jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/2/24 2001/05/1079

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.2004

**Index**

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

**Norm**

AVG §52;
AVG §53;
AVG §7 Abs1;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §54;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §70 Abs1;
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 Dr. König, über die Beschwerde der Susanne Grem in Bad Vöslau, vertreten durch Dr. Heinrich Nesvadba, Rechtsanwalt in 1060 Wien, Königsklostergasse 7/6, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. September 2001, Zl. RU1-V-01097/00, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Dr. Ute Dornhecker, 2. Ing. Wolfgang Dornhecker beide in Bad Vöslau, Berggasse 1b, 3. Stadtgemeinde Bad Vöslau) zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

**Begründung**

Die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien richteten am 10. August 2000 an die drittmitbeteiligte Stadtgemeinde ein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch von Gebäudeteilen und den Um- und Zubau beim

bestehenden Wohngebäude auf der Liegenschaft Bad Vöslau, Kirchengasse 12/Berggasse 1b. Es soll das bestehende Wohnhaus an der Kirchengasse abgetragen und an derselben Stelle an der Grundgrenze zur Liegenschaft Kirchengasse 14 ein Wohnhaus errichtet werden. An der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin, Kirchengasse 10, ist eine Doppelgarage vorgesehen. Für das Baugrundstück existiert ein Flächenwidmungsplan, der die Widmung Bauland-Kerngebiet vorsieht, aber kein Bebauungsplan.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen das gestellte Ansuchen Einwendungen, in denen sie im Wesentlichen die Unzulässigkeit des Vorhabens geltend machte, weil das Bauwerk in seiner Anordnung und Höhe von den zugleich sichtbaren Bauwerken auffallend abweiche. Gerügt wurde auch die auffallend überhöhte Bebauungsdichte angesichts der Bebauung mit zwei (Haupt-)Gebäuden (ein bestehendes Wohnhaus an der Nordgrenze Berggasse ist vom Vorhaben nicht erfasst) und einer Garage.

Nach Durchführung einer Verhandlung, der der Baumeister B. als Amtssachverständiger beigezogen worden war, erteilte der Bürgermeister der drittmitbeteiligten Partei als Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 20. November 2000 die Baubewilligung, die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden gem § 6 Abs 2 der NÖ Bauordnung 1996 als unzulässig zurückgewiesen.

Auf Grund der Berufung der Beschwerdeführerin erstellte der Bausachverständige Baumeister B. ein Gutachten, welches als Beweisthema § 54 NÖ Bauordnung 1996 nennt; als Beurteilungsgebiet wurden die mit dem neu zu errichtenden Gebäude zugleich sichtbaren Bauwerke in der Kirchengasse herangezogen, diese sind Kirchengasse 6, 6a, 8, 10, 12, 14, 16 und Hauptstraße 36. Unter Hinweis auf seinen Befund gelangte der Bausachverständige zu folgenden Feststellungen:

"Basierend auf den unter Punkt 3) angeführten Grundlagen und der Erläuterungen im Befund weicht das zu beurteilende Wohnhausprojekt weder hinsichtlich der Gebäudeanordnung noch der Gebäudehöhe von den bestehenden Gebäuden der Umgebung, das heißt der Bauwerke innerhalb des Bezugsbereiches erheblich ab.

Dies wird damit begründet, dass einerseits der relevante Gebäudeabstand, nämlich der vordere, sowie die Bebauung an einer Grundstücksgrenze innerhalb der "Bandbreite" von jenen im Bezugsbereich liegt und andererseits die Gebäudehöhe im Vergleich zu den Bauwerken der Umgebung weder unter- noch überschreitet.

Bezüglich des Lichteinfallswinkels wird festgestellt, dass

die mittlere errechnete Gebäudehöhe des projektierten Wohnhauses

an der Nachbargrundstücksgrenze zur Parzelle .59 (Kirchengasse 14)

5,97 m aufweist. Unter Berücksichtigung eines Lichteinfallswinkels

unter 45 Grad verbleibt ein Abstand zum Hauptfenster des

bestehenden Wohnobjektes Kirchengasse 14 von 4,7 bis 6,0m.

Die Möglichkeit einer Bebauung mit zulässigen Gebäuden auf

der Parzelle .59 (Kirchengasse 14) ist bei Einberechnung des

Lichteinfallswinkels unter 45 Grad ebenfalls nicht

beeinträchtigt, da an der Nord- wie auch an der Südseite im Falle eines Zubaues Hauptfenster eingebaut werden können.

Abschließend kann daher seitens des Gutachters festgestellt werden, dass das laut Einreichprojekt der (erst- und zweitmitbeteiligten Partei) vorgesehene Bauwerk nicht in auffallendem Widerspruch zur bestehenden Bebauung im Beurteilungsgebiet steht."

Zu den Ergebnissen dieses Gutachtens hat die Beschwerdeführerin innerhalb der eingeräumten vierzehntägigen Frist keine Stellungnahme abgegeben.

Der Berufung der Beschwerdeführerin gab der Stadtrat der drittmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 26. März 2001 keine Folge. Der erstinstanzliche Bescheid wurde nur insoweit abgeändert, als die Einwendungen der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen wurden. Der Stadtrat stützte seine Entscheidung insbesondere auf das durch den Bausachverständigen B. erstellte Gutachten.

Mit dem nun angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Bei der Beurteilung, ob das geplante Bauvorhaben in seiner Anordnung und Höhe von den Bauwerken im Bezugsbereich auffallend abweiche, sei ausschließlich vom minimalen Seitenabstand sowie von der maximalen Gebäudehöhe auszugehen. Die Bebauungsdichte stelle im ungeregelten Baulandbereich kein Kriterium für die Beurteilung eines auffallenden Abweichens dar. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Versagung der Baubewilligung sei daher nicht eingeräumt. Die Prüfungsbefugnis der Aufsichtsbehörde sei darauf beschränkt, ob die Beschwerdeführerin durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten verletzt sei. Eine weitere Beschränkung der Prüfungsbefugnis ergebe sich daraus, inwieweit der letztinstanzliche Gemeindebescheid durch die Vorstellung bekämpft worden sei. Weder die Gebäudehöhe sei bekämpft, noch eine Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse auf bestehende oder fiktive Nachbargebäude behauptet worden.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Sie erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid insbesondere in ihrem Recht auf Versagung der Baubewilligung verletzt und begehrt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtwidrigkeit des Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge von Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift.

Die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zum Zeitpunkt des hier ergangenen Berufungsbescheides galt die NÖ Bauordnung 1996 idF LGBL 8200-6 (Novelle 2000, die keine Übergangsbestimmung bezüglich anhängiger Verfahren enthielt), im Folgenden kurz NÖ BO. Die hier maßgeblichen Bestimmungen lauten auszugsweise:

§ 6 Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: 1. der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks 2. der Eigentümer des Baugrundstücks 3. 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 (Nachbarn), und 4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn). Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(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....

§ 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

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

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.

§ 70 Regelung der Bebauung

(1) Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Sie kann unter anderem auf eine der folgenden Arten festgelegt werden:

1. geschlossene Bebauungsweise

die Gebäude sind von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze oder bis zu einer Baufluchtlinie (z.B. Eckbauplätze) zu bauen; Gebäude und Gebäudegruppen mit geschlossener, einheitlicher baulicher Gestaltung (z.B. Einfriedungsmauer) an oder gegen Straßenfluchtlinien gelten ebenfalls als geschlossene Bebauungsweise; z.B.: ...

2. gekuppelte Bebauungsweise

die Gebäude auf zwei Bauplätzen sind an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander anzubauen und an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwich einzuhalten; z. B.:...

3. einseitig offene Bebauungsweise

alle Gebäude sind an eine für alle Bauplätze gleich festgelegte seitliche Grundstücksgrenze anzubauen, an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwich einzuhalten; z.B.: ...

4. offene Bebauungsweise

an beiden Seiten ist ein Bauwich einzuhalten; z.B.:...

5. freie Anordnung der Gebäude

an beiden Seiten ist ein Bauwich einzuhalten und eine höchstzulässige Geschossflächenzahl und Gebäudehöhe festgelegt, z. B.: ...

Die Bebauungsdichte ist das Verhältnis der mit Gebäuden bebaubaren Teilfläche (Grundrissfläche nach § 4 Z. 8) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt.

Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Grundrissfläche aller Hauptgeschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes.

Die Bebauungsweise darf wahlweise als offene oder gekuppelte festgelegt werden. Der Bauwerber darf ein Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise nur unter Bedachtnahme auf die bereits bestehenden und bewilligten Gebäude ausüben, sofern das Wahlrecht nicht schon durch frühere Bauvorhaben verbraucht ist.

Die Nachbarn besitzen im Baubewilligungsverfahren nach der NÖ BO nur beschränkte Parteistellung. Ihr Mitspracherecht ist einerseits durch jene subjektiv-öffentlichen Rechte eingeschränkt, die ihnen die Bauordnung einräumt, andererseits auch durch die fristgerechte Geltendmachung des jeweiligen subjektiv-öffentlichen Rechtes (Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht6, § 6 BO, S 166).

Die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte werden im § 6 Abs 2 NÖ BO taxativ aufgezählt, wobei auf Bestimmungen dieses Gesetzes und andere gesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, die die aufgezählten Nachbarrechte gewähren. Als eine solche Bestimmung, auf die § 6 Abs 2 NÖ BO verweist, ist § 54 NÖ BO anzusehen.

§ 54 NÖ BO ist aber nicht zu entnehmen, dass der Landesgesetzgeber damit dem Nachbarn vom Prinzip her weiter gehende Mitspracherechte hätte einräumen wollen, als im § 6 Abs 2 NÖ BO umschrieben (hg Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, Zl 2000/05/0272). Die Beschwerdeführerin als Nachbarin kann daher diesbezüglich nur eine Verletzung von Nachbarrechten im Sinne des § 6 Abs 2 NÖ BO geltend machen. Insbesondere kommt ihr ein Mitspracherecht bezüglich des im § 6 Abs 2 Z 3 NÖ BO umschriebenen Kriteriums einer ausreichenden Belichtung der

Hauptfenster ihrer Gebäude zu, welches in § 54 zweiter Fall NÖ BO besonders ausgeformt wurde. Eine Verletzung dieses Rechtes macht sie aber - zumal das Hauptgebäude an der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze angebaut werden soll - nicht geltend.

Ausgehend davon, dass durch § 54 NÖ BO keine Erweiterung der Mitspracherechte des § 6 Abs 2 NÖ BO erfolgen sollte, muss trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des § 54 NÖ BO das subjektive öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Ein Anspruch auf Versagung des Vorhabens wegen auffallender Abweichungen des neuen oder abgeänderten Bauwerkes von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe, ohne dass ein Einfluss auf seine Lichtverhältnisse gegeben wäre, steht dem Nachbarn nicht zu. Die Beschwerdeführerin räumt ausdrücklich ein, dass (durch das Garagengebäude an ihrer Grundstücksgrenze) eine Beeinflussung ihrer Belichtungsverhältnisse "hier nicht gegenständlich" ist.

Ausgehend davon spielt es im Beschwerdefall keine Rolle, ob durch die gewählte Bebauungsdichte von den sichtbaren Bauwerken auffällig abgewichen wird. Abgesehen davon, dass die Einhaltung der Bebauungsdichte im § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ BO nicht als Nachbarrecht genannt ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2004, Zl.2002/05/0769), ist die Ansicht der Beschwerdeführerin, einer der Parameter des Kriteriums "Anordnung der Gebäude" sei die Bebauungsdichte, mit der in § 70 Abs. 1 NÖ BO getroffenen Unterscheidung nicht vereinbar.

Im Rahmen ihrer Verfahrensrüge bringt die Beschwerdeführerin vor, dass ein und derselbe Sachverständige im erst- und zweitinstanzlichen Verfahren mitgewirkt habe und nicht zu erwarten sei, dass er von seiner in erster Instanz festgelegten Ansicht in zweiter Instanz abweichen werde.

Es stellt keine Verletzung von Verfahrensvorschriften dar, wenn zur Begutachtung im Verfahren erster und zweiter Instanz derselbe Sachverständige herangezogen worden ist. Der Sachverständige, der als solcher am Verfahren in unterer Instanz teilgenommen hat, kann grundsätzlich auch in höherer Instanz herangezogen werden (hg Erkenntnis vom 22. November 1990, Zl 90/09/0113). Unter dem Gesichtspunkt des § 7 AVG bestehen keine Bedenken dagegen, dass die belangte Behörde den in erster Instanz tätig gewesenen Amtsachverständigen zum Berufungsvorbringen der Beschwerdeführerin befragt und sich in ihrer Entscheidung auf das Ergebnis dieser Befragung gestützt hat (hg Erkenntnis vom 19. Februar 1991, Zl 90/05/0096).

Die Beschwerde vermag daher keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl II Nr 333/2003, insbesondere deren § 3 Abs 2.

Wien, am 24. Februar 2004

**Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Befangenheit von SachverständigenNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2001051079.X00

**Im RIS seit**

22.03.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

02.12.2013

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at