jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/7/15 2002/05/0743

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.07.2003

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §4 Z1;
BauO NÖ 1996 §4 Z9;
BauO NÖ 1996 §52 Abs4;
BauO NÖ 1996 §54;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §39;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Elfriede Wedl in Eichgraben, vertreten durch Dr. Stefan Gloß, Dr. Hans Pucher, Mag. Volker Leitner und Mag. Christian Schweinzer, Rechtsanwälte in 3100 St. Pölten, Wiener Straße 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 27. März 2002, Zl. RU1-V-01171/00, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Eichgraben, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Christian und

3. Brigitte Bolschetz in Wien, beide vertreten durch Mag. Heinz Wolfbauer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Stubenbastei 2/3/8), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und den zweitmitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von EUR 908,-

binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 2214 der Liegenschaft EZ 1277, KG Eichgraben. Mit Bescheid der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Juli 1996 wurde ihnen die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses und die Errichtung eines Pkw-Abstellplatzes auf diesem Grundstück erteilt. In der Niederschrift zur mündlichen Bauverhandlung vom 2. Juli 1996 wurde festgehalten, dass die Situierung, das Ausmaß sowie die konstruktive Ausbildung des Bauvorhabens aus dem beiliegenden Plan und der Baubeschreibung ersichtlich seien. Plangemäß sollte ein Wohnhaus in Massivbauweise mit den Abmessungen von 8 m x 8 m in einem Abstand von 5,10 m hinter der Straßengrundgrenze errichtet werden. In den Bewilligungsunterlagen ist auch festgehalten: "Gegenüber den beiden seitlichen Grundgrenzen wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. An der nördlichen, seitlichen Grundgrenze wird ein Carport errichtet." In Ergänzung des vorgelegten Projektes wurde Folgendes festgestellt:

"Die östliche Abschlusswand des Carports wird derart gekürzt, dass das bestehende Fenster in der Feuermauer auf dem Grundstück 2213 nicht beeinträchtigt wird; dazu muss diese Abschlusswand um 20 cm in westlicher Richtung verschoben werden. Gleichzeitig jedoch wird der Abstellplatz in der vorgesehenen Größe ausgeführt, sodass sich eine Auskragung der Fahrbahnplatte im Ausmaß von 20 cm ergibt. Die Spalte zwischen der Grundgrenze und dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück 2213 wird durch Schottermaterial aufgefüllt, wobei hier ein Drainageschlauch eingelegt wird und zum Schutz vor Eindringen der Feuchtigkeit in die Kellermauern des Nachbarhauses eine vertikale Isolierung angebracht wird."

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des nördlich an das vorbezeichnete Grundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 2213 der Liegenschaft EZ 1336, KG Eichgraben. Sie war mit der Ausführung des bewilligten Projektes einverstanden.

Mit Bescheid der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 8. Oktober 1996 wurde - in Ergänzung der vorgenannten Bewilligung -

die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit einer zweiten Wohneinheit erteilt. Hiezu wurde ein Auswechslungsplan vorgelegt. Bezüglich der Raumeinteilung, Situierung und konstruktiver Ausbildung trat gegenüber dem ursprünglichen Projekt keine Änderung auf. Eine weitere baubehördliche Bewilligung vom 14. Jänner 1997 betraf die Unterteilung des Bades im Erdgeschoss in Bad und WC; auch diese Bewilligung hat für das gegenständliche Beschwerdeverfahren keine Bedeutung.

Mit Eingabe vom 8. Juni 2000 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung eines Abbruchauftrages, weil die Zweitmitbeteiligten bei Errichtung des bewilligten Wohnhauses nur einen Abstand von 2,60 m zur Grundstücksgrenze eingehalten hätten.

Anlässlich der Durchführung des Lokalaugenscheines am 14. September 2000 wurde festgestellt, dass die Kelleraußenwand - eine massive Wand - in einem Abstand von 2,80 m von der angenommenen Grundgrenze (Außenkante des Einfriedungssockels) des Anrainergrundstückes Nr. 2213 situiert ist. Weiters wurde festgehalten, dass die Kelleraußenwand mit einer Wärmedämmung in einer Stärke von 10 cm versehen sei, sodass ein Abstand von 2,70 m zur Grundgrenze optisch vorliege.

Im Bereich des seitlichen Bauwichs des Gebäudes der zweitmitbeteiligten Parteien zum Grundstück der Beschwerdeführerin befindet sich kein Fenster, die Außenwand des Gebäudes der Beschwerdeführerin ist ca. 0,50 m von der hier relevanten Grundgrenze entfernt. In diesem Bereich befindet sich im Kellerbereich des Gebäudes der Beschwerdeführerin ein Raum mit Teeküche, wobei ein Nebenfenster im Bereich der Feuermauer angeordnet wurde (Milchglas mit eingebautem Lüfter). Weiters ist ein Schmutzwasserablauf im Bereich der Grundgrenze sichtbar. (Nach Angabe der Beschwerdeführerin wurde dieser Ablauf bereits still gelegt. Im Erdgeschoss befindet sich im Bereich der Grundgrenze ein Schlafraum ohne Fenster. Der beigezogene Bausachverständige führte aus:

"Bezüglich der Verminderung des seitlichen Bauwichs um ca. 20 cm bzw. 30 cm ergibt sich bezüglich Ortsbild und Belichtung zu Hauptfenstern, desgleichen bezüglich Brandschutz keine wesentliche Änderung zur projektsgemäßen Ausführung (3 m Bauwich).

..."

Mit Antrag vom 25. September 2000 begehrte die Beschwerdeführerin, die Errichtung des bewilligten Carports durch die zweitmitbeteiligten Parteien sofort zu verbieten.

Mit "Bauanzeige" vom 10. November 2000, welche die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien als Bauansuchen gewertet wissen wollten, begehrten sie die Bewilligung der "Lageänderung des mit Bescheid vom 24.7.96/8.10.96 und 14.1.97 baubehördlich bewilligen Einfamilienhauses".

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde beauftragte in der Folge den Sachverständigen des NÖ Gebietsbauamtes III St. Pölten mit der Erstellung eines Lageplans.

Mit Schreiben vom 16. Jänner 2001 wurde unter Vorlage dieses Lageplanes vom Sachverständigen ausgeführt:

"Durch die Verringerung des seitlichen Bauwichs von 3 m auf 2,82 m ergibt sich bezüglich Ortsbild, Belichtung des Hauptfensters und bezüglich des Brandschutzes keine wesentliche Änderung bzw. entsprechend § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung besteht keine nachteilige Beschränkung des Anrainerrechtes.

Weiters wird auf den Lokalaugenschein vom 11.8.2000 (richtig: 14.9.2000) verwiesen, wo der bauliche Zustand des derzeitigen Bestandes beschrieben ist."

Im vorgelegten Lageplan ist die Lage des bewilligten Gebäudes der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien mit 2,82 m zur Grundstücksgrenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin eingezeichnet.

Die Beschwerdeführerin sprach sich in ihren Einwendungen vom 6. Februar 2001 gegen die Bewilligung der Lageänderung des Einfamilienhauses der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien aus. In der Bauverhandlung vom 2. Mai 2000 wurde festgehalten, dass an der Gebäudeaußenfront eine 10 cm starke Wärmeisolierung (Styroporplatten) aufgebracht wurde, sodass das Mauerwerk selbst einen Abstand von 2,82 m zur Grundgrenze besitze. Auf Grund dieser Abstände werde auch das geplante Carport schmäler. Im Bereich der Anrainerin W. (Beschwerdeführerin) befinde sich ein Bauobjekt ca. 45 bis 50 cm von der Grundgrenze entfernt. In diesem Objekt befinde sich im Grenzbereich auf Kellerniveau ein Abstellraum (vom Garten aus begehbar), im Obergeschoss ein Schlafzimmer und straßenseitig ein Carport. Die Außenwand sei im Wesentlichen als Feuermauer ausgebildet, ein Nebenfenster (Milchglas mit eingebautem Lüfter) in der Größe von 50 cm x 30 cm sei vorhanden.

Im Gutachten führte der beigezogene Bausachverständige aus:

"Auf Grund des geschilderten Sachverhaltes besteht seitens des bautechnischen Sachverständigen gegen die Erteilung der nachträglichen Bewilligung kein Einwand, da laut § 54 der NÖ Bautechnikverordnung 1996 allein durch die Anordnung des Anrainerbauwerks kein Widerspruch betreffend Ortsbild und weiters keine Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf Hauptfenster besteht. Weiters bestehen bezüglich Brandschutz und in hygienischer Hinsicht keine Bedenken."

Die Beschwerdeführerin wendete ein, dass sich das auf ihrem Grundstück errichtete Gebäude von der gemeinsamen Grundgrenze 55 cm entfernt befinde, die tatsächliche Grundstücksgrenze liege im Vergleich zur Markierung in roter Farbe im Plan des Geometers 15 cm südlich. Auf die Ungenauigkeit der Katastermappe von wenigstens 15 cm werde hingewiesen. An der Grundstücksgrenze befinde sich eine Begrenzungsmauer, errichtet von der Beschwerdeführerin vor ca. 50 Jahren; diese liege ausschließlich auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin. Darüber hinaus bestehe ruhiger Besitz der Beschwerdeführerin an dieser Mauer seit wenigstens 50 Jahren und liege somit Ersitzung vor. Das auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befindliche, vom Gutachter genannte Fenster sei kein Nebenfenster. Es sei das einzige Fenster an der Südseite des Hauses der Beschwerdeführerin. Der hinter dem Fenster liegende Raum sei seit 1965 als Küche ausgestattet. Unmittelbar hinter dem Fenster liege innenseitig eine Abwasch mit Kalt- und Warmwasserzufuhr und ein Geschirrspüler. Auch ein Kühlschrank und ein Elektroherd mit vier Kochplatten und ein Backrohr seien vorhanden. Schließlich seien Einrichtungen für Geschirrablagen und dergleichen vorhanden, ebenso eine Ofenheizung. Es befänden sich dort nicht Kellerräumlichkeiten, sondern Teile von Wohnungen des Hauses. Durch die bisherige Bauführung der zweitmitbeteiligten Parteien seien Setzungen und Risse im Gebäude der Beschwerdeführerin entstanden. Durch die Errichtung des Carports werde es zu weiteren Beeinträchtigungen am Haus der Beschwerdeführerin kommen. Der von der Bauordnung vorgesehene Lichteinfall auf das Küchenfenster an der Südseite des Hauses der Beschwerdeführers sei nicht gewährleistet. Der Bauwich sei verletzt.

Der Sachverständige führte hiezu ergänzend aus:

"Im Akt der Anrainerin W. (Beschwerdeführerin) liegt aus früheren Zeiten kein Plan mit Genehmigungsklausel auf. Ein Plan aus 1967 - Bestandsplan der scheinbar dem Bestand entsprechen könnte - weist im Kellerbereich an der Grundgrenze einen Abstellraum auf. Der Einbau einer Küche und diverser Wohnmöglichkeiten, wie beschrieben durch den Anrainervertreter, wurde weder durch Bauanzeige noch Baugenehmigung kundgetan.

Auf Grund der Einrichtung der Küche kann von einer erhöhten Brandgefahr gesprochen werden. Da im Bereich der Grundgrenze auch zu damaligen Zeiten eine Feuermauer vorgesehen war, wäre diesbezüglich ein eigenes Verfahren einzuleiten. Weiters wird festgehalten, dass das bestehende Küchenfenster im Bereich der Feuermauer nicht als Hauptfenster zu betrachten ist, insbesondere da die Raumnützungsänderung nicht bekannt gegeben wurde."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 10. Mai 2001 wurde den zweitmitbeteiligten Parteien "die baubehördliche Bewilligung für die Lageänderung des Einfamilienhauses" erteilt.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, durch die Nichteinhaltung des Bauwichs seien die Bestimmungen über die Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster des Hauses der Beschwerdeführerin verletzt. Das Fenster an der Südseite des Hauses der Beschwerdeführerin sei ein Hauptfenster. Die vom Geometer vorgenommene Vermessung sei unrichtig. Die Grundstücksgrenze sei nicht in einem ordnungsgemäßen Verfahren festgestellt worden. Die behauptete Ersitzung der Beschwerdeführerin sei nicht berücksichtigt worden.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. September 2001 wurde diese Berufung als unbegründet abgewiesen. Die Marktgemeinde Eichgraben verfüge über keinen Bebauungsplan, weshalb § 54 der NÖ Bauordnung 1996 anzuwenden sei. Diese Bestimmung sehe keinen gesetzlichen Mindestabstand vor. Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Eichgraben habe in den Jahren 1980 und 1981 eine Neuvermessung stattgefunden, die Mappenblätter seien seither "mit gesicherten Grenzen" ausgewiesen. Das Einfamilienhaus mit Carport sei erstmalig mit Bescheid vom 24. Juli 1996 baubehördlich genehmigt worden. Bei dem baubehördlich bewilligten Zubau zu dem bestehenden Haus der Beschwerdeführerin, welcher im Jahre 1964 baubehördlich bewilligt worden sei, sei im Punkt 3 der Verhandlungsschrift vorgeschrieben, die Begrenzungsmauer als Brandschutzmauer auszubilden. Gleichzeitig habe sich die damalige Grundstückseigentümerin bereit erklärt, unter der Voraussetzung, dass auch sie das Recht habe, einen geplanten Zubau bis an die Grundgrenze zu führen, den Zubau bis an die Grundgrenze zu gewähren. Dem Ansuchen um Lageänderung des Einfamilienhauses habe Folge gegeben werden können, da sich durch die Verringerung des seitlichen Bauwichs von 3 m auf 2,82 m bezüglich des Ortsbildes, der Belichtung des Hauptfensters und des Brandschutzes keine wesentliche Änderung ergebe bzw. entsprechend § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 keine nachteilige Beschränkung des Anrainerrechtes bestehe.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, das beim Gebäude der Beschwerdeführerin an der Grenze zum Grundstück der zweitmitbeteiligten Parteien errichtete Fenster sei gemäß § 4 Z. 1 und Z. 9 der NÖ Bauordnung 1996 nicht als Hauptfenster anzusehen, der Beschwerdeführerin stehe daher im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 kein subjektiv-öffentliches Recht auf ausreichende Belichtung dieses Fensters zu. Der Abstand der Gebäude zum Grundstück des Nachbarn sei im Beschwerdefall gemäß § 54 NÖ Bauordnung 1996 zu prüfen, da kein Bebauungsplan vorliege. Der Bauwich von 3 m könne daher auch unterschritten werden. Für die Anrainerin wäre nur die Einhaltung des 45gradigen Lichteinfalles auf Hauptfenster von Bedeutung. Beim bestehenden südseitigen Fenster der Beschwerdeführerin handle es sich jedoch lediglich um ein Nebenfenster. Es sei auch dem Bauaktenbestand über dieses Gebäude eine Bewilligung eines Hauptfensters bzw. eines Aufenthaltsraumes an dieser Seite nicht zu entnehmen. Für künftige bauliche Änderungen sei zu berücksichtigen, dass die Einhaltung eines Abstandes nicht nur beim Bauvorhaben der Grundstücksnachbarn verlangt werden könne, sondern auch zu berücksichtigen sei, dass die Beschwerdeführerin bei der Planung von allfälligen Aufenthaltsräumen im Sinne des § 39 Abs. 2 bis 5 NÖ Bautechnikverordnung 1997 selbst für eine ausreichende Belichtung Vorsorge zu treffen habe, allenfalls ein neues Gebäude auf ihrem Grundstück auch entsprechend zurückversetzen müsse. Den Planunterlagen zufolge betrage die Verringerung des seitlichen Abstandes zur Grundstücksgrenze insgesamt 18 cm. Berücksichtige man, dass 10 cm davon auf eine Wärmeisolierung entfielen, so käme in diesem Fall sogar bei Geltung eines Bebauungsplanes und damit eines Mindestabstandes von 3 m § 52 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996 zum Tragen, wonach Wärmeschutzverkleidungen an vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligten Gebäuden angebracht werden dürften. Im Hinblick auf das Carport ergebe sich keine für die

Beschwerdeführerin wesentliche Abänderung, zumal dieses schon im Jahre 1996 direkt an der Grundstücksgrenze bewilligt worden sei. Die Beschwerdeführerin sei daher in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m nicht verletzt worden. Fragen der Bauführung beträfen nicht die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eichgraben vom 10. Mai 2001 erteilte baubehördliche Bewilligung betreffend die "Lageänderung des Einfamilienhauses" der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien , welches (bezüglich Lage und Größe) mit Bescheid vom 8. Oktober 1996 baubehördlich bewilligt worden ist. Auf Grund der bewilligten Lageänderung des Einfamilienhauses darf dieses nunmehr anstelle des ursprünglich vorgesehenen Bauwichs von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze 2,82 m an das Grundstück Nr. 2213 der Beschwerdeführerin herangebaut werden. Dies hat zur Folge, dass sich die Breite des an der Nordwestseite des Grundstückes der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien projektierten und bewilligten Carports um 18 cm verringert.

Für die beiden benachbarten Grundstücke der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien und der Beschwerdeführerin besteht kein Bebauungsplan. Für die Errichtung eines Neu- oder Zubaus eines Bauwerks (siehe § 4 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996) ist daher § 54 NÖ Bauordnung 1996 maßgeblich. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"§ 54

Bauwerk 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 als 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."

Im Beschwerdefall steht ausser Streit, dass die Anordnung des bewilligten Gebäudes der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien auf ihrem Grundstück auch bei Nichteinhaltung eines Bauwichs von 3 m von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken nicht auffallend abweicht. Die Beschwerdeführerin vertritt jedoch die Auffassung, dass durch einen geringeren Bauwich als 3 m der Lichteinfall unter 45 Grad auf das bestehende Hauptfenster ihres Gebäudes beeinträchtigt würde. Die Behörden gehen demgegenüber davon aus, dass das zum Grundstück der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien gerichtete Fenster im Gebäude der Beschwerdeführerin kein Hauptfenster im Sinne der vorgenannten Gesetzesstelle sei. Diesbezüglich berufen sich die Behörden auf die Begriffsbestimmungen des § 4 Z. 1 und Z. 9 NÖ Bauordnung 1996.

Nach den in § 4 der NÖ Bauordnung 1996 enthaltenen Begriffsbestimmungen gelten im Sinne dieses Gesetzes als

Aufenthaltsräume: Räume, welche zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, ausgenommen Wirtschaftsräume (z.B. Küche) und Hauptfenster: Fenster, die zur ausreichenden Belichtung von Wohn-, Arbeits- und anderen Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster.

Ausgehend von dieser Rechtslage vermag es der Verwaltungsgerichtshof nicht als rechtswidrig zu erkennen, wenn die belangte Behörde in Bestätigung der Rechtsansicht der Baubehörden davon ausgegangen ist, dass das am Gebäude

der Beschwerdeführerin an der Südseite ihres Gebäudes eingebaute, zum Grundstück der zweitmitbeteiligten Parteien gerichtete, mit Milchglas ausgestattete Fenster in der Größe von 50 cm x 30 cm als Nebenfenster qualifiziert wurde, zumal - wie dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in der Bauverhandlung vom 2. Mai 2001 zu entnehmen ist - der hinter dem Fenster liegende Raum keine Wohnküche ist, die für den ständigen oder längeren Aufenthalt von Personen bestimmt ist, sondern als Wirtschaftsraum und damit als Arbeitsküche qualifiziert werden muss (vgl. hiezu die Ausführungen bei Hauer/Zaussinger, NÖ Baurecht, 6. Auflage, Anm. 2 zu § 4 Z. 1 BO, Seite 135). Hinzu kommt im Beschwerdefall, dass - wie von der belangten Behörde festgestellt und von der Beschwerdeführerin auch in der Beschwerde nicht bestritten - auf Grund der Baubewilligung aus dem Jahre 1967 an der Südseite des Gebäudes der Beschwerdeführerin zum Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber nur ein Fenster in der Größe von 50 cm x 30 cm für einen Abstellraum errichtet werden darf. Durch die Verringerung des Bauwichs von 3 m auf 2,82 m wird daher die Beschwerdeführerin in den ihr durch § 6 Abs. 2 Z. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 gewährleisteten subjektiv-öffentlichen Recht betreffend die ausreichende Belichtung der Hauptfenster ihres bestehenden bewilligten Gebäudes nicht verletzt.

Die Behörden hatten im Beschwerdefall aber auch zu prüfen, ob der Lichteinfall im Sinne des § 54 NÖ Bauordnung 1996 nicht nur auf Hauptfenster bestehender Gebäude, sondern auch auf diejenigen zukünftiger bewilligungsfähiger Neu- und Zubauten gewährleistet ist (siehe hiezu § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 und Hauer/Zaussinger, NÖ Baurecht, 6. Auflage, Anm. 6 zu § 54 BO, Seite 540, und Anm. 15 zu § 50 Abs. 3 Z. 2 BO, Seite 517).

In diesem Zusammenhang kommt im Beschwerdefall die von der belangten Behörde erwähnte Regelung des § 52 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996, wonach unabhängig von den Bestimmungen über den Bauwich Wärmeschutzverkleidungen bis 10 cm an vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligten Gebäuden angebracht werden dürften, nicht zur Anwendung. Diese Bestimmung kommt hier deshalb nicht zum Tragen, weil auf Grund der bestehenden Lageveränderung des Gebäudes eine neue Baubewilligung erforderlich war. Von der Notwendigkeit der Erteilung einer neuen Baubewilligung gingen auch die Baubehörden und die belangte Behörde selbst aus. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass für jedes Verrücken des Bauvorhabens eine neuerliche Bewilligung erwirkt werden muss (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. November 1992, Zl. 92/05/0201). Es sind zwar Einzelfälle denkbar, in denen durch eine geringfügige Verschiebung eines Bauwerks nicht vom Vorliegen eines rechtlichen "Aliud" auszugehen ist, dies kann jedoch bei einer Verringerung des dreimetrigen Bauwichs um 18 cm nicht mehr gesagt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072). Bedarf es aber einer neuen Baubewilligung infolge der festgestellten Lageänderung des Gebäudes, liegt keine für die Anwendbarkeit des § 52 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996 geforderte baubehördliche Bewilligung des Gebäudes vor dem 1. Jänner 1997 vor.

Für zukünftig bewilligungsfähige und demnach zulässige Gebäude gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin ist davon auszugehen, dass auch ihr Grundstück im ungeregelten Baulandbereich gemäß § 54 NÖ Bauordnung 1996 liegt. Bei Errichtung eines Neu- oder Zubaus auf ihrem Grundstück ist daher auch zu berücksichtigen, dass dieses Bauwerk in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder seiner Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken nicht auffallend abweicht. Wie der im Verwaltungsakt erliegenden Mappenkopie entnommen werden kann, sind die - auch in der weiteren Umgebung des Grundstückes der Beschwerdeführerin - befindlichen Gebäude fast ausschließlich in offener Bauweise errichtet und es sind daher sowohl seitliche Bauwiche eingehalten als auch Abstände zu den Straßenfronten ersichtlich. Zutreffend hat daher die belangte Behörde ausgeführt, dass bei Neuerrichtung oder Abänderung eines Bauwerkes auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin ein größerer Bauwich einzuhalten sein wird als dies durch das derzeit bestehende Gebäude erfolgt, weil sonst dieses Gebäude im Sinne des § 54 NÖ Bauordnung 1996 auffallend von den im Beurteilungsgebiet liegenden übrigen Bauwerken abweichen würde. Dass diesfalls die Beschwerdeführerin nicht ein Gebäude errichten könnte, bei welchem die Voraussetzungen des § 39 NÖ Bautechnikverordnung nicht eingehalten werden könnten, wurde von der Beschwerdeführerin weder vor den Verwaltungsbehörden noch in der Beschwerde selbst behauptet. Aus der Lage und der Form ihres Grundstückes ist für den Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich kein Hindernis zu erkennen. Die Beschwerdeführerin ist daher in dem von ihr geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 auf Einhaltung des Bauwichs nicht verletzt.

Gegen die Rechtmäßigkeit der Bewilligung des Carports wird von der Beschwerdeführerin nur vorgebracht, mit der

Ausführung desselben würde die Standsicherheit ihres Gebäudes beeinträchtigt. Insoweit sich dieses Vorbringen nur auf die tatsächliche Ausführung des bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde bewilligten Carports bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, dass die Vorschriften über die Ausführung von Bauten keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren begründen. Die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden ist eine Frage der Ausführung, nicht jedoch der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Z l . 96/05/0121). Mit der Verringerung des seitlichen Bauwichs an der Nordseite des Grundstückes der zweitmitbeteiligten Parteien wird nur die Breite des projektierten Carports, welches auch ursprünglich schon an der Grundgrenze errichtet werden durfte, verringert. Nachbarrechte gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 werden dadurch nicht berührt und von der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet.

Insoweit die Beschwerdeführerin eine Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuzeigen versucht, ist sie auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die Verfahrensrechte einer Partei nie weiter gehen als ihre materiellen Rechte (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. März 2000, Zl. 2000/05/0295). Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften könnte nur dann entscheidungserheblich sein, wenn damit eine Verletzung der behaupteten subjektivöffentlichen materiellen Rechte der Beschwerdeführerin verbunden wäre. Die behauptete Rechtsverletzung liegt jedoch wie oben dargelegt nicht vor.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 15. Juli 2003

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Nachbarrecht 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:2003:2002050743.X00

Im RIS seit

13.08.2003

Zuletzt aktualisiert am

03.02.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at