

TE Vwgh Erkenntnis 2010/5/11 2007/05/0178

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.05.2010

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §54;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute

2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990

6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der X, und 2. des Y, beide in C und vertreten durch Dr. Doris Hohler-Rössel, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 90, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt vom 3. April 2007, Zl. 1RB/121-2006, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Z in B), zu Recht erkannt: 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 des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der römisch zehn, und 2. des Y, beide in C und vertreten durch Dr. Doris Hohler-Rössel,

Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 90, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt vom 3. April 2007, Zl. 1RB/121-2006, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Z in B), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

Die Stadt Wiener Neustadt hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einer am 18. April 2006 beim Magistrat der Stadt Wiener Neustadt eingelangten Eingabe beantragte die mitbeteiligte Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Ärztecenters mit einer Wohnung auf den Grundstücken Nr. 467, EZ Q, und Nr. 466, EZ R des Grundbuches C-Vorstadt (Sgasse 13-15). Das Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 449/1 mit der Adresse Gstraße 73 grenzt an der Ostseite des Baugrundstücks unmittelbar an.

Im Zuge der Bauverhandlung vom 26. September 2006 wurde von den beschwerdeführenden Parteien gegen dieses Projekt eingewendet, dass die Höhe des Projekts mit 6 m an der Grundgrenze auf Grund des Lichteinfalls zu hoch sei; weiters sei das Gelände auf der Terrasse im zweiten Obergeschoß bedenklich, falls nämlich die geplante Ordination einmal in eine Wohnung umgewidmet würde, würde dies nähere Einsicht auf das Grundstück der beschwerdeführenden Parteien geben.

Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wiener Neustadt vom 19. Oktober 2006 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung gemäß §§ 14 und 23 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) erteilt. Bezüglich der Einwendungen wurde begründend ausgeführt, dass auf Grund der vorgegebenen, ortsüblichen Bebauung (ungeregelter Baulandbereich) eine Bebauung bis zur hinteren Grundstücksgrenze des Grundstückes .449/1 der beschwerdeführenden Parteien zulässig sei. Das bestehende Haus der beschwerdeführenden Parteien weise einen Abstand von ca. 9,70 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze auf. Die Gebäudehöhe des projektierten Bauvorhabens betrage (gemeint: zu dieser Grundstücksgrenze hin) ca. 6,77 m. Eine Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls unter 45 Grad zu den Hauptfenstern des bestehenden Gebäudes der beschwerdeführenden Parteien sei somit nicht gegeben. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wiener Neustadt vom 19. Oktober 2006 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung gemäß Paragraphen 14 und 23 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) erteilt. Bezüglich der Einwendungen wurde begründend ausgeführt, dass auf Grund der vorgegebenen, ortsüblichen Bebauung (ungeregelter Baulandbereich) eine Bebauung bis zur hinteren Grundstücksgrenze des Grundstückes .449/1 der beschwerdeführenden Parteien zulässig sei. Das bestehende Haus der beschwerdeführenden Parteien weise einen Abstand von ca. 9,70 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze auf. Die Gebäudehöhe des projektierten Bauvorhabens betrage (gemeint: zu dieser Grundstücksgrenze hin) ca. 6,77 m. Eine Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls unter 45 Grad zu den Hauptfenstern des bestehenden Gebäudes der beschwerdeführenden Parteien sei somit nicht gegeben.

Gegen diesen Bescheid brachten die beschwerdeführenden Parteien ihre Berufung vom 21. November 2006 ein. Im Berufungsverfahren führte die dazu befassende Magistratsabteilung 4/Referat Stadt- und Raumplanung des Magistrats der Stadt Wiener Neustadt in ihrer gutachterlichen Stellungnahme vom 19. Dezember 2006 insbesondere Folgendes aus:

"1. In der Berufung wird ausgeführt, dass hier eine tatsächliche Bauhöhe von 11,99 m vorliegt und dadurch der freie Lichteinfall unter 45 Grad nicht gegeben sei. Auch wenn das zweite und dritte Obergeschoß durch einen Balkon etwas zurückversetzt ist, tritt eine massive Beeinträchtigung auf.

Dazu wird seitens des Referats Stadt- und Raumplanung wie folgt Stellung genommen:

Das projektierte Bauvorhaben liegt im unregelmäßigen Baulandbereich. Aus dem Bestand ist klar ablesbar, dass eine Bebauung bis zur hinteren/seitlichen Grundstücksgrenze mit Gebäudehöhen analog einer Bauklasse II-III prinzipiell möglich ist.

Gem. NÖ Bauordnung (§ 53) beträgt die mittlere Gebäudehöhe des Projekts an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft Grazer Straße 73 6,88 m. Diese Höhe errechnet sich aus der 6,77 m hohen Brandwand an dieser Grundstücksgrenze sowie aus einem zu berücksichtigten Lichteinfall des zurückgesetzten 2. Obergeschoßes im

Ausmaß von ca. 0,2 bis 0,5 m für einen ca. 3,7 breiten Abschnittsteil (dort wo die Grundgrenze nach Osten versetzt ist). Gem. NÖ Bauordnung (Paragraph 53,) beträgt die mittlere Gebäudehöhe des Projekts an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft Grazer Straße 73 6,88 m. Diese Höhe errechnet sich aus der 6,77 m hohen Brandwand an dieser Grundstücksgrenze sowie aus einem zu berücksichtigten Lichteinfall des zurückgesetzten 2. Obergeschoßes im Ausmaß von ca. 0,2 bis 0,5 m für einen ca. 3,7 breiten Abschnittsteil (dort wo die Grundgrenze nach Osten versetzt ist).

Auf Grund der projektierten Gebäudehöhe von 6,88 m wird der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster des ca. 9,7 m entfernten Gebäude des Einschreiters keinesfalls beeinträchtigt.

Gemäß § 53 NÖ BO, Abs. 2, bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Zierglieder), unberücksichtigt, wenn die Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Der ca. 0,75 m breite und 11,99 m hohe Rauchfang ist ca. 9,7m vom Gebäude der Einschreiter projektiert. Auf Grund seiner geringen Breite und der zulässigen Verschwenkung (§ 39, Abs. 3 der NÖ BTVO) kann auch dieser den freien Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster nicht beeinträchtigen. Weiters bleiben auch gem. NÖ Bautechnikverordnung (§ 39, Abs. 3) untergeordnete Bauteile, die den Lichteinfall auf Hauptfenster nur unwesentlich beeinträchtigen (z.B. Schornsteinköpfe, Geländer), unberücksichtigt. Gemäß Paragraph 53, NÖ BO, Absatz 2,, bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Zierglieder), unberücksichtigt, wenn die Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Der ca. 0,75 m breite und 11,99 m hohe Rauchfang ist ca. 9,7m vom Gebäude der Einschreiter projektiert. Auf Grund seiner geringen Breite und der zulässigen Verschwenkung (Paragraph 39,, Absatz 3, der NÖ BTVO) kann auch dieser den freien Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster nicht beeinträchtigen. Weiters bleiben auch gem. NÖ Bautechnikverordnung (Paragraph 39,, Absatz 3,) untergeordnete Bauteile, die den Lichteinfall auf Hauptfenster nur unwesentlich beeinträchtigen (z.B. Schornsteinköpfe, Geländer), unberücksichtigt.

2. In der Berufung wird weiters ausgeführt, dass die Behörde auf die ortsübliche Verbauung Rücksicht hätte nehmen müssen. Es befinden sich dort höchstens zweistöckige Gebäude etc.

Dazu wird seitens des Referats Stadt- und Raumplanung wie folgt Stellung genommen:

Gem. NÖ Bauordnung (§ 53) beträgt die mittlere Gebäudehöhe des Projektes an der Schlögelgasse 7,88 m. Diese Höhe resultiert aus der Höhe der Oberkante des zweiten Obergeschosses bzw. aus einer Höhe die sich aus dem Verschnitt einer an die Oberkante des zurückgesetzten Geschoßteile angelegten Ebene im Lichteinfallswinkel von 45 Grad mit der Fassade ergibt. Gem. NÖ Bauordnung (Paragraph 53,) beträgt die mittlere Gebäudehöhe des Projektes an der Schlögelgasse 7,88 m. Diese Höhe resultiert aus der Höhe der Oberkante des zweiten Obergeschosses bzw. aus einer Höhe die sich aus dem Verschnitt einer an die Oberkante des zurückgesetzten Geschoßteile angelegten Ebene im Lichteinfallswinkel von 45 Grad mit der Fassade ergibt.

Aus dem Bestand ist ablesbar, dass die Höhen der zugleich mit dem Projekt sichtbaren bestehenden Bauten höchst unterschiedlich sind, zumindest aber einer Bauklasse II-III entsprechen. Einzelne Bauten wurden aber auch wesentlich höher errichtet (siehe Fotodokumentation) wie beispielsweise das benachbarte Objekt des Einschreiters selbst mit ca. 11m und dessen Nachbargebäude (G-Straße 71) mit ca. 16m.

Die mittlere Gebäudehöhe des Projekts von knapp 8 m bewegt sich durchaus im Bereich der üblichen Gebäudehöhen der Umgebung und fügt sich in diese somit harmonisch ein.

3. In der Berufung wird ausgeführt, dass schon auf Grund der Tatsache, dass eine 6,76 m hohe Feuermauer errichtet wird, die Nutzung der Liegenschaft durch die Anrainer schwer beeinträchtigt wird. Das Licht von Osten trifft im Falle der Errichtung des Projektes gar nicht mehr auf die Liegenschaft der Anrainer. Die Liegenschaft läge dann den ganzen Tag zur Gänze im Schatten und erhält kein Sonnenlicht mehr.

Dazu wird seitens des Referats Stadt- und Raumplanung wie folgt Stellung genommen:

Aus dem Bestand ist klar ablesbar, dass die Bauwerke auf den Grundstücken durchwegs entsprechend einer 'geschlossenen Bebauungsweise' angeordnet sind. Weiters sind hier im dicht bebauten Stadtkern Gebäude auch an der rückwärtigen Grundstücksgrenze angebaut. Diese städtische Bebauungsstruktur bewirkt, dass die Belichtung von

Grundstücken prinzipiell über die angrenzende Verkehrsfläche erfolgt und von der Nachbarliegenschaft her eine Belichtung unter 45 Grad nur im Rahmen der zulässigen Höhen von Nachbargebäuden an den Grundstücksgrenzen erwartet werden kann."

Zu dieser gutachterlichen Stellungnahme replizierten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 25. Jänner 2007.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Die beschwerdeführenden Parteien hätten keine die Feststellungen der Baubehörde erster Instanz widerlegenden Ausführungen auf gleicher fachlicher Ebene vorgebracht. Jener Bauteil, der in den Projektunterlagen mit "11,99" bemaßt sei, stelle einen Abluftschacht für die Garage dar und sei gemäß § 53 Abs. 2 Z. 2 BO als untergeordneter Bauteil zu bewerten. Der von der Baubehörde erster Instanz richtig ermittelten Gebäudehöhe und den Feststellungen zum freien Lichteinfall sei unter Berücksichtigung der besagten gutachterlichen Stellungnahme beizupflichten; zudem bezögen sich die Regelungen zum freien Lichteinfall unter 45 Grad.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Die beschwerdeführenden Parteien hätten keine die Feststellungen der Baubehörde erster Instanz widerlegenden Ausführungen auf gleicher fachlicher Ebene vorgebracht. Jener Bauteil, der in den Projektunterlagen mit "11,99" bemaßt sei, stelle einen Abluftschacht für die Garage dar und sei gemäß Paragraph 53, Absatz 2, Ziffer 2, BO als untergeordneter Bauteil zu bewerten. Der von der Baubehörde erster Instanz richtig ermittelten Gebäudehöhe und den Feststellungen zum freien Lichteinfall sei unter Berücksichtigung der besagten gutachterlichen Stellungnahme beizupflichten; zudem bezögen sich die Regelungen zum freien Lichteinfall unter 45 Grad

lediglich auf Hauptfenster zulässiger Gebäude, nicht aber auf die Belichtung von Gartenflächen. Dem Einwand, es sei auch für Laien ersichtlich, dass der erforderliche Lichteinfall nicht gegeben wäre, seien die gutachterlichen Ausführungen der Magistratsabteilung 4 entgegenzuhalten. Angesichts der die belangte Behörde nach dem Legalitätsprinzip bindenden Regelungen der BO erweise sich das Vorbringen zum absoluten Schutz der Privatsphäre als nicht zielführend. Zur Behauptung, das Projekt führe zu einer nicht ortsüblichen Bebauung, sei anzumerken, dass sich der Beurteilungsraum gemäß § 54 BO nicht auf die "umgebenden Bauwerke" beschränke, sondern alle "von den allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerke" einbeziehe. lediglich auf Hauptfenster zulässiger Gebäude, nicht aber auf die Belichtung von Gartenflächen. Dem Einwand, es sei auch für Laien ersichtlich, dass der erforderliche Lichteinfall nicht gegeben wäre, seien die gutachterlichen Ausführungen der Magistratsabteilung 4 entgegenzuhalten. Angesichts der die belangte Behörde nach dem Legalitätsprinzip bindenden Regelungen der BO erweise sich das Vorbringen zum absoluten Schutz der Privatsphäre als nicht zielführend. Zur Behauptung, das Projekt führe zu einer nicht ortsüblichen Bebauung, sei anzumerken, dass sich der Beurteilungsraum gemäß Paragraph 54, BO nicht auf die "umgebenden Bauwerke" beschränke, sondern alle "von den allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerke" einbeziehe.

Gegen diesen Bescheid richteten die Beschwerdeführer zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 11. Juni 2007, B 797/07).

Für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof machten die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und beantragten die Aufhebung des bekämpften Bescheides.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 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, Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34,

Absatz 2 und Paragraph 35, 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 erschöpfend festgelegten subjektiven öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen 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, erschöpfend festgelegten subjektiven öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen 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 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) 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, für die zu bebauenden Grundstücke des mitbeteiligten Bauwerbers gilt kein Bebauungsplan.

Ob das von den Beschwerdeführern geltend gemachte subjektiv öffentliche Recht durch die hier zu beurteilende Baubewilligung verletzt wurde, ist daher an Hand der Regelung des § 54 NÖ BO zu beurteilen. Diese Vorschrift hat folgenden Wortlaut: Ob das von den Beschwerdeführern geltend gemachte subjektiv öffentliche Recht durch die hier zu beurteilende Baubewilligung verletzt wurde, ist daher an Hand der Regelung des Paragraph 54, NÖ BO zu beurteilen. Diese Vorschrift hat folgenden Wortlaut:

"§ 54

Bauwerke im ungeregelten Baulandbereich

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

Grad

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

Grad

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

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

Der Beschwerdeeinwand, der angefochtene Bescheid missachte die Regelung des § 54 BO, erweist sich im Ergebnis als zielführend. Der Beschwerdeeinwand, der angefochtene Bescheid missachte die Regelung des Paragraph 54, BO, erweist sich im Ergebnis als zielführend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zwar ausgesprochen, dass § 54 BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im § 6 Abs. 2 leg. cit. umschrieben ist. 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. das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2006/05/0189, mwH). Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zwar ausgesprochen, dass Paragraph 54, BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. umschrieben ist. 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 , das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, ZI. 2006/05/0189, mwH).

Der in § 54 BO erster Satz, letzter Halbsatz, verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" bezieht sich nach der hg. Judikatur aber nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftige bewilligungsfähige Gebäude (vgl. nochmals das Erkenntnis vom 16. September 2009). Der in Paragraph 54, BO erster Satz, letzter Halbsatz, verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" bezieht sich nach der hg. Judikatur aber nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftige bewilligungsfähige Gebäude vergleiche , nochmals das Erkenntnis vom 16. September 2009).

Ansichts des unstrittigen Abstands der Baulichkeit des Beschwerdeführers von ca. 9,70 m bis zur hinteren (zum vorliegenden Projekt gelegenen) Grundstücksgrenze hätte die belangte Behörde daher im Beschwerdefall zu prüfen gehabt, ob das bewilligte Bauvorhaben den Lichteinfall unter 45 Grad zukünftiger bewilligungsfähiger Neu- und Zubauten auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer beeinträchtigen würde. Diesbezüglich hat die belangte Behörde lediglich auf die gutachterliche Stellungnahme vom 19. Dezember 2006 verwiesen. In dieser wird die Auffassung vertreten, die vorliegend relevante "städtische Bebauungsstruktur" bewirke, dass die Belichtung von Grundstücken prinzipiell über die angrenzende Verkehrsfläche erfolge und (wie im vorliegenden Fall) von einer anderen Nachbarliegenschaft her eine Belichtung unter 45 Grad nur im Rahmen der zulässigen Höhen von Nachbargebäuden an den Grundstücksgrenzen erwartet werden könne. Für diese dem bekämpften Bescheid offensichtlich zugrunde gelegte - zwischen der Belichtung über die angrenzende Verkehrsfläche einerseits und der Belichtung von einer anderen Nachbarliegenschaft her andererseits - differenzierende Auffassung besteht nach § 54 BO aber keine gesetzliche Grundlage, zumal die relevante Passage im ersten Satz, letzter Halbsatz, undifferenziert auf die Beeinträchtigung des Lichteinfalls unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken abstellt. Angesichts des unstrittigen Abstands der Baulichkeit des Beschwerdeführers von ca. 9,70 m bis zur hinteren (zum vorliegenden Projekt gelegenen) Grundstücksgrenze hätte die belangte Behörde daher im Beschwerdefall zu prüfen gehabt, ob das bewilligte Bauvorhaben den Lichteinfall unter 45 Grad zukünftiger bewilligungsfähiger Neu- und Zubauten auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer beeinträchtigen würde. Diesbezüglich hat die belangte Behörde lediglich auf die gutachterliche Stellungnahme vom 19. Dezember 2006 verwiesen. In dieser wird die Auffassung vertreten, die vorliegend relevante "städtische Bebauungsstruktur" bewirke, dass die Belichtung von Grundstücken prinzipiell über die angrenzende Verkehrsfläche erfolge und (wie im vorliegenden Fall) von einer anderen Nachbarliegenschaft her eine Belichtung unter 45 Grad nur im Rahmen der zulässigen Höhen von Nachbargebäuden an den Grundstücksgrenzen erwartet werden könne. Für diese dem bekämpften Bescheid offensichtlich zugrunde gelegte - zwischen der Belichtung über die angrenzende Verkehrsfläche einerseits und der Belichtung von einer anderen Nachbarliegenschaft her andererseits - differenzierende Auffassung

besteht nach Paragraph 54, BO aber keine gesetzliche Grundlage, zumal die relevante Passage im ersten Satz, letzter Halbsatz, undifferenziert auf die Beeinträchtigung des Lichteinfalls unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken abstellt.

Da die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage die für die Beurteilung der gemäß § 54 erster Satz, letzter Halbsatz BO maßgeblichen Rechtsfrage erforderlichen Feststellungen nicht getroffen hat, war der angefochtene Bescheid aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufzuheben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, Zl. 2008/05/0162). Da die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage die für die Beurteilung der gemäß Paragraph 54, erster Satz, letzter Halbsatz BO maßgeblichen Rechtsfrage erforderlichen Feststellungen nicht getroffen hat, war der angefochtene Bescheid aus diesem Grund gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufzuheben vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, Zl. 2008/05/0162).

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

Wien, am 11. Mai 2010

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3
Verfahrensbestimmungen 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:2010:2007050178.X00

Im RIS seit

03.06.2010

Zuletzt aktualisiert am

16.07.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at