

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/28 2004/05/0005

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.06.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §14 Z2;

BauO NÖ 1996 §14 Z8;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §6;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde 1. der Susanne Hofmann, und 2. des Bernard Soyka, beide in Klosterneuburg, vertreten durch Dr. Paul Georg Appiano und Dr. Bernhard Kramer, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Juni 2001, AZ. RU1-V-01073/00, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Klosterneuburg), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 2844/6, Baufläche, der Liegenschaft EZ. 5958, Grundbuch Klosterneuburg, Seitweg 15. Mit Bescheid der Baubehörde vom 8. Juni 1995 wurde der erstbeschwerdeführenden Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Abstellplatz und Senkgrube auf diesem im Bauland-Wohngebiet mit Bauklasse I liegenden Baugrundstück erteilt. Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 2844/6, Baufläche, der Liegenschaft EZ. 5958, Grundbuch Klosterneuburg, Seitweg 15. Mit Bescheid der Baubehörde vom 8. Juni 1995 wurde der

erstbeschwerdeführenden Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Abstellplatz und Senkgrube auf diesem im Bauland-Wohngebiet mit Bauklasse römisch eins liegenden Baugrundstück erteilt.

Die im Beschwerdefall beachtlichen, für dieses Grundstück geltenden Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg sehen u. a. vor:

"§ 6 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

1. (1) Absatz eins, Jede Änderung der Höhenlage des Geländes ist, soweit in Absatz 2 nicht anderes geregelt, unzulässig.
2. (2) Absatz 2, Für das Bauvorhaben technisch notwendige sowie darüber hinausgehende, der Schaffung ebener Flächen dienende Veränderungen des Geländes sind auf das unbedingt für die widmungsgemäße Nutzung notwendige Ausmaß zu beschränken. Sie sind dermaßen auszuführen, dass der Eingriff in das Gelände sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Bei Eingriffen von mehr als 1 m Höhe und/oder 100 m² Fläche ist jedenfalls die harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild durch ein diesbezüglich positives Gutachten nachzuweisen."

Mit Eingabe vom 27. März 2000 beantragten die Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines "Swimming-Teiches" auf dem genannten Grundstück.

Da in dem eingereichten Projekt auch Geländeänderungen mit Errichtung einer Krainerwand vorgesehen waren, erteilte die Baubehörde den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 8. Mai 2000 u. a. den Auftrag, "Die Notwendigkeit der Geländeänderung gemäß § 6 (2) der Baubestimmungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg" darzulegen. Dieser Aufforderung kamen die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 15. Mai 2000 nach. Da jedoch die Baubehörde in der Folge die Auffassung vertrat, dass kein Bauansuchen für die Errichtung einer Krainerwand eingebracht worden sei, stellten die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 4. Juli 2000 einen entsprechenden Antrag, in welchem sie ausführten, dass die Behörde auch darauf Bedacht zu nehmen habe, ob eine Veränderung der Höhenlage überhaupt ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben sei und den Bebauungsbestimmungen entspreche. Da in dem eingereichten Projekt auch Geländeänderungen mit Errichtung einer Krainerwand vorgesehen waren, erteilte die Baubehörde den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 8. Mai 2000 u. a. den Auftrag, "Die Notwendigkeit der Geländeänderung gemäß Paragraph 6, (2) der Baubestimmungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg" darzulegen. Dieser Aufforderung kamen die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 15. Mai 2000 nach. Da jedoch die Baubehörde in der Folge die Auffassung vertrat, dass kein Bauansuchen für die Errichtung einer Krainerwand eingebracht worden sei, stellten die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 4. Juli 2000 einen entsprechenden Antrag, in welchem sie ausführten, dass die Behörde auch darauf Bedacht zu nehmen habe, ob eine Veränderung der Höhenlage überhaupt ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben sei und den Bebauungsbestimmungen entspreche.

Dem im Verwaltungsakt erliegenden Lageplan ist zu entnehmen, dass der 39,5 m² große "Swimming-Teich" im süd-östlichen Teil des Baugrundstückes errichtet werden soll. Die - ca. zwei Meter hohe - Krainerwand ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes (jedoch von dieser zwei Meter entfernt) geplant und soll eine Anschüttung des Geländes bis zur Höhe des vorhandenen gewachsenen Geländes (entspricht dem vorgesehenen Wasserspiegel des "Swimming-Teiches") ermöglichen.

Mit Bescheid vom 19. Juli 2000 erteilte die Baubehörde erster Instanz den Beschwerdeführern die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des Schwimmteiches (Spruchpunkt I.), der Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur "Errichtung einer Krainerwand mit Geländeänderung" wurde abgewiesen (Spruchpunkt II.). Zu dem im Beschwerdeverfahren maßgeblichen abweisenden Teil dieses Bescheides führte die Baubehörde in der Begründung aus, die projektierte Geländeänderung verletze auf dem talseitig gelegenen Grundstück Nachbarrechte, insbesondere werden der Lichteinfall und die Bemessung der Gebäudehöhe der zukünftig zulässigen Gebäude beeinträchtigt. Eine Bewilligung stehe daher der Anordnung des § 67 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) entgegen. Mit Bescheid vom 19. Juli 2000 erteilte die Baubehörde erster Instanz den Beschwerdeführern die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des Schwimmteiches (Spruchpunkt römisch eins.), der Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur "Errichtung einer Krainerwand mit Geländeänderung" wurde abgewiesen (Spruchpunkt römisch zwei.). Zu dem im Beschwerdeverfahren maßgeblichen abweisenden Teil dieses Bescheides führte die Baubehörde in der Begründung aus, die projektierte Geländeänderung verletze auf

dem talseitig gelegenen Grundstück Nachbarrechte, insbesondere werden der Lichteinfall und die Bemessung der Gebäudehöhe der zukünftig zulässigen Gebäude beeinträchtigt. Eine Bewilligung stehe daher der Anordnung des Paragraph 67, Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) entgegen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides Berufung. Die Errichtung der Krainerwand sei schon deshalb zulässig, weil sie das bereits bewilligte Geländeniveau einhalte. Die Geländeangleichung sei für das genehmigte Bauvorhaben "Schwimmteich" technisch notwendig. Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte sei nicht gegeben; es verbleibe nämlich ein Einfallswinkel von 70 Grad. Die Beschwerdeführer erhoben gegen Spruchpunkt römisch zwei. des erstinstanzlichen Bescheides Berufung. Die Errichtung der Krainerwand sei schon deshalb zulässig, weil sie das bereits bewilligte Geländeniveau einhalte. Die Geländeangleichung sei für das genehmigte Bauvorhaben "Schwimmteich" technisch notwendig. Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte sei nicht gegeben; es verbleibe nämlich ein Einfallswinkel von 70 Grad.

In dem von der Berufungsbehörde eingeholten Gutachten betreffend die beantragte Geländeänderung mittels Errichtung einer Krainerwand wurde ausgeführt, dass für die Errichtung des Einfamilienhauses geringfügige Geländeänderungen im unmittelbaren Bereich des Gebäudes vorgesehen gewesen seien; aus technischer Sicht seien im Bereich der geplanten Krainerwand Geländeänderungen nicht notwendig, da sich diese in einer Entfernung von ca. 6 m vom errichteten Einfamilienhaus befände. Die Beschwerdeführer hätten die Gesamtgrundstücksfläche von ca. 628 m² selbst mit ihrem Einfamilienhaus in der Größe von ca. 120 m², mit Abstellplätzen (ca. 43 m²) und mit der Teichanlage in der Größe von ca. 74 m² verplant. Die Absturz- und Verletzungsgefahr nach Errichtung der 1,7 m hohen Krainerwand sei weitaus größer als bei einer verlaufenden Böschung. Für die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes als Bauland sei die Geländeänderung durch die Errichtung einer Krainerwand nicht unbedingt notwendig. Auf Grund der geplanten Lage der Geländeänderungen und der Krainerwand an der hinteren Grundgrenze sei dieses Bauvorhaben vom Seitweg aus nicht sichtbar und von der Anzengrubergergasse durch die dort vorgelagerten Bauwerke größtenteils verdeckt. "Auf Grund der fehlenden Grundvoraussetzung, nämlich der technischen Notwendigkeit, ist diese Frage jedoch nicht im Detail behandelt worden."

Zusammenfassend führte der Sachverständige aus, dass das gegenständliche Bauvorhaben in der eingereichten Form den Bestimmungen der Bebauungsvorschriften der mitbeteiligten Stadtgemeinde zuwider laufe. Die Krainerwand rage auf einer Tiefe von ca. 1 m in den hinteren Bauwich und verändere somit die Höhenlage zum Nachbargrundstück durch ihre Höhe von 1,7 m wesentlich. In dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten über die Standsicherheit der Krainerwand werde von der Errichtung mittels Eisenbahnschwellen ausgegangen, laut Einreichunterlagen seien jedoch Rundhölzer vorgesehen. Ebenso fehle die Ableitung der Hangwässer mittels Drainage, die jedoch der Gutachter bei der Standsicherheitsbemessung voraussetze.

Die Beschwerdeführer gaben zu diesem Gutachten eine Stellungnahme ab.

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 28. März 2001 wurde der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Die Berufungsbehörde stellte fest, dem bei der Baubehörde am 22. Mai 2000 eingelangten Ergänzungsplan vom 17. Mai 2000 sei zu entnehmen, dass die projektierte Geländeänderung bei einem Abstand von 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 1,2 m, bei einem Abstand von 3 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 1,7 m und bei einem Abstand von 2 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 2 m betrage. Der hintere Bauwich betrage bei der hier gegebenen Bauklasse I bei traufenseitigen Gebäuden mindestens 3 m, bei Giebelfronten bis zu 4 m. Bei einem im hinteren Bauwich auf dem Grundstück der Beschwerdeführer zulässigen Nebengebäude wäre bei Bemessung der Gebäudehöhe gemäß § 53 Abs. 1 BO von einer neu bewilligten Höhenlage des Geländes innerhalb des Bauwiche auszugehen. Auch für die Errichtung eines Hauptgebäudes auf dem Grundstück der Beschwerdeführer in einem Mindestabstand von 3 bis 4 m zur Grundgrenze wäre bei Bemessung der Gebäudehöhe gemäß der zitierten Gesetzesstelle ebenfalls von der neu bewilligten Höhenlage des Geländes auszugehen. Durch die im Bauwich bzw. genau in einem Abstand von 3 bzw. 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze projektierte Geländeänderung würden bei der Bemessung der Gebäudehöhe von künftig auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer errichteten Gebäuden Rechte der Nachbarn wie der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster noch zulässiger Gebäude verletzt. Aus diesem Grund sei die Veränderung der Höhenlage des Geländes im Bauwich bzw. genau im Abstand von 3 bzw. 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze nicht bewilligungsfähig. Dies treffe auch auf Geländeänderungen außerhalb dieses 4 m Abstands zu, deren Neigung über 45 Grad betrage. Hinsichtlich der

außerhalb des Bauwuchs projektierten Veränderung der Höhenlage des Geländes sei weiters zu prüfen, ob diese dem § 6 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg entspräche. Im eingeholten Gutachten werde zwischen der technischen Notwendigkeit und dem notwendigen Ausmaß für die widmungsgemäße Nutzung unterschieden. Eine technisch notwendige Veränderung des Geländes sei auf Grund der Entfernung der geplanten Krainerwand von ca. 6 m vom errichteten Einfamilienhaus nicht notwendig. Die verbleibende Restgröße des Gartens begründe keine unbedingte Notwendigkeit einer Geländeänderung für die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes als Bauland. Die Absturz- und Verletzungsgefahr nach Errichtung der 1,7 m hohen Krainerwand sei weitaus größer als bei einer verlaufenden Böschung. Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 28. März 2001 wurde der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Die Berufungsbehörde stellte fest, dem bei der Baubehörde am 22. Mai 2000 eingelangten Ergänzungsplan vom 17. Mai 2000 sei zu entnehmen, dass die projektierte Geländeänderung bei einem Abstand von 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 1,2 m, bei einem Abstand von 3 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 1,7 m und bei einem Abstand von 2 m zur hinteren Grundstücksgrenze ca. 2 m betrage. Der hintere Bauwuch betrage bei der hier gegebenen Bauklasse römisch eins bei traufenseitigen Gebäuden mindestens 3 m, bei Giebelfronten bis zu 4 m. Bei einem im hinteren Bauwuch auf dem Grundstück der Beschwerdeführer zulässigen Nebengebäude wäre bei Bemessung der Gebäudehöhe gemäß Paragraph 53, Absatz eins, BO von einer neu bewilligten Höhenlage des Geländes innerhalb des Bauwuchs auszugehen. Auch für die Errichtung eines Hauptgebäudes auf dem Grundstück der Beschwerdeführer in einem Mindestabstand von 3 bis 4 m zur Grundgrenze wäre bei Bemessung der Gebäudehöhe gemäß der zitierten Gesetzesstelle ebenfalls von der neu bewilligten Höhenlage des Geländes auszugehen. Durch die im Bauwuch bzw. genau in einem Abstand von 3 bzw. 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze projektierte Geländeänderung würden bei der Bemessung der Gebäudehöhe von künftig auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer errichteten Gebäuden Rechte der Nachbarn wie der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster noch zulässiger Gebäude verletzt. Aus diesem Grund sei die Veränderung der Höhenlage des Geländes im Bauwuch bzw. genau im Abstand von 3 bzw. 4 m zur hinteren Grundstücksgrenze nicht bewilligungsfähig. Dies treffe auch auf Geländeänderungen außerhalb dieses 4 m Abstands zu, deren Neigung über 45 Grad betrage. Hinsichtlich der außerhalb des Bauwuchs projektierten Veränderung der Höhenlage des Geländes sei weiters zu prüfen, ob diese dem Paragraph 6, Absatz 2, der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg entspräche. Im eingeholten Gutachten werde zwischen der technischen Notwendigkeit und dem notwendigen Ausmaß für die widmungsgemäße Nutzung unterschieden. Eine technisch notwendige Veränderung des Geländes sei auf Grund der Entfernung der geplanten Krainerwand von ca. 6 m vom errichteten Einfamilienhaus nicht notwendig. Die verbleibende Restgröße des Gartens begründe keine unbedingte Notwendigkeit einer Geländeänderung für die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes als Bauland. Die Absturz- und Verletzungsgefahr nach Errichtung der 1,7 m hohen Krainerwand sei weitaus größer als bei einer verlaufenden Böschung.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung führten die Beschwerdeführer aus, auf Grund eines fiktiven, noch gar nicht errichteten Gebäudes könne der Lichteinfall denkmöglich nicht beeinträchtigt werden. Die von der Berufungsbehörde vorgenommene Auslegung widerspräche § 67 BO. Ihr Baugrundstück sei bereits voll ausgenützt, weshalb sich die Frage der Bemessung der Gebäudehöhe nicht stelle. Nach dem derzeitigen Konsens sei eine Rechtsverletzung gemäß § 67 in Verbindung mit § 53 Abs. 1 BO durch die Errichtung der Krainerwand nicht denkbar. § 67 leg. cit. beziehe sich nur auf den Rechtszustand vor Errichtung eines Gebäudes im Bauland, nicht jedoch auf einen bereits voll ausgenützten Baukonsens. Nachbarrechte könnten nur durch das konkret zur Genehmigung anstehende Bauvorhaben verletzt werden. Die Berufungsbehörde habe nicht begründet, wieso ein künftig auf ihrem Grundstück zu errichtendes Gebäude genehmigungsfähig sein sollte. Die Baubehörden hätten zu Unrecht von der Möglichkeit, Auflagen zu erteilen, keinen Gebrauch gemacht. Die Auslegung der gültigen Bebauungsvorschriften entspräche nicht dem Gesetz und dieser Verordnung. In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung führten die Beschwerdeführer aus, auf Grund eines fiktiven, noch gar nicht errichteten Gebäudes könne der Lichteinfall denkmöglich nicht beeinträchtigt werden. Die von der Berufungsbehörde vorgenommene Auslegung widerspräche Paragraph 67, BO. Ihr Baugrundstück sei bereits voll ausgenützt, weshalb sich die Frage der Bemessung der Gebäudehöhe nicht stelle. Nach dem derzeitigen Konsens sei eine Rechtsverletzung gemäß Paragraph 67, in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz eins, BO durch die Errichtung der Krainerwand nicht denkbar. Paragraph 67, leg. cit. beziehe sich nur auf den Rechtszustand vor Errichtung eines Gebäudes im Bauland, nicht jedoch auf einen bereits voll ausgenützten Baukonsens. Nachbarrechte könnten nur durch das konkret zur Genehmigung anstehende Bauvorhaben verletzt werden. Die

Berufungsbehörde habe nicht begründet, wieso ein künftig auf ihrem Grundstück zu errichtendes Gebäude genehmigungsfähig sein sollte. Die Baubehörden hätten zu Unrecht von der Möglichkeit, Auflagen zu erteilen, keinen Gebrauch gemacht. Die Auslegung der gültigen Bebauungsvorschriften entspreche nicht dem Gesetz und dieser Verordnung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die Niederösterreichische Bauordnung 1996 normiere bei der Bemessung der Gebäudehöhe, dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude zu prüfen sei. Eine Auflage des Inhaltes, die Krainerwand mit Geländeänderungen durch die Erteilung eines entsprechenden Bauverbotes für die Errichtung zukünftiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer zu genehmigen, wäre gesetzlich nicht gedeckt. § 6 der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg finde seine Rechtsgrundlage im § 69 Abs. 2 Z. 17 BO. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die Niederösterreichische Bauordnung 1996 normiere bei der Bemessung der Gebäudehöhe, dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude zu prüfen sei. Eine Auflage des Inhaltes, die Krainerwand mit Geländeänderungen durch die Erteilung eines entsprechenden Bauverbotes für die Errichtung zukünftiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer zu genehmigen, wäre gesetzlich nicht gedeckt. Paragraph 6, der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg finde seine Rechtsgrundlage im Paragraph 69, Absatz 2, Ziffer 17, BO.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 24. November 2003, B 1140/01-8, ab und trat die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof ab. Er führte in seinem Ablehnungsbeschluss u. a. aus: Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 24. November 2003, B 1140/01-8, ab und trat die Beschwerde gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG an den Verwaltungsgerichtshof ab. Er führte in seinem Ablehnungsbeschluss u. a. aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, berücksichtigt diese nicht ausreichend,

dass der Bebauungsplan gemäß § 68 NÖ BauO 1996 ausgehend von einer Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere dessen Zielsetzung, erlassen wurde dass der Bebauungsplan gemäß Paragraph 68, NÖ BauO 1996 ausgehend von einer Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere dessen Zielsetzung, erlassen wurde

und dass die Einschränkung der Geländeänderung nach den Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg durch die Hanglage des überwiegenden Teils der Baugrundstücke begründet ist und eine Vielzahl von Geländeänderungen sowohl das Ortsbild als auch die Hangstatik beeinflussen würde.

Daher lässt ihr Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zur unter dem Aspekt des verfassungsmäßigen Legalitätsprinzips erforderlichen Vorherbestimmung des Inhalts von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vgl. VfSlg. 8280/1978, 8330/1978, 10.711/1985, 11.633/1988, 14.041/1995) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat." Daher lässt ihr Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zur unter dem Aspekt des verfassungsmäßigen Legalitätsprinzips erforderlichen Vorherbestimmung des Inhalts von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen vergleiche , VfSlg. 8280/1978, 8330/1978, 10.711/1985, 11.633/1988, 14.041/1995) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat."

Vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpfen die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Baubehörden hatten in dem der Beschwerde zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahren zu klären, ob die Errichtung einer Krainerwand an der Nordseite des Baugrundstückes (hinterer Grundstücksteil) der Beschwerdeführer verbunden mit der Anschüttung von Aushubmaterial baubehördlich bewilligt werden kann. Sie hatten von folgender Rechtslage auszugehen:

Niederösterreichische Bauordnung 1996, LGBl 8200-1, in der Fassung LGBl 8200-3 (in der Folge: BO); Niederösterreichische Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt 8200, -1, in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -3 (in der Folge: BO):

"I. Baurecht

...

§ 4 Paragraph 4

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

...

3. Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist.

1. 4.Ziffer 4

bauliche Anlage: alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind.

2. 5.Ziffer 5

Bauwich: der vorgeschriebene Mindestabstand eines Gebäudes zu den Grundstücksgrenzen (seitlicher und hinterer Bauwich) oder zur Straßenfluchtlinie (vorderer Bauwich).

...

Bauvorhaben

§ 14Paragraph 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

...

2. die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entgegenstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten; 2. die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (Paragraph 56,) entgegenstehen oder Rechte nach Paragraph 6, verletzt werden könnten;

...

8. die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland, wenn dadurch die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach § 6 Abs. 1 Z. 3 oder die Standsicherheit eines Bauwerkes nach § 6 Abs. 1 Z. 4 oder die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, oder die Standsicherheit eines Bauwerkes nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4, oder die Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 4) die Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn (Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4,) beeinträchtigt oder der Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke beeinflusst werden könnten.

...

Bewilligungsverfahren

...

§ 20Paragraph 20

Vorprüfung

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat bei Anträgen nach § 14 vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaber Die Baubehörde hat bei Anträgen nach Paragraph 14, vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

...

2. der Bebauungsplan,

...

entgegensteht.

...

1. (3) Absatz 3, Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen. Wenn die Baubehörde eines der im Absatz eins, angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen.

Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen.

...

§ 23 Paragraph 23

Baubewilligung

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 angeführten Bestimmungen besteht. Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins bis 6 angeführten Bestimmungen besteht.

...

II. Bautechnik römisch zwei. Bautechnik

...

Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

...

§ 51 Paragraph 51

Bauwerke im Bauwich

...

1. (5) Absatz 5, Bauliche Anlagen sind im Bauwich zulässig, wenn sie den freien Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen und

der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

...

§ 56 Paragraph 56

Ortsbildgestaltung

1. (1) Absatz eins, Bauwerke, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzuzeigen sind, haben sich in ihre Umgebung harmonisch einzufügen. Bauwerke, die einer Bewilligung nach Paragraph 14, bedürfen oder nach Paragraph 15, der Baubehörde anzuzeigen sind, haben sich in ihre Umgebung harmonisch einzufügen.
2. (2) Absatz 2, Wo noch kein Bebauungsplan gilt oder dieser Bebauungsplan entweder keine oder keine anderen Regeln zur Ortsbildgestaltung enthält, ist das Bauwerk auf seine harmonische Einfügung in die Umgebung zu prüfen.

...

§ 67 Paragraph 67

Veränderung des Geländes im Bauland

Die Höhenlage des Geländes im Bauland darf nur dann verändert werden, wenn

die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,

dadurch bei der Bemessung der Gebäudehöhe nicht Rechte der Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 (z. B. Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude) verletzt werden und dadurch bei der Bemessung der Gebäudehöhe nicht Rechte der Nachbarn nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, und 4 (z. B. Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster bestehender und noch zulässiger Gebäude) verletzt werden und

die Niederschlagswässer ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

III. Bebauungsplan römisch drei. Bebauungsplan

§ 68 Paragraph 68

Erlassung des Bebauungsplanes

1. (1) Absatz eins, Von den Ergebnissen der Grundlagenforschung ausgehend und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere seiner Zielsetzung, hat der Bebauungsplan die Regeln für

die Bebauung und

die Verkehrserschließung

festzulegen.

Dabei ist auf die Ortsbildgestaltung und die Umwelt Rücksicht

zu nehmen.

...

1. (3) Absatz 3, Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut der Verordnung (Bebauungsvorschriften) und den dazu gehörigen Plandarstellungen.

...

§ 69 Paragraph 69

Inhalt des Bebauungsplanes

...

1. (2) Absatz 2, Im Bebauungsplan dürfen neben den in Abs. 1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden: Im Bebauungsplan dürfen neben den in Absatz eins, vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden:

...

17. das Gebot oder Verbot der Änderung der Höhenlage des Geländes,

..."

Im Beschwerdefall ist der für das Baugrundstück der Beschwerdeführer maßgebliche Bebauungsplan, insbesondere dessen § 6 der Bebauungsvorschriften (eingangs wiedergegeben) zu beachten. Im Beschwerdefall ist der für das Baugrundstück der Beschwerdeführer maßgebliche Bebauungsplan, insbesondere dessen Paragraph 6, der Bebauungsvorschriften (eingangs wiedergegeben) zu beachten.

Die beantragte Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem im Bauland liegenden Grundstück der Beschwerdeführer verbunden mit der Errichtung einer sog. Krainerwand ist bewilligungspflichtig im Sinne des § 14 Z. 2 und 8 BO. Die Bewilligungspflicht wird von den Beschwerdeführern auch nicht mehr in Frage gestellt. Die beantragte Veränderung der Höhenlage des Geländes auf dem im Bauland liegenden Grundstück der Beschwerdeführer

verbunden mit der Errichtung einer sog. Krainerwand ist bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 14, Ziffer 2, und 8 BO. Die Bewilligungspflicht wird von den Beschwerdeführern auch nicht mehr in Frage gestellt.

Die Errichtung einer Krainerwand ist eine Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 14 Z. 2 BO, weil dadurch Gefahren für Personen und Sachen und ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen kann. Die Möglichkeit einer Verletzung von Rechten nach § 6 BO ist ebenfalls nicht auszuschließen. Die Errichtung einer Krainerwand ist eine Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des Paragraph 14, Ziffer 2, BO, weil dadurch Gefahren für Personen und Sachen und ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen kann. Die Möglichkeit einer Verletzung von Rechten nach Paragraph 6, BO ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Die Herstellung der Krainerwand bezweckt im Beschwerdefall die Einebnung des Baugrundstückes durch deren vollständige Hinterfüllung (vgl. hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 24. April 1990, ZI. 89/05/0233, VwSlg. 13.181/A). Dies soll nach den Projektsunterlagen mit einer Geländeaufschüttung erreicht werden. Eine solche Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland wiederum ist gemäß § 14 Z. 8 BO bewilligungspflichtig. Es kann nämlich im Beschwerdefall nicht ausgeschlossen werden, dass der Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke beeinflusst und die Bebaubarkeit eines Nachbargrundstückes im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 BO beeinträchtigt wird. Die Herstellung der Krainerwand bezweckt im Beschwerdefall die Einebnung des Baugrundstückes durch deren vollständige Hinterfüllung vergleiche , hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 24. April 1990, ZI. 89/05/0233, VwSlg. 13.181/A). Dies soll nach den Projektsunterlagen mit einer Geländeaufschüttung erreicht werden. Eine solche Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland wiederum ist gemäß Paragraph 14, Ziffer 8, BO bewilligungspflichtig. Es kann nämlich im Beschwerdefall nicht ausgeschlossen werden, dass der Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke beeinflusst und die Bebaubarkeit eines Nachbargrundstückes im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO beeinträchtigt wird.

Gemäß § 56 BO hat die Baubehörde bewilligungspflichtige Bauwerke auch darauf zu überprüfen, ob sie sich in ihre Umgebung harmonisch einfügen. Widerspricht die Errichtung einer baulichen Anlage dem Ortsbild (§ 56 BO), ist das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung abzuweisen (siehe hierzu auch § 14 Z. 2 BO). Enthält ein Bebauungsplan Regeln zur Ortsbildgestaltung, sind diese zu beachten (vgl. § 56 Abs. 2 BO). Der im Beschwerdefall anzuwendende Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde enthält in seinem § 6 die durch § 69 Abs. 2 Z. 17 BO gedeckten Festlegungen betreffend Änderungen der Höhenlage des Geländes zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Demnach ist grundsätzlich jede Änderung der Höhenlage des Geländes im betroffenen Gebiet unzulässig. Die im § 6 Abs. 2 des erwähnten Bebauungsplanes geforderte technische Notwendigkeit der projektierten Geländeaufschüttung verbunden mit der Errichtung einer Krainerwand wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist auf Grund des vorliegenden Sachverhaltes auch nicht erkennbar. Gemäß Paragraph 56, BO hat die Baubehörde bewilligungspflichtige Bauwerke auch darauf zu überprüfen, ob sie sich in ihre Umgebung harmonisch einfügen. Widerspricht die Errichtung einer baulichen Anlage dem Ortsbild (Paragraph 56, BO), ist das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung abzuweisen (siehe hierzu auch Paragraph 14, Ziffer 2, BO). Enthält ein Bebauungsplan Regeln zur Ortsbildgestaltung, sind diese zu beachten vergleiche , Paragraph 56, Absatz 2, BO). Der im Beschwerdefall anzuwendende Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde enthält in seinem Paragraph 6, die durch Paragraph 69, Absatz 2, Ziffer 17, BO gedeckten Festlegungen betreffend Änderungen der Höhenlage des Geländes zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Demnach ist grundsätzlich jede Änderung der Höhenlage des Geländes im betroffenen Gebiet unzulässig. Die im Paragraph 6, Absatz 2, des erwähnten Bebauungsplanes geforderte technische Notwendigkeit der projektierten Geländeaufschüttung verbunden mit der Errichtung einer Krainerwand wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist auf Grund des vorliegenden Sachverhaltes auch nicht erkennbar.

Im Übrigen wäre das Bauvorhaben auf Grund dieser Bebauungsvorschrift nur dann zulässig, wenn die zur Schaffung ebener Flächen dienenden Veränderungen des Geländes und damit verbundenen Baumaßnahmen für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlich wären. Diese im § 6 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften geforderte unbedingte Notwendigkeit der beabsichtigten Geländeänderung ist aber im Beschwerdefall nicht gegeben, weil - wie die Berufungsbehörde gedeckt durch die Aktenlage unbekämpft festgestellt hat - das vorhandene Gelände des Baugrundstückes der Beschwerdeführer nicht derart übermäßig stark geneigt ist, dass eine widmungsgemäße Nutzung desselben nicht möglich wäre. Die Beschwerdeführer sind nicht gehindert, ihr als Bauland gewidmetes Grundstück so zu nutzen, wie dies bei Baugrundstücken in vergleichbaren Hanglagen üblich ist. Die Baubehörden sind daher zu Recht davon ausgegangen, dass die von den Beschwerdeführern beabsichtigte Geländeänderung

verbunden mit der Errichtung einer Krainerwand dem für das gegenständliche Baugrundstück geltenden Bebauungsplan widerspricht. Schon aus diesem Grund entspricht die Abweisung des in Beschwerde gezogenen Baubewilligungsansuchens der Beschwerdeführer der hier anzuwendenden Rechtslage (vgl. die oben widergegebenen §§ 20 und 23 BO). Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich daher, auf die Beschwerdeausführungen zur Frage, ob die von den Behörden vertretene Auffassung, das von den Beschwerdeführern eingereichte Projekt widerspräche § 67 BO, rechtmäßig gelöst worden ist, einzugehen. Im Übrigen wäre das Bauvorhaben auf Grund dieser Bebauungsvorschrift nur dann zulässig, wenn die zur Schaffung ebener Flächen dienenden Veränderungen des Geländes und damit verbundenen Baumaßnahmen für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlich wären. Diese im Paragraph 6, Absatz 2, der Bebauungsvorschriften geforderte unbedingte Notwendigkeit der beabsichtigten Geländeänderung ist aber im Beschwerdefall nicht gegeben, weil - wie die Berufungsbehörde gedeckt durch die Aktenlage unbekämpft festgestellt hat - das vorhandene Gelände des Baugrundstückes der Beschwerdeführer nicht derart übermäßig stark geneigt ist, dass eine widmungsgemäße Nutzung desselben nicht möglich wäre. Die Beschwerdeführer sind nicht gehindert, ihr als Bauland gewidmetes Grundstück so zu nutzen, wie dies bei Baugrundstücken in vergleichbaren Hanglagen üblich ist. Die Baubehörden sind daher zu Recht davon ausgegangen, dass die von den Beschwerdeführern beabsichtigte Geländeänderung verbunden mit der Errichtung einer Krainerwand dem für das gegenständliche Baugrundstück geltenden Bebauungsplan widerspricht. Schon aus diesem Grund entspricht die Abweisung des in Beschwerde gezogenen Baubewilligungsansuchens der Beschwerdeführer der hier anzuwendenden Rechtslage vergleiche , die oben widergegebenen Paragraphen 20 und 23 BO). Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich daher, auf die Beschwerdeausführungen zur Frage, ob die von den Behörden vertretene Auffassung, das von den Beschwerdeführern eingereichte Projekt widerspräche Paragraph 67, BO, rechtmäßig gelöst worden ist, einzugehen.

Die Abweisung der Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid war somit im Ergebnis zureffend, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Abweisung der Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid war somit im Ergebnis zureffend, weshalb die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,.

Wien, am 28. Juni 2005

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Niveauveränderungen, Anschüttungen und Abgrabungen BauRallg5/1/7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050005.X00

Im RIS seit

12.08.2005

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at