

TE Vwgh Erkenntnis 2010/10/12 2007/05/0223

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.10.2010

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §54;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch und Dr. Handstanger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. der G S und 2. des W S in Wartmannstetten, vertreten durch Mag. Peter Mayerhofer, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Domplatz 16, gegen den Bescheid der NÖ Landesregierung vom 10. August 2007, Zl. RU1-BR- 784/001-2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: 1. M Z, 2. G Z; 3. Marktgemeinde Wartmannstetten, 2620 Wartmannstetten, Wartmannstetten 100), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Mit Bescheid vom 14. Dezember 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde als Baubehörde I. Instanz den erst- und zweitmitbeteiligten Bauwerbern nachträglich die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Gartenpavillons, eines Technikraums für das Schwimmbad, einer Stützmauer und von Sichtschutzwänden auf dem Grundstück Parzelle Nr. 42/45, EZ 418, KG Wartmannstetten. Dabei sind die Baulichkeiten

gemäß den Planunterlagen und der Baubeschreibung des Planverfassers vom 16. März 2006 auszuführen, die Bewilligung wurde an eine Reihe von Auflagen geknüpft. 1.1. Mit Bescheid vom 14. Dezember 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde als Baubehörde römisch eins. Instanz den erst- und zweitmitbeteiligten Bauwerbern nachträglich die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Gartenpavillons, eines Technikraums für das Schwimmbad, einer Stützmauer und von Sichtschutzwänden auf dem Grundstück Parzelle Nr. 42/45, EZ 418, KG Wartmannstetten. Dabei sind die Baulichkeiten gemäß den Planunterlagen und der Baubeschreibung des Planverfassers vom 16. März 2006 auszuführen, die Bewilligung wurde an eine Reihe von Auflagen geknüpft.

Begründend wurde u.a. festgehalten, dass nach einer Reihe von Bauverhandlungen das ursprüngliche (nach einer bescheidmäßigen Untersagung der Fortsetzung der Ausführung weiterer Baumaßnahmen im Jahr 2005) eingereichte Vorhaben "Pergola mit Sich- und Windschutzfang" im weiteren Verfahrensverlauf adaptiert worden sei. Der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Bauwerber sei mit einem Vergleich bei einer mündlichen Verhandlung des Bezirksgerichtes Neunkirchen im Jahr 2004 festgelegt worden.

1.2. Nach Ausweis der Verwaltungsakten ergibt sich diesbezüglich aus dem bautechnischen Gutachten des Amt sachverständigen des Gebietsbeamten Wiener Neustadt vom 4. Juli 2006, dass sich die Bauführung im hinteren Seitenabstand des Grundstückes der mitbeteiligten Bauwerber von der nördlichen bis zur südlichen Grundstücksgrenze erstrecke. Der im Norden liegende Gartenpavillon mit den längsten Abmessungen von 4,78 x 4,72 m solle in der nordöstlichen Grundstücksecke situiert werden. Im Norden werde direkt an die Grundgrenze angebaut, im Osten (zum Grundstück der Beschwerdeführer mit der Nr. 42/37 hin) sei ein Abstand von 106,5 cm vorgesehen. Die Fundierung erfolge auf Streifenfundamenten mit darüberliegender Betonplatte. Zu den Grundstücken Nr. 42/44 und Nr. 42/37 würden massive und nicht brennbare Wände aus 25 cm starken Ziegelsteinen errichtet. Der obere Abschluss werde mit einem 13 Grad geneigten Satteldach gebildet. Die Höhe des Gebäudes sei aus dem Plan mit 3,15 m im Norden und 3,50 m im Osten herausgemessen worden. In einer Entfernung von 4,83 m sei ein Schwimmbecken mit Stützkonstruktion vorgesehen; es besitze ein Fassungsvermögen von weniger 50 m³ und werde auf einer bewehrten Betonplatte errichtet. Diese Betonplatte werde bis zum (nach Süden hin) angrenzenden Technikraum verlängert. Zur Parzelle Nr. 42/37 (der Beschwerdeführer) werde ein Sichtschutz aus höheverstellbaren Elementen montiert. Die östliche Bauflucht des Schwimmbeckens mit Stützkonstruktion werde 106,5 cm von der Parzelle Nr. 42/37 liegen. In der südöstlichen Grundstücksecke werde ein mit 6,62 m² großer Technikraum situiert. Dieser werde an der südlichen Grundgrenze angebaut und erhalte einen Abstand von 106,5 cm zur östlichen Parzelle (der Beschwerdeführer). Die Konstruktion erfolge im Wesentlichen analog zum Gartenpavillon.

In der ebenfalls den vorgelegten Verwaltungsakten entnehmbaren gutächtlichen Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen vom 11. Oktober 2006 wird aus dem Blickwinkel der §§ 54 und 56 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) darüber hinaus festgehalten, dass die Höhe des überdachten Sitzplatzes (Pavillon) an der traufenseitigen Front mit 3,10 m und für die Giebelfront mit 3,85 m zu errechnen sei und dieses Bauwerk demnach in die Bauklasse I eingeordnet werde. Auf dem Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber seien ein Hauptgebäude ähnlich der offenen Bebauungsweise und zwei Nebengebäude sowohl im hinteren und seitlichen Seitenabstand angeordnet. Die Höhe dieser Bauwerke sei ebenfalls in die Bauklasse I (bis 5 m) einzustufen. Der für das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber maßgebliche Beurteilungsbereich umfasse die Grundstücke Nr. 42/37 (der beschwerdeführenden Parteien), Nr. 42/38, Nr. 42/39, und Nr. 42/51, alle KG Wartmannstetten. In diesem Beurteilungsbereich seien die Hauptgebäude ähnlich der offenen Bebauungsweise angeordnet. Auf einigen Grundstücken bestünden Nebengebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Die Anordnung erfolge in den seitlichen und hinteren Seitenabständen, wobei ein linienförmiger Anbau an die Grundgrenze gegeben sei. Die Seitenabstände dieser Bauwerke zu den Grundgrenzen seien keiner Regelung zu unterwerfen. Festzuhalten sei, dass ein Nebengebäude an zwei Grundgrenzen angebaut sei. Die Höhen der Gebäude - wobei hier nur die Nebengebäude untersucht worden seien - seien einheitlich in die Bauklasse I iSd NÖ Baurechts einzustufen. Bezüglich der Lage der beiden Nebengebäude nach dem gegenständlichen Bauprojekt (Gartenpavillon und Technikraum) sei festzustellen, dass diese sowohl im seitlichen als auch im hinteren Seitenabstand angeordnet worden seien. Dabei sei mit einer Gebäudefront jeweils linienförmig an die Grundgrenze angebaut und zur Parzelle Nr. 42/37 ein Abstand von 1,06 m ausgeführt worden. Auf den Grundstücken Nr. 42/37 und Nr. 42/38 seien Nebengebäude vorhanden. Diese seien an einer Seite und im Fall der Garage auf dem Grundstück Nr. 42/37 an zwei Seiten an den Grundgrenzen linienförmig angebaut. An

seitlichen Grundgrenzen sei der direkte Anbau im gegenständlichen Beurteilungsbereich gegeben. Für die hinteren Grundgrenzen sei einerseits bei einem Grundstück auch ein direkter Anbau abzuleiten und bei den anderen Grundstücken seien Abstände vorhanden, die jedoch keine gleichwertig erkennen ließen. In der ebenfalls den vorgelegten Verwaltungsakten entnehmbaren gutächtlichen Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen vom 11. Oktober 2006 wird aus dem Blickwinkel der Paragraphen 54 und 56 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) darüber hinaus festgehalten, dass die Höhe des überdachten Sitzplatzes (Pavillon) an der traufenseitigen Front mit 3,10 m und für die Giebelfront mit 3,85 m zu errechnen sei und dieses Bauwerk demnach in die Bauklasse römisch eins eingeordnet werde. Auf dem Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber seien ein Hauptgebäude ähnlich der offenen Bebauungsweise und zwei Nebengebäude sowohl im hinteren und seitlichen Seitenabstand angeordnet. Die Höhe dieser Bauwerke sei ebenfalls in die Bauklasse römisch eins (bis 5 m) einzustufen. Der für das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber maßgebliche Beurteilungsbereich umfasse die Grundstücke Nr. 42/37 (der beschwerdeführenden Parteien), Nr. 42/38, Nr. 42/39, und Nr. 42/51, alle KG Wartmannstetten. In diesem Beurteilungsbereich seien die Hauptgebäude ähnlich der offenen Bebauungsweise angeordnet. Auf einigen Grundstücken bestünden Nebengebäude mit unterschiedlichen Nutzungen. Die Anordnung erfolge in den seitlichen und hinteren Seitenabständen, wobei ein linienförmiger Anbau an die Grundgrenze gegeben sei. Die Seitenabstände dieser Bauwerke zu den Grundgrenzen seien keiner Regelung zu unterwerfen. Festzuhalten sei, dass ein Nebengebäude an zwei Grundgrenzen angebaut sei. Die Höhen der Gebäude - wobei hier nur die Nebengebäude untersucht worden seien - seien einheitlich in die Bauklasse römisch eins iSd NÖ Baurechts einzustufen. Bezüglich der Lage der beiden Nebengebäude nach dem gegenständlichen Bauprojekt (Gartenpavillon und Technikraum) sei festzustellen, dass diese sowohl im seitlichen als auch im hinteren Seitenabstand angeordnet worden seien. Dabei sei mit einer Gebäudefront jeweils linienförmig an die Grundgrenze angebaut und zur Parzelle Nr. 42/37 ein Abstand von 1,06 m ausgeführt worden. Auf den Grundstücken Nr. 42/37 und Nr. 42/38 seien Nebengebäude vorhanden. Diese seien an einer Seite und im Fall der Garage auf dem Grundstück Nr. 42/37 an zwei Seiten an den Grundgrenzen linienförmig angebaut. An seitlichen Grundgrenzen sei der direkte Anbau im gegenständlichen Beurteilungsbereich gegeben. Für die hinteren Grundgrenzen sei einerseits bei einem Grundstück auch ein direkter Anbau abzuleiten und bei den anderen Grundstücken seien Abstände vorhanden, die jedoch keine gleichwertig erkennen ließen.

1.3. Bezüglich der auf den Lichteinfall unter 45 Grad bezogenen Einwendung der beschwerdeführenden Parteien wurde von der Baubehörde I. Instanz begründend festgehalten, dass nach den Plan- und Projektunterlagen für die Berücksichtigung des Lichteinfalls unter 45 Grad die mittlere Gebäudehöhe herangezogen worden sei und sich daraus - bei einem Seitenabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze - auf der Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer ein Auftrittspunkt des Lichtstrahlwinkels von 85,5 cm ergebe. Der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken sei demnach als gegeben anzusehen. Im Übrigen sei im unregelmäßigen Baulandbereich der Lichteinfall unter 45 Grad nur auf bestehende Fenster von Gebäuden auf Nachbargrundstücken zu prüfen, sofern keine auffallende Abweichung in der Anordnung und der Höhe des zu errichtenden Bauwerks festgestellt werde. 1.3. Bezüglich der auf den Lichteinfall unter 45 Grad bezogenen Einwendung der beschwerdeführenden Parteien wurde von der Baubehörde römisch eins. Instanz begründend festgehalten, dass nach den Plan- und Projektunterlagen für die Berücksichtigung des Lichteinfalls unter 45 Grad die mittlere Gebäudehöhe herangezogen worden sei und sich daraus - bei einem Seitenabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze - auf der Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführer ein Auftrittspunkt des Lichtstrahlwinkels von 85,5 cm ergebe. Der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken sei demnach als gegeben anzusehen. Im Übrigen sei im unregelmäßigen Baulandbereich der Lichteinfall unter 45 Grad nur auf bestehende Fenster von Gebäuden auf Nachbargrundstücken zu prüfen, sofern keine auffallende Abweichung in der Anordnung und der Höhe des zu errichtenden Bauwerks festgestellt werde.

2. Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Mai 2007 gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen. 2. Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Mai 2007 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG abgewiesen.

Die Begründung dieses Bescheides stützt sich insbesondere auf die im Berufungsverfahren eingeholte neuerliche Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. Februar 2007, in der Folgendes festgehalten wurde:

"Mit Schreiben vom 25.1.2007 ersucht der Bürgermeister der

(mitbeteiligten) Marktgemeinde ... den unterfertigten ASV zu den Berufungseinwänden vom 2.1.2007 des (Rechtsvertreters der Beschwerdeführer) ... aus fachlicher Sicht Stellung zu nehmen.

Der Verfahrensgegenstand ist sowohl den Vertretern der Baubehörde der Marktgemeinde Wartmannstetten als auch dem ASV hinlänglich bekannt und wird daher keine chronologische Abfolge bis zum heutigen Ist-Stand vorgenommen.

Vorweg ist festzuhalten, dass die Frage der Beeinträchtigung des Lichteinfalles unter 45 Grad auf Hauptfenster im Sinne des § 54 NÖ BO 1996 jedenfalls eine Rechtsfrage darstellt und seitens des ASV nur eine Hilfestellung erwartet werden kann. Vorweg ist festzuhalten, dass die Frage der Beeinträchtigung des Lichteinfalles unter 45 Grad auf Hauptfenster im Sinne des Paragraph 54, NÖ BO 1996 jedenfalls eine Rechtsfrage darstellt und seitens des ASV nur eine Hilfestellung erwartet werden kann.

Für die eingereichten Objekte dienen die Unterlagen des Herrn DI Martin Berthold, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, 2700 Wiener Neustadt, Josef Schrammelgasse 12, als Beurteilungsunterlage.

Bei der Erhebung hinsichtlich einer auffallenden Abweichung der Bauvorhaben ist die Behörde zum Ergebnis gekommen, dass im definierten Beurteilungsbereich eine solche nicht gegeben ist.

Im § 54 NÖ BO 1996 wird nicht zwischen der Lage der einzelnen 'Abstände', in der Berufung als 'Bauwich' bezeichnet, unterschieden. Demnach ist davon auszugehen, dass alle Abstände gleich zu behandeln sind. Es ist auf die Höhe und Anordnung beim Neubau eines Bauwerkes Rücksicht zu nehmen. Im Paragraph 54, NÖ BO 1996 wird nicht zwischen der Lage der einzelnen 'Abstände', in der Berufung als 'Bauwich' bezeichnet, unterschieden. Demnach ist davon auszugehen, dass alle Abstände gleich zu behandeln sind. Es ist auf die Höhe und Anordnung beim Neubau eines Bauwerkes Rücksicht zu nehmen.

Das Nachbargrundstück (S) ist mit Gebäuden bebaut und demnach ist der Lichteinfall nur mehr auf die Hauptfenster bestehender Gebäude zu berücksichtigen. Dieser ist unabhängig der Geländekonfiguration gegeben.

Nur bei der Vorlage eines Bebauungsplanes wird seitens des Gesetzgebers in den vor deren, seitlichen und hinteren Bauwich unterschieden. Die Interessen sind zwischen dem seitlichen und hinteren Bauwich nicht anders gelagert, denn es wären in beiden Bauwichen jedenfalls Nebengebäude zulässig.

Nach Ansicht des unterfertigten ASV, ohne einer rechtlichen Beurteilung vorzugreifen, ist bei Anwendung der gültigen Rechtssprechung, auf Grund der Tatsache, dass das eingereichte Vorhaben in seiner Anordnung und Höhe nicht auffallend abweicht, eine Beeinträchtigung des Lichteinfalles unter 45 Grad nicht gegeben.

Der Umstand, dass die Böschung nicht überall gleich stark geneigt oder über die gesamte Grundstücksbreite nicht exakt gleich ist, dürfte demnach, weil keine auffallende Abweichung erkennbar war, ohne Bedeutung sein.

Über die Herkunft der Messergebnisse hat die Baubehörde jedenfalls keinen Einfluss. Dabei wird auch (gemeint wohl: auf) Grund des Befugten Planverfassers auf dessen Berechtigung verwiesen. Da augenscheinlich keine gröbere Differenz zwischen der Plandarstellung und der Natur erkennbar war, wird die Richtigkeit nicht angezweifelt.

Die Baubehörde darf im Bewilligungsbescheid Auflagen, insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen vorschreiben. Die Vorlage dieser Nachweise hat im Rahmen der Fertigstellung zu erfolgen."

Begründend wurde ferner ausgeführt, dass die beschwerdeführenden Parteien die Gegebenheit des Lichteinfalles unter 45 Grad in der Berufung lediglich auf alle zukünftigen Bauwerke angezweifelt hätten. Dass zwischen Objekten im seitlichen Bauwich oder solchen im hinteren Bauwich nun Unterschiede bestünden bzw. die Interessen der Nachbarn andere wären, würde in der Berufung nicht näher dargetan und könne von der Baubehörde zweiter Instanz nicht nachvollzogen werden. Vorliegend sei nur der Lichteinfall unter 45 Grad auf bestehende Hauptfenster auf Nachbargrundstücke zu prüfen gewesen. Diesbezüglich sei keine Beeinträchtigung festgestellt worden.

3. Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde festgehalten, dass vorliegend die zentrale Frage die Ausführung des § 54 BO darstelle. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen vom 11. Oktober 2006 gehe klar hervor, dass das gegenständliche Bauvorhaben im Vergleich mit dem im Bezugsbereich festgelegten Gebäuden nicht auffallend in der Anordnung und seiner Höhe

von dem dort vorhandenen Baubestand abweiche. Das sei von den Beschwerdeführern auch nicht in Abrede gestellt worden. Ein Anbau an der seitlichen Grundgrenze, wie dies in der geschlossenen Bauweise ermöglicht sei, beeinträchtige immer den Lichteinfall auf Hauptfenstern am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalls würde, hielte man am Wort "oder" mit § 54 BO fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder allenfalls gekuppelte Bauweise im ungeregelten Baulandbereich immer unzulässig wäre. Die Systematik der BO unterscheide, wie aus dem § 51 Abs. 1 leg. cit. zu ersehen sei, nicht zwischen seitlichem und hinterem Bauwich. Unter bestimmten Voraussetzungen dürften in beiden Bauwichen Nebengebäude bzw. Nebengebäudeteile errichtet werden. Die Interessen der Nachbarn bezüglich der Errichtung von Nebengebäuden im seitlichen oder im hinteren Bauwich seien nicht unterschiedlich gelagert. Diesbezüglich seien von den Beschwerdeführern auch keine Angaben gemacht worden, wie weit sich die Interessen von Nachbarn hiebei unterscheiden würden. Dem Nachbarn stehe kein Anspruch auf Versagung des Vorhabens wegen auffallender Abweichungen des neuen oder abgeänderten Bauwerks von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken (in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe) zu, ohne dass ein Einfluss auf seine Lichtverhältnisse gegeben wäre. Trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des § 54 BO müsse das subjektivöffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübe. Begründend wurde festgehalten, dass vorliegend die zentrale Frage die Ausführung des Paragraph 54, BO darstelle. Aus dem Gutachten des Amtsachverständigen vom 11. Oktober 2006 gehe klar hervor, dass das gegenständliche Bauvorhaben im Vergleich mit dem im Bezugsbereich festgelegten Gebäuden nicht auffallend in der Anordnung und seiner Höhe von dem dort vorhandenen Baubestand abweiche. Das sei von den Beschwerdeführern auch nicht in Abrede gestellt worden. Ein Anbau an der seitlichen Grundgrenze, wie dies in der geschlossenen Bauweise ermöglicht sei, beeinträchtige immer den Lichteinfall auf Hauptfenstern am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalls würde, hielte man am Wort "oder" mit Paragraph 54, BO fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder allenfalls gekuppelte Bauweise im ungeregelten Baulandbereich immer unzulässig wäre. Die Systematik der BO unterscheide, wie aus dem Paragraph 51, Absatz eins, leg. cit. zu ersehen sei, nicht zwischen seitlichem und hinterem Bauwich. Unter bestimmten Voraussetzungen dürften in beiden Bauwichen Nebengebäude bzw. Nebengebäudeteile errichtet werden. Die Interessen der Nachbarn bezüglich der Errichtung von Nebengebäuden im seitlichen oder im hinteren Bauwich seien nicht unterschiedlich gelagert. Diesbezüglich seien von den Beschwerdeführern auch keine Angaben gemacht worden, wie weit sich die Interessen von Nachbarn hiebei unterscheiden würden. Dem Nachbarn stehe kein Anspruch auf Versagung des Vorhabens wegen auffallender Abweichungen des neuen oder abgeänderten Bauwerks von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken (in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe) zu, ohne dass ein Einfluss auf seine Lichtverhältnisse gegeben wäre. Trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des Paragraph 54, BO müsse das subjektivöffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübe.

§ 54 BO könne nicht weitergehende Mitspracherechte als Paragraph 54, BO könne nicht weitergehende Mitspracherechte als

§ 6 Abs. 2 BO schaffen. Im bautechnischen Gutachten vom Paragraph 6, Absatz 2, BO schaffen. Im bautechnischen Gutachten vom

11. Oktober 2006 sei festgestellt worden, dass bei den gegenständlichen Nachbargebäuden kein auffallendes Abweichen in der Anordnung und in der Höhe vorliege. Da das gegenständliche Grundstück der beschwerdeführenden Partei bebaut sei, sei der Lichteinfall auf bestehende, bewilligte Hauptfenster der Nachbargebäude zu berücksichtigen gewesen. Dies sei in den vorliegenden Plan - und Projektunterlagen vom 16. März 2006 in der Schnittdarstellung B - B durchgeführt worden. Unter Berücksichtigung des Lichteinfalls unter 45 Grad bei Heranziehung der mittleren Gebäudehöhe sei festgestellt worden, dass bei einem Seitenabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze der Auftrittspunkt des Lichteinstrahlwinkels bei 85,5 cm Höhe liege und daher als gegeben anzusehen sei. Die Bebaubarkeit der Böschung der beschwerdeführenden Parteien sei auch durch die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens grundsätzlich möglich. Es könnten nur im Beschattungsbereich keine Hauptfenster errichtet werden. Das Niveau der Böschung sei im Schnitt B-B eindeutig nachvollziehbar. Auch vom bautechnischen Amtsachverständigen seien die vorgelegten Projektunterlagen als durchaus nachvollziehbar und plausibel beurteilt worden. Auf Grund der Lichteinfallsbrechung in diesem Schnitt B-B beeinflusse auch die Neigung nicht den Lichteinfallswinkel.

4. Gegen diesen Bescheid richtet sich vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

5. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 BO haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 BO die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind, Parteistellung (Nachbarn). Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, BO die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind, Parteistellung (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfen festgelegten subjektiven öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstige Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfen festgelegten subjektiven öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstige Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

§ 6 Abs. 2 BO hat folgenden Wortlaut: Paragraph 6, Absatz 2, BO hat folgenden Wortlaut:

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 Durchführungsverordnung 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 Durchführungsverordnung zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) sowie 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, gewährleisten und über 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 Bauwuch, 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 Bauwuch, 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."

Das gegenständliche Bauvorhaben ist im ungeregelten Baulandbereich gelegen. Ob das von den Beschwerdeführern geltend gemachte subjektiv-öffentliche Recht durch die hier zu bewilligende Baubewilligung verletzt wurde, ist daher anhand der Regelung des § 54 BO - den die Beschwerde ins Treffen führt - zu beurteilen. Diese Bestimmung lautet: Das gegenständliche Bauvorhaben ist im ungeregelten Baulandbereich gelegen. Ob das von den Beschwerdeführern geltend gemachte subjektiv-öffentliche Recht durch die hier zu bewilligende Baubewilligung verletzt wurde, ist daher anhand der Regelung des Paragraph 54, BO - den die Beschwerde ins Treffen führt - zu beurteilen. Diese Bestimmung lautet:

"54

Bauwerke im ungeregelten Baubereich

Ein Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Bauwerk

in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den allgemeinen zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht oder

den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt würde.

Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen."

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausgesprochen, dass § 54 BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im § 6 Abs. 2 leg. cit. umschrieben sind. Vielmehr werden im Rahmen des § 54 BO subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 16. September 2009, ZI. 2006/05/0189, vom 19. Jänner 2010, ZI. 2008/05/0162, vom 25. März 2010, ZI. 2007/05/0207, und vom 28. September 2010, ZI. 2008/05/0262). Der in § 54 BO erster Satz, letzter Halbsatz, verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" bezieht sich nach dieser Judikatur nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftige bewilligungsfähige Gebäude (vgl. nochmals die zitierten hg. Erkenntnisse). Weiters lässt sich dem § 54 zweiter Fall BO nicht entnehmen, dass auf eine (fiktive) mittlere Wandhöhe abzustellen wäre; maßgeblich ist vielmehr das konkrete Vorhaben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, ZI. 2000/05/0272). Damit war im Beschwerdefall auch zu klären, ob bei der zukünftigen Bebauung des Grundstückes der Beschwerdeführer Hauptfenster in Richtung des in Rede stehenden Bauvorhabens und in welcher Entfernung diese von der Grundgrenze zulässig sind (vgl. etwa das oben zitierte Erkenntnis vom 25. März 2010). Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausgesprochen, dass Paragraph 54, BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. umschrieben sind. Vielmehr werden im Rahmen des Paragraph 54, BO subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 16. September 2009, ZI. 2006/05/0189, vom 19. Jänner 2010, ZI. 2008/05/0162, vom 25. März 2010, ZI. 2007/05/0207, und vom 28. September 2010, ZI. 2008/05/0262). Der in Paragraph 54, BO erster Satz, letzter Halbsatz, verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" bezieht sich nach dieser Judikatur nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftige bewilligungsfähige Gebäude vergleiche , nochmals die zitierten hg. Erkenntnisse). Weiters lässt sich dem Paragraph 54, zweiter Fall BO nicht entnehmen, dass auf eine (fiktive) mittlere Wandhöhe abzustellen wäre; maßgeblich ist vielmehr das konkrete Vorhaben vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, ZI. 2000/05/0272). Damit war im Beschwerdefall auch zu klären, ob bei der zukünftigen Bebauung des Grundstückes der Beschwerdeführer Hauptfenster in Richtung des in Rede stehenden Bauvorhabens und in welcher Entfernung diese von der Grundgrenze zulässig sind vergleiche , etwa das oben zitierte Erkenntnis vom 25. März 2010).

Demgegenüber hat die belangte Behörde im Ergebnis sichtlich die Auffassung vertreten, dass im vorliegenden Fall nach § 54 BO nur der Lichteinfall auf bestehende, bewilligte Hauptfenster des Gebäudes der Beschwerdeführer zu berücksichtigen war. Damit hat die belangte Behörde die Rechtslage verkannt und im angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit behaftet. Demgegenüber hat die belangte Behörde im Ergebnis sichtlich die Auffassung vertreten, dass im vorliegenden Fall nach Paragraph 54, BO nur der Lichteinfall auf bestehende, bewilligte Hauptfenster des Gebäudes der Beschwerdeführer zu berücksichtigen war. Damit hat die belangte Behörde die Rechtslage verkannt und im angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit behaftet.

Für das weitere Verfahren ist festzuhalten, dass § 54 zweiter Fall BO benachbarte Grundstücke gleichermaßen in den Blick nimmt und vorderhand nicht erkennen lässt, dass im ungeregelten Baulandbereich auf Nachbargrundstücken bei

einem Neu- oder Zubau eines Bauwerks unterschiedliche Entfernungen zur Grundstücksgrenze einzuhalten wären. Für das weitere Verfahren ist festzuhalten, dass Paragraph 54, zweiter Fall BO benachbarte Grundstücke gleichermaßen in den Blick nimmt und vorderhand nicht erkennen lässt, dass im unregelmäßigen Baulandbereich auf Nachbargrundstücken bei einem Neu- oder Zubau eines Bauwerks unterschiedliche Entfernungen zur Grundstücksgrenze einzuhalten wären.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Spruch über den Aufwandsersatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2008. Der Spruch über den Aufwandsersatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2008.

Wien, am 12. Oktober 2010

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050223.X00

Im RIS seit

05.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

26.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at