

TE Vwgh Erkenntnis 2010/4/13 2007/05/0275

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.04.2010

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §54;

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. Crnja, über die Beschwerde des x in y, vertreten durch Dr. Roland Gabl, Dr. Josef Kogler, Mag. Harald Papesch und Mag. Helmut Leitner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. Mai 2007, ZI. RU1-BR-655/004-2006, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Q, 2. R, beide in y, 3. Marktgemeinde y), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 8. März 2000 suchten der Erst- und die Zweitmitbeteiligte um die Erteilung der Baubewilligung für einen Zubau zu ihrem bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Nr. 8, .9 D-Straße 11 an. Nach der Baubeschreibung sollte der an der Nordseite des vorhandenen Gebäudes zu errichtende Zubau ein Ausmaß von 17,26 m Länge x 6,26 m Breite haben und einen Abstand zur nördlichen Grundgrenze, also zum seitlich benachbarten Grundstück der Rechtsvorgängerin Sch. des Beschwerdeführers D-Straße 9, von 1,67 m bis 3,19 m aufweisen. Vorgesehen war die Verwendung des Erdgeschoßes als Garage und des Obergeschoßes als Motorradmuseum.

Mit Bescheid vom 10. April 2000 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die begehrte Baubewilligung für die Errichtung einer Garage.

Die dagegen gerichtete Berufung wurde vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom

15. Juni 2000 abgewiesen. Diesen Bescheid hob die belangte Behörde auf Grund einer dagegen erhobenen Vorstellung mit Bescheid vom 20. Dezember 2000 (unter Hinweis auf § 54 der NÖ Bauordnung 1996 (BO)) auf. Die dagegen gerichtete Berufung wurde vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 15. Juni 2000 abgewiesen. Diesen Bescheid hob die belangte Behörde auf Grund einer dagegen erhobenen Vorstellung mit Bescheid vom 20. Dezember 2000 (unter Hinweis auf Paragraph 54, der NÖ Bauordnung 1996 (BO)) auf.

Im zweiten Rechtsgange wurde die Berufung des Beschwerdeführers nach Einholung des Gutachtens eines Amtssachverständigen mit dem Ergebnis, dass durch das gegenständliche Projekt keine auffallende Abweichung der Anordnung des beantragten Gebäudes gegenüber den von an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken gegeben sei, danach vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 15. Juni 2001 neuerlich abgewiesen.

Mit Bescheid vom 2. Jänner 2002 wies die belangte Behörde die dagegen eingebrachte Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab.

Dieser Bescheid wurde auf Grund der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Beschwerde vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2002/05/1409, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben. In diesem Erkenntnis wurde insbesondere Folgendes ausgeführt:

"Wie der Verwaltungsgerichtshof zuletzt im Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0100, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgeführt hat, schafft § 54 BO nicht weiter gehende Mitspracherechte als § 6 Abs. 2 BO; daher muss trotz des Bindewortes 'oder' zwischen den beiden Unterfällen des § 54 BO das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Ein Anbau an die seitliche Grundgrenze, wie ihn die geschlossene oder gekuppelte Bauweise ermöglicht, beeinträchtigt immer den Lichteinfall auf Hauptfenster am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles würde, hielte man am Wort 'oder' fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder (allenfalls) gekuppelte Bauweise im unregelmäßigen Baulandbereich immer unzulässig wäre. Eine solche Absicht kann dem Gesetzgeber - man denke etwa an Ortskerne mit geschlossener Bauweise - keinesfalls unterstellt werden." Wie der Verwaltungsgerichtshof zuletzt im Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0100, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgeführt hat, schafft Paragraph 54, BO nicht weiter gehende Mitspracherechte als Paragraph 6, Absatz 2, BO; daher muss trotz des Bindewortes 'oder' zwischen den beiden Unterfällen des Paragraph 54, BO das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Ein Anbau an die seitliche Grundgrenze, wie ihn die geschlossene oder gekuppelte Bauweise ermöglicht, beeinträchtigt immer den Lichteinfall auf Hauptfenster am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles würde, hielte man am Wort 'oder' fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder (allenfalls) gekuppelte Bauweise im unregelmäßigen Baulandbereich immer unzulässig wäre. Eine solche Absicht kann dem Gesetzgeber - man denke etwa an Ortskerne mit geschlossener Bauweise - keinesfalls unterstellt werden.

Im Beschwerdefall kommt es daher zunächst darauf an, ob der hier vorliegende Zubau, der bis 1,67 m an die Nachbargrundgrenze heranreicht, von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht; nur wenn dies bejaht wird, ist zu prüfen, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrund beeinträchtigt würde.

Die Nichtbeantwortung dieser Frage führte zur Aufhebung der Berufungsentscheidung im ersten Rechtsgang; es sei weder ein konkreter Bezugsbereich, noch die Situierung vorhandener Garagen beurteilt worden (im angefochtenen Bescheid wurde diesbezüglich erläutert, dass die Vorstellungsbehörde damit einen Zubau, der als Garage und Motorradmuseum Verwendung finde, gemeint hätte).

Die Berufungsbehörde hat dazu, ohne ausdrücklich eigene Feststellungen zu treffen, auf die Gutachten des Amtssachverständigen Dipl. Ing. H. vom 16. März und 3. Mai 2001 verwiesen. Der Sachverständige habe im erstgenannten Gutachten festgestellt, dass das (schon errichtete) Projekt von der Dorfstraße und der Feldstraße aus einsehbar sei, und die Baulichkeiten auf den seitlichen Nachbarparzellen des Baugrundstückes (also des Beschwerdeführers und des P.) sowie auf dem an der Dorfstraße gegenüberliegenden Grundstück des L. für seine vergleichende Beurteilung herangezogen. Der Sachverständige ermittelte den Abstand des Grundstückes des P. zum Baugrundstück mit 2,6 m, des Grundstückes des L. zum seitlichen Nachbarn mit 0,6 m; bezüglich des Grundstückes des

Beschwerdeführers führte er aus, dass das Gebäude zwar einen 'relativ großen' Seitenabstand zur Bauparzelle aufweise, aber mit einem Nebengebäude verbaut sei, wobei er den diesbezüglichen Abstand nicht feststellte. Er gelangte zum Ergebnis, dass insofern das Projekt keine auffallende Abweichung bilde.

Genau dazu hat der Beschwerdeführer in seiner Vorstellung ausgeführt, dass im Bezugsbereich nur mit zwei Abständen verglichen worden wäre; es kann also keine Rede davon sein, wie nunmehr in der Gegenschrift behauptet wird, dass die Beschwerdeausführungen, es sei der Bezugsbereich unzureichend ermittelt worden, eine unzulässige Neuerung darstellen. Ausgehend vom Sachverständigengutachten hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bloß festgestellt, der Bezugsbereich sei "richtig" ermittelt worden, und die Beweiswürdigung nachgeholt, der Amtssachverständige sei nachvollziehbar zum Schluss gekommen, dass das Vorhaben in seiner Anordnung nicht auffallend abweiche. Wenn letztlich nur zwei Abstände zum Vergleich herangezogen wurden, vermag dies der vom Verwaltungsgerichtshof vorzunehmenden Plausibilitätsprüfung nicht standzuhalten; es wurde weder der Bezugsbereich dahingehend abgegrenzt, dass von keinem anderen Ort die Sichtbarkeit gegeben wäre, noch wurden weitere Abstände festgestellt.

Erst eine eindeutige Festlegung des Bezugsbereiches und der dort gegebenen Abstände erlaubt die Beurteilung, bis zu welchem Abstand noch nicht von einem auffälligen Abweichen gesprochen werden kann; dies bietet die Basis für die dann allenfalls zu beurteilende Frage, ob das Abweichen den Lichteinfall bei zulässigen Nachbargebäuden beeinträchtigt.

Die Bestimmungen der §§ 39 Abs. 3 (Ein- und Zweifamilienhäuser betreffend) bzw. 107 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung 1997 (BTV; letztere andere Gebäude und Bauwerke betreffend), wonach Hauptfenster so angeordnet sein müssen, dass ein freier Lichteinfall unter 45 Grad gesichert sei, richten sich an die jeweiligen Bauwerber; zu beachten ist aber das aus den Absätzen 4 dieser Bestimmungen resultierende Recht des jeweiligen Bauwerbers - also hier auch des Nachbarn - bei Beurteilung der Frage, welchen Abstand er einhalten muss, um ein zulässiges Gebäude im Sinne des § 54 BO zu errichten, die Abstandsfläche auf dem jeweiligen Nachbargrundstück einzubeziehen. Die Bestimmungen der Paragraphen 39, Absatz 3, (Ein- und Zweifamilienhäuser betreffend) bzw. 107 Absatz 3, NÖ Bautechnikverordnung 1997 (BTV; letztere andere Gebäude und Bauwerke betreffend), wonach Hauptfenster so angeordnet sein müssen, dass ein freier Lichteinfall unter 45 Grad gesichert sei, richten sich an die jeweiligen Bauwerber; zu beachten ist aber das aus den Absätzen 4 dieser Bestimmungen resultierende Recht des jeweiligen Bauwerbers - also hier auch des Nachbarn - bei Beurteilung der Frage, welchen Abstand er einhalten muss, um ein zulässiges Gebäude im Sinne des Paragraph 54, BO zu errichten, die Abstandsfläche auf dem jeweiligen Nachbargrundstück einzubeziehen.

Sollte sich hier herausstellen, dass mit einem Abstand von 1,67 m auffallend von der Umgebung abgewichen wird, so ist auch festzustellen, mit welchem Abstand diese Abweichung noch nicht erzielt wird, weil die Überschreitung ja nur insofern Nachbarrechte nicht berührt, als das Recht des Nachbarn, zur Sicherung einer ausreichenden Belichtung die so ermittelte Abstandsfläche einzubeziehen, nicht geschmälert werden darf.

Sollte sich aber ergeben, dass der Mindestabstand von 1,67 m kein auffallendes Abweichen darstellt, dann ist im Sinne der zitierten Vorjudikatur die Frage des Lichteinfalles nicht mehr zu prüfen, weil ja dann Bestimmungen über den Bauwuch im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 3 BO nicht verletzt werden. Sollte sich aber ergeben, dass der Mindestabstand von 1,67 m kein auffallendes Abweichen darstellt, dann ist im Sinne der zitierten Vorjudikatur die Frage des Lichteinfalles nicht mehr zu prüfen, weil ja dann Bestimmungen über den Bauwuch im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO nicht verletzt werden.

Da aber die belangte Behörde die unzureichende Klärung der Frage, inwieweit das Projekt in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht, nicht aufgegriffen hat, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes."

Im dritten Rechtsgang holte daraufhin der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Partei in Bindung an dieses Erkenntnis neuerlich ein bautechnisches Gutachten des Amtssachverständigen zur Frage ein, ob der Abstand des verfahrensgegenständlichen Zubaus zum Grundstück des Beschwerdeführers von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit den sichtbaren Bauwerken (Gebäuden) auffallend abweiche.

Nach Ausweis des Gutachtens wurde zur Festlegung des Bezugsbereiches am 7. Juli 2006 eine örtliche Erhebung durchgeführt, bei der auch für die im Bezugsbereich bestehenden Gebäude die Abstände zu den maßgebenden

Grundstücksgrenzen erhoben wurden. Die Erhebung erfolgte zum einen durch Einsichtnahme in die jeweiligen Bauakte auf dem Gemeindeamt der mitbeteiligten Gemeinde, zum anderen durch Messung der Abstände vor Ort bzw. bei relativ großen Abständen durch Messung aus der digitalen Katastralmappe (DKM). Die Messung der Abstände vor Ort (Naturaufnahme) oder aus der DKM erfolgte für jene Grundstücke im Bezugsbereich, wo im Bauakt aus dem Plan- und Lageplandarstellungen die Abstände nicht hinreichend genau eruierbar waren bzw. diesbezügliche Unterlagen nicht zur Verfügung standen. Beim genannten Lokalausweis wurden - wie näher im Plan Beilage B dargestellt - die Standorte "A" (F-gasse), "B" (Dstraße) und "C" (D-straße) bzw. die zwischen diesen Standorten gelegenen öffentlichen Straßenbereiche als allgemein zugängliche Orte ausgewählt, von denen aus der gegenständliche zweigeschoßige Zubau zugleich mit bestehenden Gebäuden sichtbar ist. Außerhalb dieser allgemein zugänglichen Standorte ist der Zubau mit anderen Gebäuden nicht mehr wahrnehmbar, weil dieser durch bestehende Gebäude gänzlich abgeschirmt bzw. verdeckt wird. Sichthindernisse durch vorhandene Bepflanzungen bleiben hierbei außer Betracht. Zur Veranschaulichung der örtlichen Situation wurden im Rahmen des Lokalausweises auch Fotos aufgenommen (Beilage D des Gutachtens). Mit den von den allgemein zugänglichen Orten aus zugleich mit dem gegenständlichen Zubau sichtbaren Gebäuden wurde der für die Beurteilung maßgebende Bezugsbereich (mit der in der Beilage B dargestellten Abgrenzung) angenommen. Für die innerhalb des Bezugsbereiches bestehenden Gebäudes wurden die maßgebenden Gebäudeabstände erhoben. Da es sich bei dem Abstand des gegenständlichen Zubaus zum seitlich benachbarten Grundstück des Beschwerdeführers um einen Gebäudeabstand zu einer seitlichen Nachbargrundgrenze handelt, wurden zum Vergleich als "maßgebende Gebäudeabstände" die seitlichen Gebäudeabstände der im Bezugsbereich vorhandenen Gebäude erhoben. Dabei wurde differenziert zwischen linken und rechten seitlichen Gebäudeabstand, bei schräg oder versetzt verlaufenden Gebäudefronten zur seitlichen Grundstücksgrenze wurde jeweils der geringste Abstand (Mindestabstand) ermittelt. Weiters wurden aus bautechnischer Sicht ausschließlich die Seitenabstände von Hauptgebäuden in Betracht gezogen, weil es sich beim gegenständlichen zweigeschoßigen Zubau gemäß Einreichplan um einen Hauptgebäudezubau handelt.

Nach dem Gutachten betragen die so ermittelten insgesamt 15 Hauptgebäudeabstände (Mindestabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) im Bezugsbereich:

"(1)

Grundstück Nr. 7/2, F- gasse 2

Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 139/2 (aus Bauakt 'S')

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 7/1 (aus Bauakt 'S')

.....2,75 m

.....1,50 m

(2)

Grundstück Nr. 7/1, .8, F-gasse 9

kein Bauakt vorhanden

(2A) Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 7/2 (aus DKM gemessen)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 8 (aus DKM gemessen)

(2B) Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 7/2 (aus DKM gemessen)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 8 (aus DKM gemessen)

.....~ 9,00 m

.....~ 18,00 m

.....~ 21,50 m

.....~ 25,00 m

(3)

Grundstück Nr. 8, D-straße 13

Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 7/1 (gemäß Einreichplan, siehe BEILAGE A)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 9 (aus Lageplan- Einreichplan gemessen)

.....1,67 m*

....~ 4,00 m

(4)

Grundstück Nr. 9, D-straße 13

Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück Nr. 8 (vor Ort ermittelt/Naturgemäß)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 129 (aus DKM gemessen)

.....2,65 m

....~ 42,00 m

(5)

Grundstück Nr. 22, .20, D-straße 6

Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 21 (vor Ort ermittelt/Naturgemäß)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 23 (vor Ort ermittelt/Naturgemäß)

.....3,75 m

.....~ 0,15 m

(6)

Grundstück Nr. 21, D-straße 8

Linker Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 20 (vor Ort ermittelt/Naturgemäß)

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 22 (vor Ort ermittelt/Naturgemäß)

.....0,65 m

.....4,28 m

(7)

Grundstück Nr. 19, G-gasse 2

Linker Gebäudeabstand: **).....

Rechter Gebäudeabstand: Abstand zum Grundstück 20 (vor Ort ermittelt)

***) Aufgrund der besonderen Grundrisskonfiguration des Grundstücks Parz. 19 und des Verlaufs der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (G-gasse) gibt es keinen 'linken' Gebäudeabstand.

.....----

.....0,00 m

Anmerkungen:

- Gebäudenummerierung (1), (2A), (2B) bis (7) lt. BEILAGE B.

- Die Grundstücksaufschließung (Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche) bestimmt die linke oder rechte Grundstücksgrenze.

- DKM ... digitale Katastralmappe

*) seitlicher Mindestabstand des verfahrensgegenständlichen Zubaus".

Im Gutachten wurden zur einfacheren Veranschaulichung der vorhandenen Seitenabstände insbesondere jene näher betrachtet, die innerhalb des Seitenbereichs von 0 bis 5 m liegen, zumal innerhalb dieses Bereichs mehr als die Hälfte der ermittelten Seitenabstände liege. Von den ermittelten 15 Seitenabständen (Mindestabständen) lägen außerhalb dieses Bereichs 5 Seitenabstände (9 m, 18 m, 21,5 m, 25 m und 42 m) die auf Grund ihrer Größe für die gegenständliche Beurteilung ohne Belang seien. Innerhalb des Gewählten Bereichs von 0 bis 5 m lägen folgende 10 Seitenabstände (Mindestabstände):

"(1.a)

0,00 m

0,15 m

0,65 m

1,50 m

1,67 m

2,65 m

2,75 m

3,75 m

4,00 m

4,28 m"

Ordne man im Bereich von 0 bis 5 m die seitlichen Mindestabstände nach Gebäudeabstand zur linken und Gebäudeabstand zur rechten Grundstücksgrenze, so ergebe sich Folgendes:

"(2.a)

Mindestabstände zur linken Grundstücksgrenze:

0,65 m

1,67 m

2,65 m

2,75 m

3,75 m

(2.b)

Mindestabstände zur rechten Grundstücksgrenze:

0,00 m

0,15 m

1,50 m

4,00 m

4,28 m"

"Aus den Zusammenstellungen (1.a) und 2.a) ergibt sich:

(1.a)

Der seitliche Mindestabstand von 1,67 m wird in vier Fällen von folgenden Seitenabständen unterschritten: 0,00 m, 0,15 m, 0,65 m und 1,50 m. Dabei ist in drei Fällen ein Seitenabstand eingehalten (0,15 m, 0,65 m und 1,50 m) und in einem Fall (0,00 m) an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut.

(2.a)

Der seitliche Mindestabstand von 1,67 m wird - beim Vergleich ausschließlich linker Seitenabstände - in einem Fall von einem Seitenabstand von 0,65 m wesentlich unterschritten. Die Differenz zu diesem Seitenabstand beträgt 1,02 m ($= 1,67 \text{ m} - 0,65 \text{ m}$) bzw. beträgt der zu beurteilende Seitenabstand von 1,67 m das 2,57fache ($= 1,67 : 0,65$) jenes Abstandes.

Aus bautechnischer Sicht ergibt sich zusammenfassend, dass der seitliche Mindestabstand im Ausmaß von 1,67 m des verfahrensgegenständlichen Zubaus auf dem Grundstück Nr. 8 (vormals 8, .9), D-Straße 11, zum Grundstück Nr. 7/1 des Beschwerdeführers von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich

mit ihm sichtbaren Gebäuden nicht auffallend abweicht.

Diese bautechnische Schlussfolgerung ergibt sich für den Gutachter, indem von den innerhalb des abgegrenzten Bezugsbereiches bestehenden Hauptgebäuden der in Rede stehende seitliche Mindestabstand von 1,67 m in vier Fällen und hierbei z.T. sehr wesentlich unterschritten wird. Auch im Vergleich mit ausschließlich linken seitlichen Mindestabständen ergibt sich kein auffallend abweichendes Bild, da der seitliche Mindestabstand von 1,67 m des verfahrensgegenständlichen Zubaus nicht der geringste seitliche linke Gebäudeabstand im Bezugsbereich ist. Dieser beträgt 0,65 m und ist im Vergleich somit mehr als die Hälfte kleiner als der in Rede stehende Abstand von 1,67 m."

(Zu diesem Gutachten erstattete der Beschwerdeführer eine Stellungnahme vom 11. September 2006.)

Auf dem Boden dieses Gutachtens wurde der Berufung des Beschwerdeführers vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde keine Folge gegeben.

Begründend wurde insbesondere ausgeführt, im bautechnischen Gutachten sei schlüssig dargelegt worden, dass der seitliche Mindestabstand des gegenständlichen Zubaus im Ausmaß von 1,67 m zum Grundstück des Beschwerdeführers von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich in dem sichtbaren Gebäude nicht auffallend abweiche. Zur Meinung des Beschwerdeführers, die nicht strittige Beeinträchtigung des Lichteinfalls müsse für sich allein genügen, um ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Einhaltung eines angemessenen Seitenabstands zu begründen, sei auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. April 2005 zu verweisen, wonach nur

dann, wenn eine auffallende Abweichung des Zubaus von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken festgestellt werde, erst eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls zu prüfen sei. Da nun festgestellt worden sei, dass keine derartig auffällige Abweichung vorliege, sei der Lichteinfall nicht zu prüfen.

Gegen diesen Bescheid richtete der Beschwerdeführer zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 22. November 2007, B 1175/07). Gegen diesen Bescheid richtete der Beschwerdeführer zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 22. November 2007, B 1175/07).

Für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof sieht sich der Beschwerdeführer in seinem einfach gesetzlich gewährleisteten Recht auf Einhaltung eines gesetzmäßigen Abstands des gegenständlichen Garagenzubaus zu seinem Grundstück bzw. in seinem Recht auf Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude auf seinem Grundstück verletzt und begehrte die Aufhebung des angefochtenen Bescheids wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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:

Für das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber, auf dem der gegenständliche Zubau situiert ist, gilt unstrittig kein Bebauungsplan. Ob die vom Beschwerdeführer geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte durch die hier zu beurteilende Baubewilligung verletzt wurden, ist daher anhand der Regelung des § 54 BO zu beurteilen. Diese Vorschrift lautet: Für das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber, auf dem der gegenständliche Zubau situiert ist, gilt unstrittig kein Bebauungsplan. Ob die vom Beschwerdeführer geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte durch die hier zu beurteilende Baubewilligung verletzt wurden, ist daher anhand der Regelung des Paragraph 54, BO zu beurteilen. Diese Vorschrift lautet:

"§ 54

Bauwerke im unregelmässigen 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."

Dem eingehenden Vorbringen des Beschwerdeführers, nach dieser Bestimmung sei die Frage des Lichteinfalls nicht nur dann zu prüfen, wenn das Bauwerk iSd § 54 BO auffallend abweiche, steht (zumal die maßgebliche Sach- und Rechtslage unverändert blieb) die oben wiedergegebene Rechtsauffassung im hg. Erkenntnis vom 29. April 2005 entgegen, die die belangte Behörde bei der Erlassung ihres Bescheides band und auch den Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung dieses Bescheides (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Juli 1995, ZI. 95/03/0056) bindet (vgl. § 63 Abs. 1 VwGG). Dem eingehenden Vorbringen des Beschwerdeführers, nach dieser Bestimmung sei die Frage des Lichteinfalls nicht nur dann zu prüfen, wenn das Bauwerk iSd Paragraph 54, BO auffallend abweiche, steht (zumal die maßgebliche Sach- und Rechtslage unverändert blieb) die oben wiedergegebene Rechtsauffassung im hg. Erkenntnis vom 29. April 2005 entgegen, die die belangte Behörde bei der Erlassung ihres Bescheides band und auch den

Verwaltungsgerichtshof bei der Prüfung dieses Bescheides vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Juli 1995, Zl. 95/03/0056) bindet vergleiche , Paragraph 63, Absatz eins, VwGG).

Wenn die belangte Behörde das oben teilweise wiedergegebene bautechnische Gutachten vom 21. August 2006 für schlüssig erachtete und ihrer Beurteilung zugrunde legte, kann dies nach der dem Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich zukommenden Kontrolle (vgl. insbesondere das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senats vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053) nicht als rechtswidrig erkannt werden. In diesem Gutachten wurde (auf dem Boden der Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 29. April 2005) in nachvollziehbarer Weise ein für die Beurteilung nach § 54 BO erforderlicher Bezugsbereich abgegrenzt, wobei entgegen der Beschwerde (insbesondere jahreszeitlich bedingte) Sichtbehinderungen durch Bepflanzungen für diese Beurteilung nicht ins Gewicht fallen. Entgegen der Beschwerde liegen dem angefochtenen Bescheid - gestützt auf das genannte bautechnische Gutachten - ein nachvollziehbar klar abgegrenzter Bezugsbereich sowie die genannten, für die rechtliche Beurteilung ausreichenden Vergleichsabstände zugrunde. Wenn die belangte Behörde das oben teilweise wiedergegebene bautechnische Gutachten vom 21. August 2006 für schlüssig erachtete und ihrer Beurteilung zugrunde legte, kann dies nach der dem Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich zukommenden Kontrolle vergleiche , insbesondere das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senats vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053) nicht als rechtswidrig erkannt werden. In diesem Gutachten wurde (auf dem Boden der Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 29. April 2005) in nachvollziehbarer Weise ein für die Beurteilung nach Paragraph 54, BO erforderlicher Bezugsbereich abgegrenzt, wobei entgegen der Beschwerde (insbesondere jahreszeitlich bedingte) Sichtbehinderungen durch Bepflanzungen für diese Beurteilung nicht ins Gewicht fallen. Entgegen der Beschwerde liegen dem angefochtenen Bescheid - gestützt auf das genannte bautechnische Gutachten - ein nachvollziehbar klar abgegrenzter Bezugsbereich sowie die genannten, für die rechtliche Beurteilung ausreichenden Vergleichsabstände zugrunde.

Mit der die Höhendifferenz nicht weiter substantiierenden Behauptung, der gegenständliche Zubau sei "auffallend höher" als andere Bauwerke in der Nachbarschaft, vermag die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Anwendung des § 54 BO darzutun. Mit der die Höhendifferenz nicht weiter substantiierenden Behauptung, der gegenständliche Zubau sei "auffallend höher" als andere Bauwerke in der Nachbarschaft, vermag die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Anwendung des Paragraph 54, BO darzutun.

Mit der vorliegenden Beschwerde wird daher auf der Grundlage des zitierten hg. Erkenntnisses vom 29. April 2005 keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt, weshalb sie in einem nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war. Mit der vorliegenden Beschwerde wird daher auf der Grundlage des zitierten hg. Erkenntnisses vom 29. April 2005 keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt, weshalb sie in einem nach Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen war.

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 13. April 2010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050275.X00

Im RIS seit

06.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

15.06.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at