jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/11/18 2003/05/0014

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.11.2003

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §17 Abs3;
BauTV NÖ 1997 §39 Abs3;
BauTV NÖ 1997 §62 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde des Ing. Roman Bügler in Mödling, vertreten durch Mag. Johannes Bügler, Rechtsanwalt in Wien 14, Baumgartenstraße 82, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Dezember 2002, Zl. RU1-V-02132/00, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Mag. Marta Fally in Mödling, vertreten durch DDr. Gerald Fürst KEG, Rechtsanwälte Partnerschaft in Mödling, Wiener Straße 9, 2. Stadtgemeinde Mödling, vertreten durch Mag. Gerald Gerstacker, Rechtsanwalt in Mödling, Schrannenplatz 3), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erst- sowie der zweitmitbeteiligten Partei jeweils EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erstmitbeteiligte ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 119/9 KG Mödling, der Beschwerdeführer ist Eigentümer des unmittelbar daran nördlich anschließenden Grundstückes Johann Strauß Gasse 27.

Der Bebauungsplan legt für das im Bauland-Wohngebiet gelegene Baugrundstück die offene Bebauungsweise, Bauklasse II, eine Bebauungsdichte von 25 % und eine vordere Baufluchtlinie zur Johann Strauß Gasse mit Anbaupflicht

mit einer Tiefe von 4 m ab Straßenfluchtlinie fest.

Mit einem am 14. Februar 2002 bei der Behörde eingelangten Ansuchen beantragte die Erstmitbeteiligte die Baubewilligung für ein Zweifamilienhaus mit zwei PKW-Abstellplätzen, weiters Einfriedungen und Niveauveränderungen auf ihrem Grundstück. Die Länge des Gebäudes sollte laut Plan 20,30 m, die Breite 6,50 m ausmachen. Die Höhe der zur seitlichen (nördlichen) Grundstücksgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers gerichteten Gebäudefront betrug 6,42 m, wobei der seitliche Bauwich zur Grenze des Beschwerdeführers ein Ausmaß von 3,25 m aufweisen sollte. In einer Länge von 4 m sollte in diesem seitlichen Bauwich ein Stiegenhaus als Vorbau mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von 1,625 m errichtet werden. An dieser nördlichen Grundstücksgrenze sollte weiters eine Dachgaube mit einer Länge von rund 4 m errichtet werden, ebenfalls in diesem Bereich sollten Niveauveränderungen von 15 bis 20 cm vorgenommen werden.

Auf Grund der Ladung vom 13. Februar 2002 zur Bauverhandlung vom 4. März 2002 wendete der Beschwerdeführer u.a. ein, dass auf Grund der Dachkonstruktion die Gebäudehöhe nicht 6,42 m sondern 6,60 m betrage, was einen Bauwich von 3,30 m bedinge. Überdies werde durch das gegenständliche Bauvorhaben die Belichtung der Hauptfenster seiner zukünftig bewilligungsfähigen Gebäude beeinträchtigt. In der Bauverhandlung wiederholte der Beschwerdeführer seine Einwendungen. Die in den Einreichplänen irrtümlich als Ost- und Westseite bezeichneten Ansichten wurden auf Nord- und Südseite korrigiert.

Mit Bescheid vom 21. März 2002 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde der Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden zum Teil als unzulässig zurück-, zum Teil als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid brachten sowohl der Beschwerdeführer als auch der südliche Nachbar Berufung ein. Der Beschwerdeführer brachte neben der Wiederholung seiner bisherigen Einwendungen vor, eine bewilligte Niveauveränderung sei niemals Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens gewesen, es sei in der Bauverhandlung die Auspflockung des beantragten Projektes nicht durchgeführt worden, weshalb er sich kein klares Bild über das Bauvorhaben habe machen können.

Im Zuge des Berufungsverfahrens schränkte die Erstmitbeteiligte das Bauvorhaben hinsichtlich eines Balkons und der Dachgauben, die verkleinert wurden, ein und ersuchte die Baubehörde, diese Abänderungen zu bewilligen.

Die von der Berufungsbehörde beauftragte bautechnische Amtssachverständige führte in ihrem Gutachten vom 16. Mai 2002 aus, die im Berufungsverfahren vorgenommenen Änderungen bewirkten insgesamt eine Verkleinerung des ursprünglich eingereichten Projektes. Nach Darlegung ihrer Berechnungsweisen kam sie zum Schluss, dass die Gebäudehöhe der dem Grundstück des Beschwerdeführers zugewendeten Gebäudefront 6,42 m betrage und ein Bauwich von 3,25 m damit ausreichend sei. Das Bauvorhaben beeinträchtige nicht, auch nicht mit seinem Vorbau, welcher sich zum Grundstück des Beschwerdeführers als Stiegenhaus darstelle, den 45 Grad igen Lichteinfall bei einer seitlichen Abweichung von 30 Grad auf bestehende und zukünftige Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück des Beschwerdeführers.

Zu diesem Gutachten äußerte sich der Beschwerdeführer negativ, in ihrer Ergänzung vom 10. Juni 2002 korrigierte die bautechnische Amtssachverständige einige Angaben und führte schließlich aus, dass für die Beurteilung des verfahrensgegenständlichen Projektes ausschließlich das projektierte Niveau des Baugrundstückes, nicht jedoch das Niveau des Nachbargrundstückes ausschlaggebend sei. In seiner Stellungnahme vom 18. Juni 2002 führte der Beschwerdeführer zum Vorhalt des ergänzten Gutachtens im Wesentlichen aus, das Bauvorhaben überschreite die zulässige Gebäudehöhe um 67 cm, der gesetzliche Lichteinfall werde nicht eingehalten.

Mit Bescheid vom 20. Juni 2002 hat der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde unter Spruchpunkt 1. die Berufung des Beschwerdeführers (und eines anderen Nachbarn) als unbegründet abgewiesen, unter Spruchpunkt 2. hat er den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend abgeändert, als das Bauvorhaben nach Maßgabe der Planunterlagen, die mit der Bezugsklausel versehen wurden, zu erfolgen habe (Änderungen während des Berufungsverfahrens).

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 11. Dezember 2002 als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer habe nicht dargetan, inwiefern die fehlende Markierung dazu geführt habe, dass ihm nicht jene Informationen vermittelt worden seien, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte

gebraucht hätte. Werde im geregelten Baulandbereich ein Grundstück so bebaut, wie es den rechtlichen Vorschriften entspreche, dann werde dadurch auf keinen Fall die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) der Nachbarn beeinträchtigt, zumal die mögliche und zukünftig zulässige Anordnung von Hauptfenstern in zulässigen Gebäuden auf solchen Grundstücken sowohl von der zulässigen Bebauung des Baugrundstückes als auch von jener des Nachbargrundstückes bestimmt werde. Da das eingereichte und bewilligte Projekt den Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und den Abstand entspreche, seien sämtliche weitergehende Überlegungen des Beschwerdeführers nicht entscheidungsrelevant. Über die Gewährleistung der gesetzmäßigen Belichtung von Hauptfenstern hinaus begründeten diese Bestimmungen nämlich kein Nachbarrecht, wolle der Nachbar dennoch über diese Bestimmungen hinaus eine weitergehende Belichtung für seine Fenster erwirken, so habe er selbst für diese Belichtung zu sorgen und die Anordnung der Hauptfenster auf seinem Gebäude dementsprechend zu wählen. Im Bebauungsplan sei für das Baugrundstück die Bauklasse II festgesetzt, sodass das eingereichte Gebäude gemäß § 70 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 eine Höhe bis zu 8 m aufweisen dürfe. Aus den Einreichplänen sei ersichtlich, dass die dem Beschwerdeführer zugewendete Gebäudefront eine Höhe von 6,42 m aufweise, wie auch die Amtssachverständige richtig berechnet habe (wird näher dargelegt). Da gemäß § 50 Abs. 1 NÖ BO 1996 der seitliche Bauwich der halben Gebäudehöhe entsprechen müsse, müsse der Bauwich mindestens 3,21 m betragen. Da plangemäß der seitliche Bauwich 3,25 m aufweise und damit mehr als die Hälfte der Gebäudehöhe, entspreche das Bauvorhaben den Erfordernissen des § 50 Abs. 1 leg. cit. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Zusammengefasst bringt der Beschwerdeführer vor, die Bestimmung des § 39 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung sei nicht eingehalten worden, weil ein freier Lichteinfall unter 45 Grad in seinen möglichen zukünftig zulässigen Gebäuden nicht gewährleistet sei. Die ermittelte Gebäudehöhe von 6,42 m sei richtig berechnet. Die Niveauveränderung sei nicht Gegenstand der Bauverhandlung gewesen. Die mitbeteiligte Bauwerberin habe im Rahmen der Bauverhandlung eine Planänderung durchgeführt, zu der sich der Beschwerdeführer nicht habe äußern können. Im Übrigen sei in der Bauverhandlung keine lagerichtige Markierung der Eckpunkte vorgenommen worden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die Erst- und Zweimitbeteiligten, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 der NÖ Bauordnung 1996 in der Fassung LGBl. 8200-6, werden subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn durch jene Bestimmungen begründet, die 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, regeln.

Der Beschwerdeführer hat auch rechtzeitig Einwendungen hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Abstände sowie der Belichtung erhoben, sodass er seine Parteistellung diesbezüglich nicht verloren hat (vgl. § 42 Abs. 1 bis 3 AVG der Verwaltungsverfahrensgesetz-Novelle 1998).

Die Amtssachverständige hat schon während des Verwaltungsverfahrens die ermittelte Gebäudehöhe des Hauses der Erstmitbeteiligten mit 6,42 m rechtlich und rechnerisch richtig festgestellt. In der Beschwerde wird auch nunmehr die richtige Berechnung mit 6,42 m außer Streit gestellt. Nach § 50 Abs. 1 der NÖ BO 1996 muss der seitliche Bauwich im geregelten Baulandbereich (Bebauungsplan) der halben Gebäudehöhe entsprechen; das wäre im Beschwerdefall ein Seitenabstand von 3,21 m. Tatsächlich ist der Seitenabstand mit 3,25 m kotiert, damit weist er 4 cm mehr als erforderlich auf. Gemäß § 52 Abs. 3 Z. 3 NÖ BO 1996 sind im seitlichen oder hinteren Bauwich u.a. Stiegenhäuser zulässig, dies jedoch nur bis zu einer Gesamtlänge von höchstens einem Drittel der Gebäudelänge ohne Vorbauten, jedoch nicht mehr als 5 m und bis zur Hälfte des Bauwichs, jedoch nicht mehr als 2 m. Diese Erfordernisse werden durch das Bauvorhaben eingehalten. Dennoch kommt dem Beschwerdevorbringen, dass aus den Bestimmungen hinsichtlich der Belichtungserfordernisse der Bautechnikverordnung subjektiv-öffentliche Rechte erfließen können, grundsätzlich Berechtigung zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat schon in seinem Erkenntnis vom 19. Dezember 2000, Zl. 99/05/0115, ausgeführt, dass § 17 Abs. 3 bzw. § 62 Abs. 3 der NÖ BauTV 1997 eine Bestimmung über die zulässige Höhe eines Bauwerks bzw. Gebäudes darstellen, die der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn dienen. Ausdrücklich hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass diese

Bestimmungen nicht als ausschließliche Bestimmungen über den zulässigen Lichteinfall für Hauptfenster sondern auch als Regelung über die zulässige Höhe eines Gebäudes anzusehen sind, auf deren Einhaltung der Nachbar einen Rechtsanspruch habe. Dasselbe gilt grundsätzlich auch für den Beschwerdefall, jedoch übersieht der Beschwerdeführer, dass gemäß § 39 Abs. 3 der NÖ BauTV 1997, LGBl. 8200/7, der freie Lichteinfall für Hauptfenster unter 45 Grad auch bei einer seitlichen Abweichung des Lichteinfalles von höchstens 30 Grad gesichert ist. Die vorgelegten Skizzen und Berechnungen des Beschwerdeführers lassen diese seitliche Abweichung des Lichteinfalles von höchstens 30 Grad außer Acht. Bei Berücksichtigung dieser Abweichung ergibt sich aber, dass unter Berücksichtigung der Parapethöhe für mögliche zukünftige Gebäude des Beschwerdeführers der erforderliche Lichteinfall gegeben ist. In ihrem ergänzenden Gutachten vom 10. Juni 2002 hat die Amtssachverständige auch ausdrücklich auf Hauptfenster zukünftiger Gebäude im Seitenabstand (z.B. in Erkern) des Beschwerdeführers Bezug genommen und anhand von Plandarstellungen nachvollziehbar dargestellt, dass auch für solche Fenster der gesetzlich geforderte Lichteinfall gegeben ist.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der Beschwerdeführer hinsichtlich der beantragten Niveauveränderung die Parteistellung gemäß § 42 Abs. 1 bis 3 AVG in der Fassung der Verwaltungsverfahrensgesetz-Novelle 1998 verloren hat oder nicht. Tatsächlich war die beantragte Niveauveränderung den vor und während der Verhandlung vom 4. März 2002 aufgelegten Plänen zu entnehmen, in diesen sind die Koten des alten Niveaus grau, jene des neu herzustellenden rot ausgewiesen. Entgegen dem Beschwerdevorbringen hat der Beschwerdeführer während des Verwaltungsverfahrens ausreichend Gelegenheit gehabt, zur beantragten und mit Bescheid des Bürgermeisters auch ausdrücklich bewilligten Niveauveränderung Stellung zu nehmen: Er hat auch in seiner Berufung ausgeführt, dass diese bewilligte Niveauveränderung nicht Gegenstand der mündlichen Bauverhandlung gewesen wäre, worin allerdings eine Verletzung seiner subjektivöffentlichen Rechte durch diese Niveauveränderung, die laut Kotierung maximal 25 cm zu der Liegenschaft des Beschwerdeführers hin beträgt, liegen sollte, hat er nicht ausgeführt. Auch in der Beschwerde wird nicht dargetan, inwiefern der Beschwerdeführer durch diese Niveauveränderung in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt ist.

Es trifft auch nicht zu, dass sich der Beschwerdeführer nicht zu der von der mitbeteiligten Bauwerberin im Rahmen der Bauverhandlung durchgeführten Planänderung habe äußern können. Der Beschwerdeführer hätte entweder gleich in der Verhandlung, an der er teilgenommen hat, zu der Änderung Stellung nehmen können oder auch in der Berufung. Im Übrigen ist nicht erkennbar, in welchen Rechten der Beschwerdeführer durch die Korrektur eines offensichtlichen Schreibfehlers (Ost- und Westseite anstatt Nord- und Südseite) verletzt sein sollte. Das zu bebauende Grundstück ist schmal und lang, es ist evident, dass die schmalen Ost- und Westseiten zur Straße bzw. zum Garten gerichtet sind, wo hingegen die langen Nord- und Südseiten zu den seitlichen Nachbarn gerichtet sind.

In der Verfahrensrüge wird weiters moniert, dass in der Bauverhandlung keine lagerichtige Markierung der Eckpunkte vorgenommen worden sei. Da es der Beschwerdeführer aber unterlassen hat, darzulegen, auf Grund welcher Umstände die Baubehörden und damit allenfalls die belangte Behörde unter Vermeidung des angegebenen Verfahrensmangels zu einem anderen Bescheid hätten kommen können, ist die Verfahrensrüge nicht ordnungsgemäß ausgeführt. Auch der Verwaltungsgerichtshof vermag nicht zu erkennen, welche entscheidungsrelevanten Umstände dem Beschwerdeführer durch die unterlassene Markierung der Eckpunkte verborgen geblieben sein könnten: Schon seine schriftlichen Einwendungen zur Bauverhandlung vom 4. März 2002 sowie alle anderen Vorbringen des Beschwerdeführers bezogen sich immer zentimetergenau auf das in den Plänen ausgewiesene Projekt; inwieweit das Markieren in der Natur eine Änderung des Beurteilungsmaßes hätte ergeben können, ist sachverhaltsbezogen nicht erkennbar.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. November 2003

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2003050014.X00

Im RIS seit

11.12.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at