vom 28. Juli 2006 zur Kenntnis genommene Carport mit geringfügigen Abweichungen hergestellt worden sei; das Carport weise demnach ein Ausmaß von 3,80 m x 5,55 m und einer Höhe von 2,45 m auf, die Eindeckung sei entgegen der Bauanzeige mit Blechprofilen erfolgt. Westlich des Carports sei ein Nebengebäude in Holzriegelbauweise im Ausmaß von 3,15 m x 3,87 m und mit einer Höhe von 2,57 m bis 2,39 m errichtet worden. An der südlichen Außenwand sei eine Tür eingebaut worden. Die Abstände zur Grundstücksgrenze würden 1,24 m und 1,80 m betragen. Bei der Überprüfung wurde der Bau betreffend Carport und Nebengebäude mit sofortiger Wirkung eingestellt, ferner wurde darauf hingewiesen, dass ein Verwaltungsstrafverfahren eingeleitet werde. Das derzeit vorhandene Nebengebäude entspreche nicht den Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung, weshalb ein Abbruchauftrag zu erlassen sei.

Mit Bescheid vom 25. September 2006 erging gegen die mitbeteiligte Partei der baupolizeiliche Auftrag, die Bauarbeiten mit sofortiger Wirkung einzustellen. Ferner sei binnen zwei Wochen ab Rechtskraft für das mit der Bauanzeige nicht übereinstimmende Carport eine neue Bauanzeige vorzulegen, wobei bei ergebnislosem Verstreichen der Frist der Auftrag für den Abbruch ergehen werde. Weiters wurde der mitbeteiligten Partei aufgetragen, für das westlich an das Carport angebaute konsenslose Nebengebäude um die baubehördliche Bewilligung unter Anschluss der bauordnungsgemäßen Einreichunterlagen binnen zwei Wochen ab Rechtskraft des Auftrags anzusuchen, andernfalls der Abbruch angeordnet werde.

In der Folge erstattete die Mitbeteiligte eine neue Bauanzeige vom 3. Oktober 2006 betreffend die Errichtung eines Carports, die von der Baubehörde erster Instanz mit Schreiben vom 12. Oktober 2006 zur Kenntnis genommen wurde.

Mit Schreiben vom 26. September 2006 beantragte die mitbeteiligte Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Abstellraums und ersuchte um Abhaltung einer Bauverhandlung. Die mit 13. November 2006 datierte Ladung für die für den 30. November 2006 anberaumte mündliche Verhandlung wurde für die Beschwerdeführerin am 16. November 2006 hinterlegt und für diese am 17. November 2006 behoben. Am 20. November 2006 wurde R. W. die Akteneinsicht, die er für die Beschwerdeführerin vornehmen wollte, verwehrt, weil er keine Vertretungsvollmacht vorweisen konnte.

Bei der Bauverhandlung am 30. November 2006 war die Beschwerdeführerin in Begleitung von R. W. anwesend. Zuvor erhob die Beschwerdeführerin im Wege ihres Rechtsvertreters mit einem am 28. November 2006 datierten und an diesem Tag bei der Baubehörde erster Instanz eingelangten Schriftsatz umfangreiche Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Auch bei der Bauverhandlung wurden in einer Beilage zur Verhandlungsschrift umfangreiche Einwendungen der Beschwerdeführerin (in der Zeit von 10:30 Uhr bis 20:00 Uhr) aufgenommen.

3. Mit Bescheid vom 25. April 2007 wurde der mitbeteiligten Bauwerberin gemäß § 14 Z. 1 iVm § 23 der NÖ Bauordnung 1996 die beantragte Baubewilligung für den geplanten Abstellraum beim bestehenden Carport gemäß den im Bescheid enthaltenen Beschreibungen und unter Beachtung der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sowie der NÖ Bautechnikverordnung 1997 unter Auflagen erteilt. 3. Mit Bescheid vom 25. April 2007 wurde der mitbeteiligten Bauwerberin gemäß Paragraph 14, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 23, der NÖ Bauordnung 1996 die beantragte Baubewilligung für den geplanten Abstellraum beim bestehenden Carport gemäß den im Bescheid enthaltenen Beschreibungen und unter Beachtung der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sowie der NÖ Bautechnikverordnung 1997 unter Auflagen erteilt.

Die dagegen erhobene Berufung wurde von der belangten Behörde mit dem unter der hg.Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheid vom 29. Oktober 2007 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung wurde von der belangten Behörde mit dem unter der hg. Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheid vom 29. Oktober 2007 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen folgendes festgehalten: Nach durchgeführter mündlicher Verhandlung und unter Berücksichtigung des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen solle entsprechend den Einreichunterlagen ein Abstellraum beim bestehenden Carport auf dem Grundstück Nr. 360/33 in der KG X in der J-Straße 20a errichtet werden. Dieser Abstellraum im Ausmaß von 3,95 m x 3,10 m weise einen Abstand von mindestens 1,45 m zur nördlichen Grundstücksgrenze und einen Abstand von 0,65 m zum östlich situierten Carport auf. Die Fußbodenoberkante befinde sich 3 cm über dem bestehenden Gartenniveau. Der Abstellraum sei durch eine in der südlichen Außenwand angeordnete Türe zugänglich. In der westlichen Außenwand werde ein Fenster eingebaut. Gegründet werde der Abstellraum auf einer Stahlbetonplatte. Die nördliche Außenwand werde aus einem 25 cm starken Vollziegelmauerwerk beidseitig verputzt errichtet und 20 cm über das Dach hochgezogen. Die Gesamthöhe der Brandwand liege laut Einreichplan 2,5 m über dem bestehenden Gartenniveau. Die übrigen 15 cm starken Außenwände würden aus einer Holzkonstruktion mit innenliegender Gipskartonbeplankung hergestellt. Darüber werde ein Pultdach mit Blecheindeckung ausgeführt. Die Dachwässer würden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Begründend wurde im Wesentlichen folgendes festgehalten: Nach durchgeführter mündlicher Verhandlung und unter Berücksichtigung des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen solle entsprechend den Einreichunterlagen ein Abstellraum beim bestehenden Carport auf dem Grundstück Nr. 360/33 in der KG römisch zehn in der J-Straße 20a errichtet werden. Dieser Abstellraum im Ausmaß von 3,95 m x 3,10 m weise einen Abstand von mindestens 1,45 m zur nördlichen Grundstücksgrenze und einen Abstand von 0,65 m zum östlich situierten Carport auf. Die Fußbodenoberkante befinde sich 3 cm über dem bestehenden Gartenniveau. Der Abstellraum sei durch eine in der südlichen Außenwand angeordnete Türe zugänglich. In der westlichen Außenwand werde ein Fenster eingebaut. Gegründet werde der Abstellraum auf einer Stahlbetonplatte. Die nördliche Außenwand werde aus einem 25 cm starken Vollziegelmauerwerk beidseitig verputzt errichtet und 20 cm über das Dach hochgezogen. Die Gesamthöhe der Brandwand liege laut Einreichplan 2,5 m über dem bestehenden Gartenniveau. Die übrigen 15 cm starken Außenwände würden aus einer Holzkonstruktion mit innenliegender Gipskartonbeplankung hergestellt. Darüber werde ein Pultdach mit Blecheindeckung ausgeführt. Die Dachwässer würden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Da es sich beim vorliegenden Bauverfahren um ein von dem auf Grund des Antrags der mitbeteiligten Bauwerberin vom 12. Juni 2006 eingeleiteten, mit Bescheid vom 29. Jänner 2007 rechtskräftig beendeten Bauverfahren zu unterscheidendes Verwaltungsverfahren handle, seien die im erstgenannten Verfahren erteilten Vollmachten der Beschwerdeführerin an ihren Rechtsvertreter und an R. W. für das vorliegende Bauverfahren nicht einschlägig gewesen, weshalb die Ladung zur mündlichen Verhandlung am 30. November 2006 der Beschwerdeführerin selbst zuzustellen gewesen und R. W. die Akteneinsicht zu Recht verwehrt worden sei. Entgegen der Berufung seien als Sachbearbeiter, Bausachverständiger und als Bescheidapprobant unterschiedliche Personen aufgetreten. Bezüglich der Identität der mitbeteiligten Bauwerberin habe sich ergeben, dass der Name, unter dem sie den Antrag vom

12. Juni 2006 gestellt habe, ihr Künstlername sei, womit die Identität der Bauwerberin außer Zweifel gestellt sei. Der Planverfasser sei bei der Baubehörde erster Instanz amtsbekannt und verfüge (wie auch eine Rücksprache mit der Wirtschaftskammer ergeben habe) über eine aufrechte Gewerbeberechtigung; die persönliche Anwesenheit des Planverfassers sei bei der mündlichen Verhandlung nicht erforderlich gewesen. Da die Beschwerdeführerin im Zuge des vorliegenden Bauverfahrens von zwei Personen (ihrem Rechtsvertreter sowie R. W.) vertreten worden sei, sei es ausreichend gewesen, dass der Bescheid der Baubehörde erster Instanz dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin zugestellt worden sei. In einem vom Bezirksgericht St. Pölten ausgefertigten Grundbuchsauszug vom 10. November 2006 scheine die mitbeteiligte Bauwerberin eindeutig als Alleineigentümerin der Baugrundstücke auf, weshalb der Einwand, es würde diesbezüglich eines tauglichen Nachweises mangeln, fehlgehe. Es stelle keinen Verfahrensmangel dar, wenn der Beschwerdeführerin das Betreten des zu genehmigenden Bauvorhabens nicht gestattet worden sei, weil es nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern welcher Zustand nach Verwirklichung des Projekts herbeigeführt werden solle, worüber die Einreichunterlagen ausreichend Aufschluss geben würden. Da der auf dem Antrag angebrachte Eingangsstempel amtsintern zur Feststellung des Eingangsdatums und zur Zuordnung des Antrags zur entsprechenden Konstruktionsnummer des betroffenen Baugrundstückes diene und noch keine vollständige Geschäftszahl darstelle, wie sie zur Erledigung von Anträgen verwendet werde, könne es entgegen der Beschwerdeführerin nicht als Verfahrensmangel qualifiziert werden, dass der Eingangsstempel auf dem Antrag eine andere Zahl aufweise als der den Antrag erledigende Bescheid.

Gemäß § 51 BO dürften im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude errichtet werden, wenn u.a. (Z. 2) die Grundrissfläche des Nebengebäudes nicht mehr als 100 m² und (Z. 3) die Gebäudehöhe nicht mehr als 3 m betrage. Diese Bestimmung richte sich in erster Linie an die Bauwerber und räume den Nachbarn nur insofern ein Recht ein, als dadurch iVm § 6 Abs. 2 BO der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt werden dürfe. Beim Bauverfahren handle es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren. Dabei sei der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck kommende Bauwille der Bauwerberin entscheidend. Bei der Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe des geplanten Bauwerks komme den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht iSd § 6 Abs. 2 Z. 3 BO nur bezüglich der dem Grundstück der Nachbarn zugewandten Gebäudefront zu. Die Gebäudehöhe des geplanten Projektes betrage bei der nördlichen Außenwand (zum Grundstück der Beschwerdeführerin) laut Einreichplan ca. 2,5 m über dem bestehenden Gartenniveau. Das Gebäude sei in einer Entfernung von mindestens ca. 1,45 m zur nördlichen Grundstücksgrenze situiert. Zulässig wäre aber ein Nebengebäude bis an die Grundgrenze mit einer Gebäudehöhe von 3 m. Damit erweise sich das Vorhaben im Grunde des § 51 BO als zulässig. Angesichts des annähernd ebenen Geländeniveaus der Grundstücke der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Bauwerberin und der Einfachheit sowie der geringen Höhe des Bauvorhabens seien die in den Einreichunterlagen enthaltenen Informationen zur Wahrung des subjektiv-öffentlichen Rechts der beschwerdeführenden Nachbarin ausreichend gewesen, weshalb ihr Einwand bei der mündlichen Verhandlung betreffend fehlende Höhenkotierungen in den Einreichunterlagen fehlgehe. Da es beim Projektgenehmigungsverfahren nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern welcher Zustand nach Verwirklichung des Projekts herbeigeführt werden solle, sei es entgegen der Beschwerdeführerin nicht erforderlich gewesen, die tatsächlichen Naturmaße zu messen, um den Niveauunterschied der beiden Liegenschaften festzustellen und dem Vertreter der Beschwerdeführerin zum Zweck der Vermessung das Betreten des zu genehmigenden Bauvorhabens zu gestatten. Weiters käme den Nachbarn auf die Einhaltung der zulässigen Bebauungshöhe nur insofern ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn dienten. Für das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin würden dieselben Bebauungsbestimmungen wie für das Baugrundstück gelten. Da Nebengebäude aber keine Hauptgebäude seien und somit auch keine Hauptfenster hätten, könne der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude am Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt sein, zumal der vereinfachte Bebauungsplan Nebengebäude im seitlichen Bauwich zulasse und die für das Baugrundstück vorgesehene offene Bebauungsweise dies (wie schon erwähnt) nicht verbiete. Gemäß Paragraph 51, BO dürften im seitlichen und hinteren Bauwich Nebengebäude errichtet werden, wenn u.a. (Ziffer 2,) die Grundrissfläche des Nebengebäudes nicht mehr als 100 m² und (Ziffer 3,) die Gebäudehöhe nicht mehr als 3 m betrage. Diese Bestimmung richte sich in erster Linie an die Bauwerber und räume den Nachbarn nur insofern ein Recht ein, als dadurch in Verbindung mit Paragraph 6, Absatz 2, BO der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt werden dürfe. Beim Bauverfahren handle es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren. Dabei sei der

in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck kommende Bauwille der Bauwerberin entscheidend. Bei der Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe des geplanten Bauwerks komme den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht iSd Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO nur bezüglich der dem Grundstück der Nachbarn zugewandten Gebäudefront zu. Die Gebäudehöhe des geplanten Projektes betrage bei der nördlichen Außenwand (zum Grundstück der Beschwerdeführerin) laut Einreichplan ca. 2,5 m über dem bestehenden Gartenniveau. Das Gebäude sei in einer Entfernung von mindestens ca. 1,45 m zur nördlichen Grundstücksgrenze situiert. Zulässig wäre aber ein Nebengebäude bis an die Grundgrenze mit einer Gebäudehöhe von 3 m. Damit erweise sich das Vorhaben im Grunde des Paragraph 51, BO als zulässig. Angesichts des annähernd ebenen Geländeniveaus der Grundstücke der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Bauwerberin und der Einfachheit sowie der geringen Höhe des Bauvorhabens seien die in den Einreichunterlagen enthaltenen Informationen zur Wahrung des subjektiv-öffentlichen Rechts der beschwerdeführenden Nachbarin ausreichend gewesen, weshalb ihr Einwand bei der mündlichen Verhandlung betreffend fehlende Höhenkotierungen in den Einreichunterlagen fehlgehe. Da es beim Projektgenehmigungsverfahren nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern welcher Zustand nach Verwirklichung des Projekts herbeigeführt werden solle, sei es entgegen der Beschwerdeführerin nicht erforderlich gewesen, die tatsächlichen Naturmaße zu messen, um den Niveauunterschied der beiden Liegenschaften festzustellen und dem Vertreter der Beschwerdeführerin zum Zweck der Vermessung das Betreten des zu genehmigenden Bauvorhabens zu gestatten. Weiters käme den Nachbarn auf die Einhaltung der zulässigen Bebauungshöhe nur insofern ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn dienten. Für das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin würden dieselben Bebauungsbestimmungen wie für das Baugrundstück gelten. Da Nebengebäude aber keine Hauptgebäude seien und somit auch keine Hauptfenster hätten, könne der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude am Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt sein, zumal der vereinfachte Bebauungsplan Nebengebäude im seitlichen Bauwich zulasse und die für das Baugrundstück vorgesehene offene Bebauungsweise dies (wie schon erwähnt) nicht verbiete.

Bei ihrem Einwand, die Grundrissflächen der Nebengebäude im seitlichen Bauwich würden über 100 m² betragen, rechne die Beschwerdeführerin die Grundrissfläche des zur Straßengrundgrenze hin situierten Carports mit, weil sie davon ausgehe, dass ein Carport ein Nebengebäude sei. Dem sei entgegenzuhalten, dass das Carport nach der von der Baubehörde erster Instanz zur Kenntnis genommenen Bauanzeige vom 3. Oktober 2006 ohne Wände genehmigt sei, weshalb eine wesentliche Eigenschaft für das Vorliegen eines Gebäudes fehle und diese Fläche nicht in die Grundrissflächen für Nebengebäude gemäß § 51 Abs. 1 Z. 2 BO einzubeziehen sei. Die Flächenangaben in den Einreichplänen zum Abstellraum bezögen sich auf die Nutzfläche und würden richtig dargestellt. Die verbaute Grundrissfläche sei von der Baubehörde erster Instanz mit den Außenmauern richtig festgestellt worden. Der mit Antrag vom 14. November 2006 beantragte Zu- und Umbau (vgl. den unter der hg. Zl. 2007/05/0308 bekämpften Bescheid) betreffe eine Grundrissfläche von rund 71,8 m². Zusammen mit der Grundrissfläche des geplanten Abstellraums von ca. 12,2 m² ergebe sich lediglich eine Gesamtgrundrissfläche von 84 m², die unter der maximal zulässigen Grundrissfläche für Nebengebäude im seitlichen Bauwich liege. Bei ihrem Einwand, die Grundrissflächen der Nebengebäude im seitlichen Bauwich würden über 100 m² betragen, rechne die Beschwerdeführerin die Grundrissfläche des zur Straßengrundgrenze hin situierten Carports mit, weil sie davon ausgehe, dass ein Carport ein Nebengebäude sei. Dem sei entgegenzuhalten, dass das Carport nach der von der Baubehörde erster Instanz zur Kenntnis genommenen Bauanzeige vom 3. Oktober 2006 ohne Wände genehmigt sei, weshalb eine wesentliche Eigenschaft für das Vorliegen eines Gebäudes fehle und diese Fläche nicht in die Grundrissflächen für Nebengebäude gemäß Paragraph 51, Absatz eins, Ziffer 2, BO einzubeziehen sei. Die Flächenangaben in den Einreichplänen zum Abstellraum bezögen sich auf die Nutzfläche und würden richtig dargestellt. Die verbaute Grundrissfläche sei von der Baubehörde erster Instanz mit den Außenmauern richtig festgestellt worden. Der mit Antrag vom 14. November 2006 beantragte Zu- und Umbau vergleiche , den unter der hg. Zl. 2007/05/0308 bekämpften Bescheid) betreffe eine Grundrissfläche von rund 71,8 m². Zusammen mit der Grundrissfläche des geplanten Abstellraums von ca. 12,2 m² ergebe sich lediglich eine Gesamtgrundrissfläche von 84 m², die unter der maximal zulässigen Grundrissfläche für Nebengebäude im seitlichen Bauwich liege.

Da sich auf dem Grundstück Nr. .878 (Baufläche) ein Hauptgebäude befinde und dieses Grundstück mit dem Grundstück Nr. 316/33 nach dem Bescheid vom 24. April 2006 zu einem Grundstück vereint werden müsse, erweise sich der Einwand, dem Bauvorhaben sei die Qualität als Nebengebäude abzusprechen, weil auf dem zweitgenannten

Grundstück kein Hauptgebäude situiert sei, als unbegründet.

Das Ausmaß des Abstellraumes beim bestehenden Carport lasse sich eindeutig aus den Einreichunterlagen entnehmen, die auch Gegenstand der mündlichen Verhandlung am 30. November 2006 gewesen seien. Die von der Beschwerdeführerin herangezogene Niederschrift vom 18. September 2006, aus der die Beschwerdeführerin ableite, dass die Feststellungen der Baubehörde erster Instanz mit dem wesentlichen Akteninhalt nicht in Einklang zu bringen wären, beziehe sich nicht auf den dem vorliegenden Bauverfahren zu Grunde liegenden Antrag. Die Grundrissfläche des Abstellraums ergebe sich eindeutig aus den Außenabmessungen, die mit 3,10 m x 3,95 m angegeben seien, weshalb entgegen der Beschwerdeführerin die Tauglichkeit der Einreichunterlagen nicht in Zweifel gezogen werden könne. In der Baubeschreibung würde mit einer Fläche von 9,94 m² die Nutzfläche des Abstellraums, nicht aber seine Grundrissfläche, angegeben.

Dem Verdacht und dem Einwand, vom geplanten Bauwerk würden unzulässige Immissionen ausgehen können, weil der Raum als Bildhaueratelier genutzt werden könnte, sei entgegenzuhalten, dass es sich beim Bauverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle und der Raum in den Einreichunterlagen eindeutig als Abstellraum ausgewiesen sei. Diese Nutzung sei vom Vertreter der mitbeteiligten Bauwerberin auf Nachfrage des Verhandlungsleiters in der mündlichen Verhandlung noch einmal bekräftigt worden, dieser habe auch erklärt, dass der Raum keinesfalls als Arbeitsraum genutzt werde. Die Angaben der mitbeteiligten Bauwerberin zur beabsichtigten Nutzung der Räumlichkeiten seien nur dann in Zweifel zu ziehen, wenn die Baulichkeit für den angegebenen Zweck gänzlich ungeeignet erscheinen und weitere Umstände zu begründetem Anlass Zweifel geben würden. Allein der Hinweis auf die künstlerische Tätigkeit des Ehegatten der mitbeteiligten Bauwerberin reiche dafür noch nicht aus. Damit sei von der Nutzung als Abstellraum auszugehen. Da mit dieser Nutzung keine wie mit einer Bildhauerei verbundenen Immissionen zu erwarten seien, seien die dahingehenden Einwendungen nicht zielführend. Von der geplanten Widmung des Bauvorhabens Abstellraum sei dessen Verwendung als Atelier für künstlerische Zwecke nicht mitumfasst und eine solche Nutzung wäre von der Baubewilligung nicht gedeckt.

Zum Hinweis der Beschwerdeführerin, das bestehende Nebengebäude sei konsenslos errichtet worden, gehe die belangte Behörde anhand der noch vorliegenden Unterlagen im Bauakt davon aus, dass es sich bei dem Altbestand um ein Gebäude handle, welches zumindest seit der Durchführung einer Schätzung im Jahr 1947 (Schätzbefund) bestehe, vermutlich aber (wie das Hauptgebäude) auch im Jahr 1904 erbaut worden sei, und dass die Unterlagen über die Baubewilligung im Zuge der Kriegswirren des Ersten Weltkrieges verloren gegangen seien. Der (zumindest nach dem Inhaltsverzeichnis) vollständige Akt seit 1924 zeige, dass keine baulichen Abänderungen oder Umwidmungen am Nebengebäude (Hofgebäude) bewilligt worden seien. Dies spreche für die Annahme eines vermuteten Konsenses für das besagte Nebengebäude. Schließlich erweise sich der Einwand betreffend Gefahren von Immissionen aus einem Kamin des bestehenden, nicht gegenständlichen Nebengebäudes als nicht zielführend, weil der Kamin nicht Teil des geplanten Bauvorhabens sei.

4. Mit Schreiben vom 14. November 2006 ersuchte die mitbeteiligte Bauwerberin um Baubewilligung für einen Zubau beim Abstellraum sowie Umbauarbeiten und um Abhaltung einer Bauverhandlung.

Die mit 11. November 2006 datierte Anberaumung einer mündlichen Verhandlung am 30. November 2006 wurde für die Beschwerdeführerin am 20. November 2006 hinterlegt und von dieser am 22. November dJ behoben.

Mit Bescheid vom 24. April 2007 wurde der mitbeteiligten Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Auflagen erteilt.

Mit dem nunmehr zur ZI. 2007/05/0308 angefochtenen Bescheid vom 29. Oktober 2007 wurde die dagegen gerichtete Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Mit dem nunmehr zur ZI. 2007/05/0308 angefochtenen Bescheid vom 29. Oktober 2007 wurde die dagegen gerichtete Berufung der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen folgendes ausgeführt: Nach durchgeführter mündlicher Verhandlung unter Berücksichtigung des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen solle entsprechend den Einreichunterlagen beim bestehenden Nebengebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Zubau im Ausmaß von rund 6,25 m x 5,50 m errichtet werden. Die Fußbodenoberkante liege laut Einreichplan rund 0,20 m unter dem bestehenden Niveau des Nachbargrundstückes. Die Oberkante der Außenwand der gemeinsamen Grundstücksgrenze liege ca. 2,70 m über dem Niveau des Nachbargrundstücks. Der Zubau werde als Abstellraum eingerichtet und an der

Südseite von außen zugänglich gemacht. Vom bestehenden Lager werde eine Verbindung durch eine Tür 100/200 hergestellt. In der südlichen Außenwand des bestehenden Lagers werde die Türe entfernt und ein Fenster (1,60 m x 1,25 m) eingebaut. Gegründet werde der Zubau auf einer Stahlbetonfundamentplatte bzw. Streifenfundamenten mit entsprechender Isolierung. Die Außenwände würden aus einem 25 cm starken Hohlblockmauerwerk, beidseitig verputzt, hergestellt. Eingedeckt werde der Zubau durch eine Fertigteildecke als Flachdach mit Blecheindeckung. Die Dachwässer würden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Die Stromversorgung werde vom Bestand erweitert.

Auflagengemäß seien die Baugrundstücke grundbücherlich zu einem einzigen Grundstück beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen in St. Pölten unter Vorlage eines Antrags und des Baubewilligungsbescheides zu vereinigen. Vom bautechnischen Sachverständigen sei darauf hingewiesen worden, dass die Außenwand zur nördlichen Grundgrenze als Brandwand REI-M 90 gemäß ÖNORM EN13501-2 (F 90 gemäß ONÖRM B 3800, Teil 3) auszuführen sei.

Entgegen der Beschwerdeführerin sei ihr ausreichend Zeit zur Vorbereitung für die Bauverhandlung offen gestanden. Auch bezüglich des Antrags vom 14. November 2006 könne in Anbetracht der Geringfügigkeit des Bauvorhabens die bestehende Vorbereitungszeit als ausreichend angesehen werden, weil die Beantwortung von komplexen Fragen nicht zu erwarten gewesen sei.

Bezüglich der Vollmachtserteilung, der Verwehrung der Akteneinsicht, der im Verfahren tätigen Organwalter der Erstbehörde, der Identität der mitbeteiligten Bauwerberin, der Ausführungen der Beschwerdeführerin zum Planverfasser, des Ausweises der mitbeteiligten Bauwerberin als Grundeigentümerin, der Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides, des Betretens des zu genehmigenden Bauvorhabens durch die Beschwerdeführerin und der verwendeten Aktenzahl deckt sich die Begründung des Bescheides im Wesentlichen mit dem zur Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheid.

Zu § 51 Abs. 1 BO wird festgehalten, dass im Einreichplan im Schnitt 1-1 die geplante Gebäudehöhe an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin ausgehend vom Geländeniveau des Nachbargrundstückes mit ca. 2,70 m ausgewiesen werde. Im Hinblick darauf, dass die Fußbodenoberkante des Zubaus rund 0,20 m unter dem Geländeniveau des Nachbargrundstückes und das Geländeniveau westlich des Bauvorhabens noch einmal rund 0,10 m unter der Fußbodenoberkante liegen solle, ergebe sich eine Gebäudehöhe an der West- und Südseite des Zubaus von 3 m. Wie die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung zu einer Diskrepanz von 10 cm komme, sei nicht nachvollziehbar. Die vom Verhandlungsleiter vorgenommene Korrektur des Wortes "über" durch "unter" in der Verhandlungsschrift stelle nur eine Richtigstellung dar, die den Angaben im Einreichplan entspreche. Da die Gebäudehöhe an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin rund 2,7 m betrage, insgesamt (an der West- und Südseite) nicht mehr als rund 3 m, seien die Voraussetzungen des § 51 Abs. 1 Z. 3 BO erfüllt. Angesichts des ebenen Geländeniveaus beider Grundstücke, der Einfachheit und der geringeren Höhe des Bauvorhabens seien die in den Einreichunterlagen enthaltenen Informationen zur Wahrung der subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin ausreichend gewesen, weshalb der Einwand betreffend fehlende Höhenkotierungen in den Einreichunterlagen fehl gehe. Es sei (aus den schon im Bescheid zu Zl. 2007/05/0309 genannten Gründen) auch nicht erforderlich gewesen, die tatsächlichen Naturmaße zu messen, um den Niveauunterschied der beiden Liegenschaften festzustellen und dem Vertreter der Beschwerdeführerin zum Zweck der Vermessung des Betretens des zu genehmigenden Bauvorhabens zu gestatten. Zu Paragraph 51, Absatz eins, BO wird festgehalten, dass im Einreichplan im Schnitt 1-1 die geplante Gebäudehöhe an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin ausgehend vom Geländeniveau des Nachbargrundstückes mit ca. 2,70 m ausgewiesen werde. Im Hinblick darauf, dass die Fußbodenoberkante des Zubaus rund 0,20 m unter dem Geländeniveau des Nachbargrundstückes und das Geländeniveau westlich des Bauvorhabens noch einmal rund 0,10 m unter der Fußbodenoberkante liegen solle, ergebe sich eine Gebäudehöhe an der West- und Südseite des Zubaus von 3 m. Wie die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung zu einer Diskrepanz von 10 cm komme, sei nicht nachvollziehbar. Die vom Verhandlungsleiter vorgenommene Korrektur des Wortes "über" durch "unter" in der Verhandlungsschrift stelle nur eine Richtigstellung dar, die den Angaben im Einreichplan entspreche. Da die Gebäudehöhe an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin rund 2,7 m betrage, insgesamt (an der West- und Südseite) nicht mehr als rund 3 m, seien die Voraussetzungen des Paragraph 51, Absatz eins, Ziffer 3, BO erfüllt. Angesichts des ebenen Geländeniveaus beider Grundstücke, der Einfachheit und der geringeren Höhe des Bauvorhabens seien die in den Einreichunterlagen enthaltenen Informationen zur Wahrung der subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin ausreichend gewesen, weshalb der Einwand betreffend fehlende Höhenkotierungen in den Einreichunterlagen fehl gehe. Es sei (aus den schon im Bescheid zu Zl. 2007/05/0309 genannten Gründen) auch

nicht erforderlich gewesen, die tatsächlichen Naturmaße zu messen, um den Niveauunterschied der beiden Liegenschaften festzustellen und dem Vertreter der Beschwerdeführerin zum Zweck der Vermessung des Betreten des zu genehmigenden Bauvorhabens zu gestatten.

Wie bereits in dem zu Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheid ausgeführt, liege die Gesamtgrundrissfläche für Nebengebäude im seitlichen Bauwich mit insgesamt 84 m² unter der Grenze des § 51 Abs. 1 Z. 2 BO. Wie bereits in dem zu Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheid ausgeführt, liege die Gesamtgrundrissfläche für Nebengebäude im seitlichen Bauwich mit insgesamt 84 m² unter der Grenze des Paragraph 51, Absatz eins, Ziffer 2, BO.

Schließlich folgt die Begründung des zu Zl. 2007/05/0308 angefochtenen Bescheides auch bezüglich des Einwandes betreffend Immissionen wegen der Nutzung des geplanten Bauwerkes als Bildhaueratelier und der Frage der konsenslosen Errichtung des bestehenden Nebengebäudes sowie von Gefahren aus einem Kamin der Begründung des zur hg. Zl. 2007/05/0309 angefochtenen Bescheides.

5. Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden mit dem Begehren diese wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

In beiden Beschwerden machte die Beschwerdeführerin folgenden Beschwerdepunkt geltend:

"Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid durch in ihren gesetzlich gewährleisteten subjektivöffentlichen Rechten auf Erteilung einer Baubewilligung bei Nichtvorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen verletzt, wobei der Bescheid sowohl an Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch an Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften leidet."

In beiden Beschwerden wurde der Antrag gestellt, gemäß § 39 Abs. 1 VwGG nach Abschluss des Vorverfahrens eine mündliche Verhandlung durchzuführen. In beiden Beschwerden wurde der Antrag gestellt, gemäß Paragraph 39, Absatz eins, VwGG nach Abschluss des Vorverfahrens eine mündliche Verhandlung durchzuführen.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete Gegenschriften mit dem Antrag, die Beschwerden als unbegründet abzuweisen.

Auch die mitbeteiligte Bauwerberin erstattete in beiden Beschwerdeverfahren Gegenschriften mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerden.

6. Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres rechtlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung verbundenen Beschwerden erwogen:

6.1. Bei verständiger Würdigung des sprachlich missglückt formulierten Beschwerdepunktes erachtet sich die Beschwerdeführerin - vor dem Hintergrund der Beschwerdeausführungen - dadurch in Rechten verletzt, dass mit den vorliegenden Bescheiden in ihre subjektiv-öffentlich rechtlichen Nachbarrechte eingegriffen wurde.

6. 2. Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 Niederösterreichisches Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) haben im Baubewilligungsverfahren Nachbarn (das sind u.a. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen) Parteistellung. Sie sind aber nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. 6. 2. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Niederösterreichisches Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) haben im Baubewilligungsverfahren Nachbarn (das sind u.a. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen) Parteistellung. Sie sind aber nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

Hiezu normiert § 6 Abs. 2 BO: Hiezu normiert Paragraph 6, Absatz 2, BO:

1. "(2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

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

sowie

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

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen." 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

6.3. Die im Beschwerdefall maßgeblichen Regelungen der § 50 und § 51 BO lauten wie folgt: 6.3. Die im Beschwerdefall maßgeblichen Regelungen der Paragraph 50 und Paragraph 51, BO lauten wie folgt:

"§ 51.

Bauwerke im Bauwich

1. (1) Absatz eins, Im seitlichen und hinteren Bauwich dürfen Nebengebäude und -teile errichtet werden, wenn
 1. 1. Ziffer eins
der Bebauungsplan dies nicht verbietet,
 2. 2. Ziffer 2
die Grundrissfläche dieser Nebengebäude und -teile insgesamt nicht mehr als 100 m² und
 3. die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und -teile nicht mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird."

"§ 50

Bauwich

2. (1) Absatz eins, Der seitliche Bauwich (§ 70 Abs. 1 Z. 2 bis 5) muss im geregelten Baulandbereich (Bebauungsplan) der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muss er mindestens 3 m betragen. Ab einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m und einer Länge der der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudefront von mehr als 15 m muss der Bauwich für jenen Teil der Gebäudefront, der über diese 15 m hinausreicht, der vollen Gebäudehöhe entsprechen (abgesetzte Gebäudefront). "Der seitliche Bauwich (Paragraph 70, Absatz eins, Ziffer 2 bis 5) muss im geregelten Baulandbereich (Bebauungsplan) der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muss er mindestens 3 m betragen. Ab einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m und einer Länge der der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudefront von mehr als 15 m muss der Bauwich für jenen Teil der Gebäudefront, der über diese 15 m hinausreicht, der vollen Gebäudehöhe entsprechen (abgesetzte Gebäudefront)."

§ 4 Z. 6 BO enthält folgende Begriffsbestimmung: Paragraph 4, Ziffer 6, BO enthält folgende Begriffsbestimmung:

"6. Gebäude: ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen;

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer Grundrißfläche bis zu 100 m², das

- -Strichaufzählung
oberirdisch nur ein Geschoß aufweist,
- -Strichaufzählung
keinen Aufenthaltsraum enthält und
- -Strichaufzählung
seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein

solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein."

6.4. Der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung, wonach sich die vorliegenden Bauvorhaben nicht auf ein Hauptgebäude beziehen, ist die Beschwerdeführerin nicht substantiiert entgegengetreten. Auch der Verwaltungsgerichtshof vermag diese Auffassung auf dem Boden der insoweit unstrittigen Feststellungen nicht als rechtswidrig zu erkennen. Soweit die Beschwerdeführerin meint, die belangte Behörde habe die Regelung des § 50 Abs. 1 BO außer Acht gelassen, wonach nur die Alternative gegeben sei, direkt an die Grundstücksgrenze anzubauen oder aber den Mindestabstand von 3 m einzuhalten, übersieht sie die Regelung des § 51 Abs. 1 BO, der unter den dort genannten Voraussetzungen die Errichtung von Nebengebäuden und -teilen im seitlichen und hinteren Bauwich erlaubt. Entgegen der Beschwerde bewirkt vorliegend eine vorgesehene Verbindungstür zum Altbestand des Nebengebäudes nicht, dass das Bauvorhaben als Umbau des Altbestandes einzustufen und der Altbestand im Sinn der Beschwerdeausführungen zurückzubauen sei. 6.4. Der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung, wonach sich die vorliegenden Bauvorhaben nicht auf ein Hauptgebäude beziehen, ist die Beschwerdeführerin nicht substantiiert entgegengetreten. Auch der Verwaltungsgerichtshof vermag diese Auffassung auf dem Boden der insoweit unstrittigen Feststellungen nicht als rechtswidrig zu erkennen. Soweit die Beschwerdeführerin meint, die belangte Behörde habe die Regelung des Paragraph 50, Absatz eins, BO außer Acht gelassen, wonach nur die Alternative gegeben sei, direkt an die Grundstücksgrenze anzubauen oder aber den Mindestabstand von 3 m einzuhalten, übersieht sie die Regelung des Paragraph 51, Absatz eins, BO, der unter den dort genannten Voraussetzungen die Errichtung von Nebengebäuden und -teilen im seitlichen und hinteren Bauwich erlaubt. Entgegen der Beschwerde bewirkt vorliegend eine vorgesehene Verbindungstür zum Altbestand des Nebengebäudes nicht, dass das Bauvorhaben als Umbau des Altbestandes einzustufen und der Altbestand im Sinn der Beschwerdeausführungen zurückzubauen sei.

6.5. Soweit von der Beschwerdeführerin geltend gemacht wird, dass ein Verfahrensfehler insofern vorliege, als sich die Beschwerdeführerin auf den Verhandlungstermin am 30. November 2006 nicht habe hinreichend vorbereiten können, ist darauf hinzuweisen, dass die beschwerdeführende Nachbarin mit einem Bevollmächtigten bei der Verhandlung erschien, zuvor durch ihren Rechtsvertreter einen ausführlichen Schriftsatz mit Einwendungen einbrachte und auch bei der Bauverhandlung detaillierte Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhob, und es damit auf der Hand liegt, dass ihr das gegenständliche Bauprojekt hinreichend bekannt war. Geht man von den Zeitpunkten aus, zu denen die Ladungen tatsächlich in ihre Hände bzw. in die Hände ihres Bevollmächtigten gelangten, blieb der Beschwerdeführerin jedenfalls ein Vorbereitungszeitraum von sieben Tagen. Es ist daher (auch angesichts des Verwaltungsgeschehens vor Einbringung der den angefochtenen Bescheiden zu Grunde liegenden Anträge) nicht erkennbar, dass die Beschwerdeführerin mit Blick auf die gegebene Vorbereitungszeit bzw. die Nichtvornahme einer Vertagung der Verhandlung in ihren Rechten verletzt wurde.

6.6. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass vorliegend eine Baubewilligung erteilt worden wäre, die zu einer (geringfügigen) Überbauung eines Nachbargrundstückes ermächtigen würde. Vielmehr gehen die Einreichpläne von der auch nach der Beschwerde in der Verhandlung am 18. Juli 2007 einvernehmlich festgelegten gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Bauwerberin mit der Außenkante der vorhandenen Betonstützen (gemeint die Außenkanten der Betonstützen, an welchen der Gartenzaun befestigt ist) aus. Zudem handelt es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, für das der in den Einreichplänen und in den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 11. Mai 2010, ZI. 2009/05/0064, mwH). Gegenstand der baubehördlichen Entscheidung ist das durch den Bauplan und die baubehördliche Beschreibung konkretisierte Bauvorhaben. Damit kommt es bezüglich des Grenzabstandes des bewilligten Baus ausschließlich auf die im vorliegenden Fall maßgeblichen Pläne an (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, ZI. 2008/05/0143, mwH). Danach liegt keine Grenzüberbauung vor, weshalb auch eine Zustimmung der Beschwerdeführerin als Grundstückseigentümerin zu einem Überbau gemäß § 18 BO nicht in Betracht kam. 6.6. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass vorliegend eine Baubewilligung erteilt worden wäre, die zu einer (geringfügigen) Überbauung eines Nachbargrundstückes ermächtigen würde. Vielmehr gehen die Einreichpläne von der auch nach der Beschwerde in der Verhandlung am 18. Juli 2007 einvernehmlich festgelegten gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den

Grundstücken der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Bauwerberin mit der Außenkante der vorhandenen Betonstützen (gemeint die Außenkanten der Betonstützen, an welchen der Gartenzaun befestigt ist) aus. Zudem handelt es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, für das der in den Einreichplänen und in den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 11. Mai 2010, Zl. 2009/05/0064, mwH). Gegenstand der baubehördlichen Entscheidung ist das durch den Bauplan und die baubehördliche Beschreibung konkretisierte Bauvorhaben. Damit kommt es bezüglich des Grenzabstandes des bewilligten Baus ausschließlich auf die im vorliegenden Fall maßgeblichen Pläne an vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0143, mwH). Danach liegt keine Grenzüberbauung vor, weshalb auch eine Zustimmung der Beschwerdeführerin als Grundstückseigentümerin zu einem Überbau gemäß Paragraph 18, BO nicht in Betracht kam.

6.7. Da es sich bei dem vorliegend bewilligten Zubau um ein eigenständiges, von dem mit Eingabe vom 12. Juni 2006 beantragten Bauprojekt zu unterscheidendes Bauprojekt handelt, vermag die Beschwerdeführerin mit ihrem Hinweis auf den Einreichplan betreffend dieses Projekt vom Juni 2006 bezüglich das unterschiedliche Grundstücniveau zwischen ihrem Grundstück und dem Grundstück der mitbeteiligten Bauwerberin in den vorliegenden Bescheidbeschwerdeverfahren keine Rechtswidrigkeit eines angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

6.8. Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 6.8. Die Beschwerden waren daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

6.9. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008. 6.9. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008.

Wien, am 21. Dezember 2010

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050308.X00

Im RIS seit

27.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at