jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/3/17 2005/05/0071

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.03.2006

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §70 Abs1 Z2;
BauRallg;
VwGG §34 Abs1 impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. des DI Dr. Heimo Ellmer und 2. der Renate Ellmer, beide in Mödling, beide vertreten durch Laurer & Arlamovsky Rechtsanwalts-Partnerschaft GmbH in 1010 Wien, Wollzeile 6-8/47, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Dezember 2004, Zl. RU1-BR-156/001-2004, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Stadtgemeinde Mödling, vertreten durch Mag. Gerald Gerstacker, Rechtsanwalt in 2340 Mödling, Schrannenplatz 3; 2. Martha Graf, 2344 Maria Enzersdorf, Liechtensteinstraße 54), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der belangten Behörde Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde am 23. Februar 2004 eingelangtem Schreiben beantragte die Zweitmitbeteiligte die Erteilung einer Baubewilligung für den Teilabbruch beim bestehenden Gebäude und den Zubau

zum Einfamilienhaus auf einer näher genannten Liegenschaft.

Bei der mündlichen Verhandlung vom 22. März 2004 erhoben die Beschwerdeführer dahingehend Einwendungen, dass der unzulässige "Terrassenwich" zu ihrem Nachbargrundstück und damit zu einer zukünftig bewilligungsfähigen öffnungslosen Brandwand eines Zubaues auf dem Grundstück der Beschwerdeführer subjektivöffentliche Rechte verletze. Durch das zwar unzulässige, dann aber bewilligte Gebäude der Zweitmitbeteiligten würde die Bebauungshöhe oder zulässige Höhe eines Zubaues auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer eingeschränkt. Wegen der Bestimmungen betreffend die Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster könnten sie die zulässige Bauklasse II nicht ausnützen. Daher sei eine öffnungslose Brandwand an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze auszuführen. Im Übrigen seien die Häuser auf anderen Liegenschaften an der H-Gasse gekuppelt errichtet worden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 30. März 2004 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden als unbegründet abgewiesen bzw. jene, dass bei anderen Bauvorhaben die Kuppelung befolgt worden sei, als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass das Baugrundstück im Bauland-Wohngebiet liege. Der Bebauungsplan sehe die Bauklasse II, eine Bebauungsdichte von 25 %, die gekuppelte Bauweise und eine Anbaupflicht an der vorderen Baufluchtlinie vor, die in einem Abstand von 4 m von der Straßenfluchtlinie verordnet sei. Aus dem Gesetzestext gehe nicht hervor, dass ein teilweises Abrücken von der seitlichen Grundgrenze mit einem Gebäudeteil unzulässig wäre. Die Möglichkeit der vollen Ausnutzung einer Gebäudehöhe auf Grund einer bestimmten Bauklasse stelle kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. Mit dem Vorbringen, dass bei anderen Bauvorhaben die Kuppelung befolgt worden sei, sei kein subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht worden.

In ihren dagegen erhobenen Berufungen brachten die Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, die geplante Garage werde so geringfügig angebaut, dass dieser Zubau gar nicht "ausgemaßt" worden sei. Den Beschwerdeführern würde nur die Kuppelung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze genehmigt werden. Das geplante Einfamilienhaus der Zweitmitbeteiligten solle mit 72,15 m2 an das alte bestehende Haus (ca. 38 m2, laut Plan die zukünftige Garage und somit ein Nebengebäude) weder gekuppelt noch an der straßenseitigen Baufluchtlinie, sondern in den Garten hinein angebaut werden. Die an der gemeinsamen Grundstücksgrenze geplante Terrasse stelle kein Bauwerk und auch keine Kuppelung dar. Die Zweitmitbeteiligte hätte künftig in ihrem Erdgeschoss in den Wintermonaten nie Sonne, da im Westen das alte Haus (die zukünftige Garage) stehe und sie von den Wohnräumen über eine 6 m breite Terrasse auf eine ca. 8 m hohe und bis zu 12 m lange Feuerwand der Beschwerdeführer blicken würde. Es sei weder die gekuppelte Bauweise noch die Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie eingehalten. Die Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) ließen ein teilweises Abrücken mit einem Gebäudeteil von der Grundstücksgrenze, an der zu kuppeln sei, nicht zu. Der "Terrassenwich" zum Grundstück der Beschwerdeführer sei daher unzulässig. Auch Vorbauten (wie Terrassen) seien an der seitlichen Grundstücksgrenze nicht zulässig. Mit dem Zubau sei auch von der vorderen Baufluchtlinie nicht ca. 2 m abzurücken, sondern es sei die nach dem Bebauungsplan bestehende Anbaupflicht einzuhalten. Die Einwendung betreffend die Einhaltung der Kuppelung auf anderen Liegenschaften der H-Gasse sei ohne Begründung als unzulässig angesehen worden. Laut Auskunft der Baubehörde könnten die Beschwerdeführer nur an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze oder entlang der H-Gasse an der vorderen Baufluchtlinie zubauen. Durch das geplante Gebäude der Zweitmitbeteiligten würde die Bebauungshöhe oder die zulässige Höhe eines Zubaues der Beschwerdeführer eingeschränkt. Daher wäre zumindest der unzulässige "Terrassenwich" auf 8 m (zulässige Gebäudehöhe der Bauklasse II) minus Parapethöhe der Hauptfenster zu erhöhen. Wegen der Bestimmungen über eine ausreichende Belichtung hätte die Zweitmitbeteiligte subjektivöffentliche Rechte gegen ein Bauvorhaben der Beschwerdeführer, und die Beschwerdeführer könnten die zulässige Bauklasse II nicht ausnützen.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 18. Juni 2004 wurden die Berufungen der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung eines bestimmten Bauwichs zu ihrer Grundstücksgrenze hin hätten, da die Zweitmitbeteiligte berechtigt sei, bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze anzubauen. Die Bestimmung über die gekuppelte Bebauungsweise diene somit in Bezug auf den Abstand auf Seiten der Kuppelung

nicht der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn. Die Beschwerdeführer könnten daher durch ein teilweises Abrücken nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden.

In ihrer Vorstellung gegen diesen Bescheid wiederholten die Beschwerdeführer ihr Vorbringen betreffend die Verletzung der Bestimmungen über die gekuppelte Bauweise und über die Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie. Die Baubehörden der Gemeinde seien nicht darauf eingegangen, dass es sich nur um eine "teilweise Kuppelung" handle. Bei einer gekuppelten Bebauungsweise sei an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen und daher ein Bauwich von "Null" einzuhalten. Die Zweitmitbeteiligte sei nicht berechtigt, sondern vielmehr verpflichtet, an die gemeinsame Grundstücksgrenze anzubauen. Ein "teilweises Abrücken" sei nicht zulässig. Es sei richtig, dass es bei einer Brandwand zu keiner ausreichenden Belichtung der Hauptfenster kommen könne, diese seien nicht zulässig. Die Zweitmitbeteiligte verzichte auf ihr subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gemäß § 6 BO, indem ihr bewusst sei, dass ein zukünftiger Anbau der Beschwerdeführer entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze erfolgte. Dieser Anbau dürfte bis zu 8 m hoch und ca. 12 bis 15 m lang sein. Das Einfamilienhaus mit der Terrasse und westseitig gelegener Garage habe durch den zukünftigen Anbau der Beschwerdeführer wenig Licht in den Wintermonaten.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass in der Ladung zur Verhandlung vom 22. März 2004 darauf hingewiesen worden sei, dass Nachbarn ihre Parteistellung verlören, wenn sie nicht spätestens in der mündlichen Verhandlung Einwände erheben. Die Beschwerdeführer hätten bei der Verhandlung lediglich vorgebracht, dass das gegenständliche Projekt die gekuppelte Bauweise nicht einhalte. Sonstige Einwände hätten sie erst in der Berufung bzw. der Vorstellung erhoben, weshalb sie diesbezüglich präkludiert seien. Die Anwendung der gekuppelten Bauweise bedeute nicht, dass das neu zu errichtende Gebäude nur auf die Länge errichtet werden dürfe, die das bestehende Gebäude auf dem Anrainergrundstück einnehme. Voraussetzung der gekuppelten Bebauungsweise sei es nicht, dass die ganze Seitenfront an der Grundgrenze errichtet werde. Gekuppelte Bebauungsweise liege nicht vor, wenn zwar der Seitenabstand weitgehend verletzt, aber nicht an die Grundgrenze gebaut werde. Sie liege auch dann nicht vor, wenn die Grundgrenze nur so geringfügig berührt werde, dass von einem Anbau an diese Grenze in Wahrheit nicht gesprochen werden könne. Im vorliegenden Fall werde die Grundgrenze nicht nur so geringfügig berührt, dass von einem Anbau nicht gesprochen werden könnte. Vielmehr solle das vorhandene Gebäude im Wesentlichen in dem Ausmaß, in dem es bereits bisher an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut gewesen sei, bestehen bleiben. In diesem mit dem Zubau verbundenen Gebäudeteil befände sich nicht nur die Garage, sondern auch ein Keller, ein WC, ein Badezimmer, ein Gästezimmer und ein Teil der Galerie. Im Übrigen habe ein Nachbar im Fall der gekuppelten Bebauungsweise kein Nachbarrecht auf ausreichende Belichtung, es sei denn, der Bauwerber überschreite die zulässige Gebäudehöhe. Das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe sei von den Beschwerdeführern nicht eingewendet worden. Außerdem habe die bautechnische Amtssachverständige in der Verhandlung festgestellt, dass die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werde. Ein Nachbar habe ferner auch kein Recht darauf, dass der Anbaupflicht an der vorderen Baufluchtlinie entsprochen werde. Weiters bestehe kein Nachbarrecht darauf, dass das geplante Bauvorhaben genug belichtet sei bzw. ein Bauwerber in Zukunft auf seiner wenig belichteten Terrasse auf keine Feuermauer sehe, da ein Bauwerber auf seinem Grund für die ausreichende Belichtung zu sorgen habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen. Die Zweitmitbeteiligte gab eine Äußerung ab.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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

entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Das gilt auch für den Nachbarn, der im Sinne des § 42 AVG i.d.F. BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2004/05/0020, mwN).

Nach § 6 Abs. 1 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) sind Nachbarn nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 BO lautet:

"(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

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 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

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."

Gemäß § 70 Abs. 1 Z 2 BO sind bei gekuppelter Bebauungsweise die Gebäude auf zwei Bauplätzen an die gemeinsame seitliche Grundgrenze aneinander anzubauen und ist an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ein Bauwich einzuhalten.

Die Beschwerdeführer bringen vor, 48,4 % der Länge der maßgeblichen Gebäudefront werde nicht an der gemeinsamen Liegenschaftsgrenze errichtet. Der Abstand dieser versetzten Gebäudefront von der Grenze sei nicht unwesentlich, sondern von derselben Dimension wie die Länge dieser Front. Die gekuppelte Bebauungsweise gebe den Beschwerdeführern grundsätzlich (eingeschränkt nur durch den vorderen und hinteren Bauwich sowie die prozentuelle Bebaubarkeit des Bauplatzes) das Recht, entlang der ganzen gemeinsamen Liegenschaftsgrenze unter Ausnützung der maximal zulässigen Gebäudehöhe anzubauen. Dieses Recht werde dadurch verletzt, dass die Zweitmitbeteiligte an einer der gemeinsamen Grenze zugewandten Gebäudefront Hauptfenster errichte, deren ausreichende Belichtung nur dann gegeben wäre, wenn die Beschwerdeführer von ihrem Anbaurecht nicht Gebrauch machten. Es wäre den Beschwerdeführern also verwehrt, an die gemeinsame Grenze in einer Weise anzubauen, die zulässig wäre, hätte die Zweitmitbeteiligte ihrerseits dort an die gemeinsame Grundgrenze angebaut. Dann enthielte diese Gebäudefront nämlich auch keine Fenster. Der Zweitmitbeteiligten entstünden subjektiv-öffentliche Rechte hinsichtlich der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster an der von der gemeinsamen Grenze abgerückten Gebäudefront. Eine Bauführung der Beschwerdeführer wäre daher in Zukunft nur wesentlich eingeschränkt gegenüber dem jetzigen Zustand möglich. Durch die geplante Terrasse werde die Anbauverpflichtung nicht erfüllt.

Hinsichtlich der Bebauungsweise hat der Nachbar nur insofern ein Mitspracherecht, als die diesbezüglichen Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der bewilligten oder bewilligungsfähigen Gebäude des Nachbarn dienen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2001/05/0037). Den Einwendungen der Beschwerdeführer kann nicht entnommen werden, sie befürchteten, durch das Bauvorhaben werde die ausreichende Belichtung der Hauptfenster ihrer bestehenden Gebäude oder künftig bewilligungsfähiger Gebäude der Beschwerdeführer beeinträchtigt.

Bemerkt wird, dass ein Anbau an die seitliche Grundgrenze in Befolgung der gekuppelten Bebauungsweise grundsätzlich immer den Lichteinfall auf Hauptfenster am Nachbargrundstück beeinträchtigen kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2002/05/1409). Wenn daher die gekuppelte Bebauungsweise festgesetzt ist und die Beschwerdeführer in Befolgung derselben - auch unter Ausnützung der zulässigen Gebäudehöhe - einen Bau errichten, kann die Zweitmitbeteiligte bei diesem künftigen Bauvorhaben insoweit nicht in ihren subjektiv-öffentlichen

Nachbarrechten verletzt sein, als die Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise nicht der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der Zweitmitbeteiligten im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 3 BO dient. Auch unter diesem Gesichtspunkt gehen daher die Ausführungen der Beschwerdeführer ins Leere.

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all) erfüllt sind, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 17. März 2006

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH AllgemeinNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050071.X00

Im RIS seit

19.04.2006

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at