jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/1/30 98/05/0127

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2001

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1976 §118 Abs8;
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;
BauO NÖ 1976 §97 Abs3;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde

1. der Helga Stanzig in Klosterneuburg, 2. der Gertraud Kranister in Klosterneuburg, beide vertreten durch Dr. Romuald Artmann, Rechtsanwalt in Klosterneuburg, Stadtplatz 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Mai 1998, Zl. RU1-V-95243/02, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Magdalena Krainer in Wien, vertreten durch Dr. Christian Gassauer-Fleissner, Rechtsanwalt in Wien I, Rotenturmstraße 13), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der Zweitmitbeteiligten in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Das vorliegende Bauvorhaben der Zweitmitbeteiligten betrifft ein Wohnhaus für drei Wohnungen auf der Liegenschaft Klosterneuburg, Kierlingergasse 25-27. Der Erstbeschwerdeführerin gehört die (höhenmäßig darunter liegende) seitliche Nachbarparzelle Kierlingergasse 23, der Zweitbeschwerdeführerin die (darüber befindliche) seitliche

Nachbarparzelle Kierlingergasse 29. Das Vorhaben lässt sich in einen Gebäudetrakt im linken Bereich (bei der Grundgrenze zur Erstbeschwerdeführerin, nahe der Verkehrsfläche), einen Mitteltrakt und einen Trakt rechts oben (bei der Grundgrenze zur Zweitbeschwerdeführerin) gliedern. Aufgrund der Hanglage abfallend zur Kierlingergasse weist der linke vordere Trakt um ein Geschoss mehr auf als der rechte hintere Trakt, sodass sich das Dachgeschoss einerseits über dem ersten Stock, andererseits über dem Erdgeschoss befindet.

Die Beschwerdeführerinnen und der Nachbar O., dessen Grundstück an der Kierlingergasse gegenüber liegt und dem die Nordostseite des Vorhabens zugewendet ist, haben im Bauverfahren verschiedene Einwendungen erhoben.

Mit Bescheid vom 28. Februar 1995 erteilte das Stadtamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde erster Instanz der Zweitmitbeteiligten die Bewilligung zur Ausführung ihres Vorhabens; es wurde eine Reihe von Auflagen erteilt, wobei der Auflagenpunkt 23 die Verpflichtung enthielt, vor Baubeginn die Statik für die gesamte Bauanlage und den geologischen Nachweis zu erbringen, dass das Gebäude standsicher und gefahrlos errichtet werden kann. Die im innergemeindlichen Instanzenzug bestätigte Baubewilligung wurde von der belangten Behörde auf Grund von Vorstellungen der Beschwerdeführerinnen und des Nachbarn O. mit Bescheid vom 27. Juni 1996 aufgehoben. Die Vorstellungsbehörde verwies auf § 30 Abs. 1 erster und zweiter Satz NÖ BauO 1976, wonach alle Bauwerke auf tragfähigem Boden und in frostfreier Tiefe zu gründen seien; eine der Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit eines Gebäudes stelle somit dessen statische Sicherheit dar, worauf dem Nachbarn ein Rechtsanspruch zustehe. Dem werde durch den Auflagenpunkt 23 nicht Genüge getan, weil das statische Gutachten und der geologische Nachweis vor der Erlassung der Bewilligung eingeholt und den Vorstellungswerbern dazu Parteiengehör gewährt werden müsse. Die Vorstellungsbehörde verwies auch darauf, dass der Nachbar nur bezüglich der ihm zugewendeten Gebäudefront einen Anspruch auf Einhaltung der Gebäudehöhe hätte; sie führte aus, dass die Baubehörde ihre Annahme in Bezug auf die Gebäudehöhe angesichts der Einwendungen der Zweitbeschwerdeführerin ziffernmäßig nachprüfbar darzulegen habe.

Im zweiten Rechtsgang wurde von der Berufungsbehörde zur Frage, ob im Hinblick auf § 97 Abs. 3 NÖ BauO 1976 die Vorlage einer statischen Berechnung bzw. eines geotechnischen Gutachtens notwendig sei, die gutachtliche Äußerung des Amtssachverständigen Ing. E. vom 5. Mai 1997 eingeholt. Dort wird ausgeführt, eine abermalige Überprüfung des Baugrundstückes an Ort und Stelle am 30. April 1997 sowie die Untersuchung der baulichen Anlagen der Erstbeschwerdeführerin habe ergeben, dass diese offensichtlich nicht durch Einfluss von Hangwasser in Mitleidenschaft gezogen werden und ein dem Baualter entsprechendes Aussehen haben. Der Keller weise keine äußerlichen Merkmale einer starken Durchfeuchtung auf. Laut Auskunft des Nachbarn O. solle sich die Kierlingergasse über die bestehende Regenabflussrinne hinaus zu Zeiten starker Regenfälle in ein Gerinne verwandeln, sodass diese fallweise für den Fußgänger- und Autoverkehr unbenützbar werde. Angesichts des geschilderten Sachverhaltes werde die Erstellung eines geotechnischen Gutachtens für notwendig erachtet, um insbesondere beurteilen zu können, ob besondere Maßnahmen zur Baugrundsicherung notwendig seien.

Mit Schreiben vom 15. Mai 1997 legte die Bauwerberin geänderte Baupläne vor. Mit Schriftsatz vom 4. Juni 1997 äußerte sie sich zum Gutachten des Amtssachverständigen Ing. E. vom 5. Mai 1997 dahingehend, dass die Feststellungen des Amtssachverständigen nicht von Relevanz wären, zumal sie überwiegend auf Aussagen der Anrainer beruhten. Das Gutachten sei auch insoferne unschlüssig, als einerseits ein geotechnisches Gutachten für notwendig erachtet und andererseits festgestellt werde, dass kein Einfluss von Hangwasser auf das Grundstück der Erstbeschwerdeführerin stattfinde. Die Bauwerberin lehnte es ab, die Kosten eines ihrer Auffassung nach nicht erforderlichen Gutachtens zu tragen.

Diese Stellungnahme hielt die Berufungsbehörde dem Sachverständigen Ing. E. vor und forderte ihn auf, in einer Gutachtensergänzung zu klären, ob statische Berechnungen samt Konstruktionsplänen über die Tragfähigkeit von Konstruktionen, belasteten Mauerwerkskörpern sowie von anderen Bauteilen und der Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes zur baupolizeilichen Beurteilung des Ansuchens notwendig seien.

Vom 20. Juni 1997 stammt die als "Aktenvermerk" bezeichnete Stellungnahme der Ingenieurgemeinschaft P-P & Partner, staatlich befugte und beeidete Zivilingenieure für Bauwesen, die zuvor von der Berufungsbehörde zur Bekanntgabe der Kosten eines derartigen Gutachtens aufgefordert worden war. Diese Zivilingenieure erklärten darin

gegenüber der Baubehörde, dass die Bauführung für die Herstellung des Kellers aus technischer Sicht und auch hinsichtlich der ihnen aus der Umgebung bekannten Bodenverhältnisse sowie Grundwasserverhältnisse mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen problemlos bewerkstelligt werden könne.

In seiner Gutachtensergänzung vom 9. Juli 1997 führte Ing. E. unter Hinweis auf die neu vorgelegten Pläne u.a. aus:

"Bei dem gegenständlich geplanten Neubau handelt es sich um ein L-förmiges Bauwerk dessen Schenkel nordöstlich und nordwestlich am Grundstück angeordnet sind und dessen Geschoße entsprechend der Hanglage gestaffelt sind. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen beträgt 4m bzw. 6m und ist so angeordnet, dass das bestehende Bauwerk am Nachbargrundstück 509/3 zum Neubau einen Mindestbestand von 8,5m aufweist. Der Gebäudegegenstand zum südöstlich gelegenen Anrainergebäude 530/3 beträgt 7,5 m. In diesem Bereich des Gebäudes ist die Garage untergebracht und reicht die Fundierung dort bis auf ein relatives Niveau von -1,4m, was der Höhe von 254,10 m ü. A. entspricht. Die Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem anrainenden Grdst. 530/3 liegt ca. 2m unter dieser Höhenmarke was in etwa dem Erdgeschoßniveau des unterkellerten Nachbarhauses entspricht.

Die Kierlingergasse ist beidseitig zum überwiegenden Teil verbaut und das Grdst. im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet (ohne Einschränkungen wie z.B. Rutschhang) ausgewiesen.

Befund

Eine augenscheinliche Überprüfung des Baugrundstückes sowie der baulichen Anlagen bei der Anrainerin (Erstbeschwerdeführerin) Grdst. 530/1 hat ergeben, dass dieses nicht durch Hangwasser beeinträchtigt ist und der Keller des Anrainergebäudes keine äußeren Merkmale einer starken Durchfeuchtung aufweist.

Die umliegenden Bauwerke der unmittelbaren Nachbarschaft weisen auch keine Setzungsrisse oder sonstige Mauerverschiebungen auf, welche auf Setzungen hindeuten würden.

Der Neubau weist sowohl zu den Grundstücksgrenzen als auch zu der bestehenden Bebauung einen ausreichenden Abstand auf. Aus der letzten Planergänzung vom 16.05.1997 mit den Geländedarstellungen ist ersichtlich, dass Auswirkungen durch die Gründung des Neubaues auf die bestehende Bebauung nicht zu erwarten sind.

Die Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme vom 05.05.1997 sind damit überholt und als gegenstandslos zu betrachten.

Auf Grund der vorliegenden Planung halte ich fest, dass die Bauführung zur Herstellung des Bauvorhabens mit Keller aus technischer Sicht und auch hinsichtlich der aus der Umgebung bekannten Bodenverhältnisse, sowie Grundwasserverhältnisse mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen problemlos bewerkstelligt werden kann.

Im Hinblick auf den § 97 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1976 wird festgestellt, dass im gegenständlichen Bauverfahren die Vorlage einer statischen Berechnung für den Baukörper selbst und ein geotechnisches Gutachten hinsichtlich der Gründung und Hangsicherung zur Beurteilung aus baubehördlicher Sicht nicht notwendig sind."

In einer Stellungnahme dazu erklärten die Beschwerdeführerinnen, es sei nicht ersichtlich, weshalb trotz der gutachterlichen Stellungnahme vom 5. Mai 1997 nunmehr in der Stellungnahme desselben Sachverständigen vom 9. Juli 1997 eine solche geotechnische Untersuchung nicht mehr als notwendig empfunden werde.

Bezüglich der Gebäudehöhe legten die Beschwerdeführerinnen mit Schriftsatz vom 18. Juni 1997 eine Ablichtung eines Ausschnittes aus der Nordostansicht vor und verwiesen dabei auf eine (von ihnen rot schraffierte) Gebäudefront, bei der es sich um keine Giebelfläche handle, sodass die Gebäudehöhe höchstens 8 m betragen dürfe. Diese Front erstrecke sich vom Hauszugang (- 0,48 m) auf 10,32 m, sodass die Gebäudehöhe 10,80 m betrage. Diesbezüglich erstellte ein Amtssachverständiger des Amtes der NÖ Landesregierung am 8. September 1997 ein Gutachten und kam zum Ergebnis, das ausgehend von der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände die Gebäudehöhe 8,35 m betrage, weil der überdachte Geländeeinschnitt vor dem Hauseingang bei der Ermittlung der Gebäudehöhe (somit 10,35 m - 2,0 m) nicht zu berücksichtigen sei. Die zulässige Gebäudehöhe werde daher um 0,35 m überschritten.

Daraufhin überreichte Architekt DI. Z. namens der Bauwerberin Auswechslungspläne, wonach die Höhenkote des Schnittpunktes der Gebäudefront in diesem Eingangsbereich mit dem neuen Gelände nur mehr + 2,45 m betrage, sodass die Gebäudehöhe an dieser Front nur mehr 7,90 m und somit weniger als die zulässige Gebäudehöhe von 8,0 m betrage. Dazu brachten die Beschwerdeführerinnen in ihrer Stellungnahme vom 30. Oktober 1997 vor, dass die

maßgebliche Gebäudehöhe nun dadurch verringert werde, dass eine Einschüttung des Vordaches vorgenommen werde. Die Darstellung der Nordnordwestansicht stimme mit der Nordostansicht nicht überein, sodass es nicht möglich sei, die verglichene Geländehöhe eindeutig zu erkennen.

Diesbezüglich liegt ein Aktenvermerk eines Dipl. Ing. L. von der Baubehörde vom 21. November 1997 vor, wonach die Darstellung des Geländeverlaufes an der Stiegenhausfassade (diese Fassade ist nicht nur in der dem Nachbarn O. gegenüberliegenden Nordostansicht, sondern auch in der der Zweitbeschwerdeführerin gegenüberliegenden Nordwestansicht ersichtlich) grafisch korrekt dargestellt werde.

Mit Bescheid vom 19. Dezember 1997 gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Berufungen der Beschwerdeführerinnen und des Nachbarn O. abermals keine Folge; aus Anlass der Berufung wurde der erstinstanzliche Bescheid aber insofern abgeändert, als auf die zuletzt vorgelegten Pläne Bezug genommen und die Auflage Nr. 23 nicht mehr aufrecht erhalten wurde.

Zur der im Vorstellungsbescheid aufgegriffenen Forderung nach statischer Sicherheit, welcher nur durch eine unzulässige Auflage Rechnung getragen worden sei, führte die Berufungsbehörde aus, dass auf Grund der Novelle der NÖ BauO 1976 LGBl. 8200-10 in Verbindung mit der Druckfehlerberichtigung LGBl. 8200-11 § 30 leg. cit. am 1. Jänner 1996 außer Kraft getreten sei. Daher sei die Berufungsbehörde auf Grund dieser entscheidungsrelevanten Änderung der Rechtslage nicht mehr an die Rechtsansicht der Vorstellungsbehörde bezüglich der Anwendbarkeit des § 30 NÖ BauO 1976 gebunden. Es seien daher nur mehr die Anforderungen nach § 97 Abs. 3 NÖ BauO 1976 zu prüfen. Die Berufungsbehörde folgte der Beurteilung des Amtssachverständigen Ing. E. in seinem zweiten Gutachten vom 9. Juli 1997. Das erste Gutachten vom 5. Mai 1997 sei in sich unschlüssig gewesen, während im späteren Gutachten der Amtssachverständige in nachvollziehbarer Weise auf Grund der gegebenen örtlichen Verhältnisse zum Ergebnis gekommen sei, dass die Einholung eines statischen Gutachtens bzw. geologischen Nachweises nicht erforderlich sei.

Zur eingewendeten Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe wurde hinsichtlich beider Beschwerdeführerinnen darauf hingewiesen, dass an den jeweils ihnen zugewendeten Gebäudefronten die höchstzulässige Gebäudehöhe eingehalten werde. Im Zusammenhang mit der Berufung des Nachbarn O. wurde auf die Gebäudehöhe an der Gebäudefront im Kellereingangsbereich (Nordostansicht) eingegangen und ausgeführt, dass auf Grund des nachvollziehbaren Amtssachverständigengutachtens des Dipl. Ing. J. die zulässige Gebäudehöhe zunächst um 0,35 m überschritten worden sei, auf Grund der darauf erfolgten Planänderung, die von Dipl. Ing. L. überprüft worden sei, ergebe sich nur mehr eine (zulässige) Gebäudehöhe von 7,90 m. An der der Zweitbeschwerdeführerin gegenüberliegenden Gebäudefront betrage die Gebäudehöhe 5,275 m.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Vorstellungen als unbegründet ab. § 30 Abs. 1 erster und zweiter Satz NÖ Bau 1976 sei am 1. Jänner 1996 außer Kraft getreten, die seit dem 1. November 1997 geltende NÖ Bautechnikverordnung enthalte keine dieser Gesetzesbestimmung entsprechende Vorschrift. Es komme daher nur § 97 Abs. 3 NÖ BauO 1976 zur Anwendung. Diesbezüglich habe der bautechnische Amtssachverständige wohl zwei einander widersprechende Aussagen gemacht, er habe aber im zweiten Gutachten näher ausgeführt, weshalb er zu der von ihm geäußerten Ansicht gelangt sei. Insbesondere seien die vom Sachverständigen angeführten Gebäudeabstände von den Beschwerdeführerinnen nicht bestritten worden. Das Gutachten werde als schlüssig und vollständig angesehen; die Beschwerdeführerinnen seien dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Was die Höhenüberschreitung des in der Stellungnahme der Beschwerdeführerinnen vom 18. Juni 1997 bezeichneten Details der Nordostansicht betreffe, verwies die belangte Behörde darauf, dass dem Nachbarn ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe nur hinsichtlich der ihm zugewendeten Gebäudefront zustehe. Diese Gebäudefront sei aber dem Nachbarn O. zugewendet.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführerinnen in ihrem gemäß § 97 Abs. 3 NÖ BauO 1976 zustehenden Recht auf statische Sicherheit und in ihrem gemäß § 92 NÖ BauO 1976 zustehenden Recht auf Einhaltung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe verletzt. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin - eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das gegenständliche Bauverfahren wurde mit Ansuchen vom 9. März 1993 eingeleitet. § 57 Abs. 1 erster Satz der NÖ BauO 1996, LGBl. 8200-0, der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides im zweiten Rechtsgang bereits galt, sieht vor, dass die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind. Es kommt daher die NÖ Bau 1976 in der zuletzt durch die Novelle LGBl. 8200-14 geänderten Fassung (BO) zur Anwendung.

Im Zeitpunkt der Zustellung des Berufungsbescheides vom 19. Dezember 1997 galt insbesondere schon die Änderung der NÖ BauO 1976, LGBl. 8200-10 (in der Fassung der Druckfehlerberichtigung LGBl. 8200-11), wonach u.a. die §§ 30 bis 49 am 1. Jänner 1996 außer Kraft getreten sind; da dieses Gesetz keine Übergangsbestimmung enthielt, sind die Verwaltungsbehörden zu Recht von der Unanwendbarkeit des § 30 BauO 1976 ausgegangen.

Subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer werden gemäß § 118 Abs. 9 BO durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über

1.

den Brandschutz;

2.

den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;

3.

die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;

4.

die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und die Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Die Beschwerdeführerinnen haben im Bauverfahren eingewendet, dass durch die starke Quellbildung (offenbar auf dem Baugrundstück) die anrainenden Gebäude gefährdet würden, und die Einholung eines Bodengutachtens beantragt. In der Berufung wurde ergänzt, dass auf Grund der starken Quellbildung die Gefahr einer Hangrutschung bestehe.

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch zur NÖ BauO 1976 ausgesprochen, dass Anrainern in Fragen der Statik und Tragfähigkeit des Untergrundes ein Mitspracherecht insoweit zustehe, als sich eine Gefahr von der zu verbauenden Liegenschaft auf ihre Grundfläche zu erstrecken vermag (siehe das hg. Erkenntnis vom 10. November 1992, Zl. 92/05/0070, m.w.N.). Auch nach Außerkrafttreten des § 30 NÖ BauO 1976 muss im Zusammenhang mit § 118 Abs. 9 Z. 2 BO den Nachbarn ein Anspruch auf Einhaltung des § 97 Abs. 3 BO zugebilligt werden.

Nach dieser Bestimmung kann die Baubehörde die Vorlage statischer Berechnungen samt Konstruktionsplänen über die Tragfähigkeit von Konstruktionen, belasteten Mauerwerkskörpern sowie von anderen Bauteilen und den Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes verlangen, wenn dies zur baupolizeilichen Beurteilung des Vorhabens notwendig ist. Allein auf Basis dieser Rechtslage hatte die Berufungsbehörde zu prüfen, ob zur baupolizeilichen Beurteilung des Vorhabens ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes verlangt werden muss. Diesbezüglich hat der beigezogene Bausachverständige in seiner abschließenden Beurteilung vom 9. Juli 1997 unter Bedachtnahme auf die aktuellen Auswechslungspläne, die örtlichen Gegebenheiten und insbesondere die Abstände zu den Nachbargebäuden (vgl. in diesem Zusammenhang das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/05/0119) ausgeführt, dass die Vorlage einer statischen Berechnung für den Baukörper selbst und eines geotechnischen Gutachtens hinsichtlich der Gründung und der Hangsicherheit zur Beurteilung aus behördlicher Sicht nicht notwendig seien. Diesem Gutachten sind die Beschwerdeführerinnen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten, sodass die Berufungsbehörde ohne Rechtsirrtum dieses Gutachten der Entscheidung zugrundelegen konnte.

In der Beschwerdeschrift wird diesbezüglich nur auf die Ausführungen der belangten Behörde in ihrem im ersten Rechtsgang ergangenen Bescheid verwiesen. Die belangte Behörde gründete damals ihre Forderung, es müsse vor Erteilung der Baubewilligung ein statisches Gutachten und ein geologischer Nachweis eingeholt werden, allein auf § 30

Abs. 1 erster und zweiter Satz des § 30 NÖ BauO 1976 in der damals geltenden Fassung. Die Bindung an die tragenden Gründe eines Aufhebungsbescheides setzt aber, was die Beschwerdeführerinnen verkennen, eine gleich bleibende Sach- und Rechtslage voraus (hg. Erkenntnis vom 28. März 2000, Zl. 98/05/0224, m.w.N.).

Die Beschwerdeführerinnen machen nach wie vor eine Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe in dem von ihnen im Schriftsatz vom 18. Juni 1997 aufgezeigten Bereich geltend und bringen vor, dass dieser Bauteil der Liegenschaft der Zweitbeschwerdeführerin zugewendet sei. In dieser Eingabe ging es aber allein um jene von den Beschwerdeführerinnen durch rote Schraffierung hervorgehobene Front, die dem Nachbarn O. zugewendet ist; dies ergibt sich ja auch aus dem damaligen Vorbringen, dass es sich dabei eben nicht um eine Giebelfront handle. Der Zweitbeschwerdeführerin zugewendet ist die Fensterfront des Treppenhauses, welche aber einen Giebel aufweist. Nunmehr wird zur Ausführung im angefochtenen Bescheid, dass die Beschwerdeführerinnen durch eine Überschreitung der Gebäudehöhe an dieser Front nicht in ihrem Recht verletzt sein können, entgegnet, dass mit der letzten Planänderung eine Vordacheinschüttung im Bereich der dreieckig dargestellten Konstruktion eines Vorbaues erfolge und dass dieser Bauteil der Liegenschaft der Zweitbeschwerdeführerin zugewendet sei. Abgesehen davon, dass dieses Vorbringen erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof erhoben wurde, lässt es sich nach den Planunterlagen nicht nachvollziehen:

In der für die Zweitbeschwerdeführerin relevanten Nordwestansicht ist jener Vorbau, der den Eingang zum Kellergeschoss im vorderen Gebäudetrakt bildet, auf Grund des Geländeverlaufes überhaupt nicht ersichtlich. Aber auch hinsichtlich der absoluten Höhe dieses Vorbaues selbst kann von einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für diesen Bauteil keine Rede sein.

Ausgehend von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass der Nachbar nur eine Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe der ihm zugewendeten Gebäudefront geltend machen kann (siehe die Nachweise bei Hauer, der Nachbar im Baurecht5, 245), hat die belangte Behörde somit auch insoferne zu Recht die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen.

Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unberechtigt, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. Jänner 2001

Schlagworte

Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998050127.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at