

TE Vwgh Erkenntnis 2013/11/6 2010/05/0196

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.11.2013

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;

AVG §60;

BauO NÖ 1996 §4 Z9;

BauO NÖ 1996 §51 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §51 Abs3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §70 Abs1;

BauRallg;

B-VG Art119a Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der JA-H in L, vertreten durch Dr. Josef Wolfgang Deitzer, Rechtsanwalt in 2320 Schwechat, Wiener Straße 36-38/1/24, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 25. August 2010, Zl. RU1-BR-203/006-2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde L, vertreten durch Dr. Martin Getreuer, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Weyrgasse 6,

2. AB in L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Gemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde am 14. August 2002 eingegangenen Ansuchen beantragte die zweitmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung zum Neubau einer Kleingarage auf der Liegenschaft M.-Gasse 22 in L, wo sich bereits ein straßenseitig angeordnetes Haus befand.

An das Grundstück der Bauwerberin mit der Grundstücksnummer 1/165 grenzt östlich das Grundstück Nr. 1/172 an, westlich das Grundstück Nr. 1/166 der Beschwerdeführerin. Letzteres grenzt westlich an das Grundstück Nr. 1/241 an.

Im 2. Rechtsgang legte die Bauwerberin einen neuen Einreichplan vom 23. August 2008 samt Baubeschreibung und einem Lage- und Höhenplan des Baugrundstückes vor, der einem Prüfverfahren unter Einräumung von Parteiengehör unterzogen wurde. Die Garage werde in einem Abstand von 6,30 m von der Straßenfluchtlinie und unmittelbar an die Grundgrenze und an das Wohnhaus angebaut. Das Fußbodenniveau der Garage werde demgegenüber dem Gehsteig abfallenden Gelände entsprechend 61 cm unter dem Gehsteigniveau zu liegen kommen. Die Feuermauer der Garage werde eine maximale Höhe von 3 m über dem vorhandenen Gelände erreichen.

Die Beschwerdeführerin wiederholte ihre Einwendungen zur Einschränkung des Lichteinfalls auf ihre Hauptfenster. Es sei nicht berücksichtigt worden, dass das Grundstück der Bauwerberin aufgrund der an der Grundstücksgrenze gelegenen Böschung unter dem Niveau der Grundstücksgrenze liege; die Höhenlage sei jedoch an der Grundstücksgrenze vermessen worden. Auf Grund der gegebenen Hanglage sowohl des Baugrundstücks als auch des Grundstücks der Beschwerdeführerin würde die Gebäudehöhe die im Plan angegebene Höhe von 2,60 m überschreiten. Die Errichtung eines 3 m hohen Bauwerks (Feuermauer) zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin widerspreche den Bestimmungen der Bauordnung und verletze den Lichteinfall auf die Hauptfenster auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück sei offen oder gekuppelt zu bebauen. Die Bauwerberin dürfe das Nebengebäude im seitlichen Bauwich nur zum Grundstück Nr. 1/172 (also zur östlichen, dem Grundstück der Beschwerdeführerin abgewandten Grundstücksgrenze) in gekuppelter Form errichten, da auf diesem Grundstück schon in gekuppelter Bebauungsweise gebaut worden sei. Auch die Beschwerdeführerin habe an ihre westliche Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 1/241 anbauen müssen. Bei gekuppelter Bebauungsweise sei der seitliche Bauwich gemäß § 51 Abs. 3 BauO freizuhalten.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. März 2010 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin abgewiesen und der Bauwerberin anhand der im Zuge des Berufungsverfahrens abgeänderten Pläne die Bewilligung zur Errichtung einer Garage und zur widmungsgemäßen Benützung nach erbrachter Fertigstellungsanzeige erteilt. Begründend wurde ausgeführt, dass die verfahrensgegenständliche Garage eine maximale Gebäudehöhe von 3 m aufweise und daher bauordnungskonform sei. Aus dem vorgelegten Lage- und Höhenplan ergebe sich, dass die Bauwerberin auf ihrem Grundstück bereits ein Gebäude in offener Bebauungsweise errichtet habe. Die Errichtung eines Nebengebäudes im seitlichen Bauwich sei somit zulässig.

Die dagegen erhobene Vorstellung wurde mit dem nun in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 25. August 2010 abgewiesen. Die Bebauungsweisen würden sich nur auf Hauptgebäude beziehen; nur durch diese könnten sie erfüllt werden. Somit könne auch das in § 70 Abs. 1 letzter Satz BauO genannte Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise nur durch die Errichtung eines Hauptgebäudes, nicht aber durch die Errichtung eines Nebengebäudes verbraucht werden. Bei einer gekuppelten Bebauungsweise seien auch lediglich die zwei Hauptgebäude, nicht aber zwei Nebengebäude oder ein Hauptgebäude an ein Nebengebäude an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen. Das Baugrundstück der Bauwerberin sei bereits mit einem Hauptgebäude bebaut, das in offener Bebauungsweise errichtet worden sei. Bei der offenen Bebauungsweise sei gemäß § 51 Abs. 3 BauO ein seitlicher Bauwich von Nebengebäuden freizuhalten. Der Bauwerberin stehe frei, welchen seitlichen Bauwich, also jenen zum Grundstück der Beschwerdeführerin oder jenen an der östlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 1/172, sie von Nebengebäuden freihalte. Daran ändere auch die derzeit vorhandene Bebauung auf dem östlichen Nachbargrundstück nichts, selbst wenn das Hauptgebäude auf diesem Grundstück in einer gekuppelten Bebauungsweise zum Baugrundstück errichtet worden wäre, da das verfahrensgegenständliche Baugrundstück in einer offenen Bebauungsweise bebaut und bisher in beiden seitlichen Bauwichen noch kein Nebengebäude bewilligt oder errichtet worden sei. Da somit der seitliche Bauwich des Baugrundstücks zum östlichen Nachbargrundstück Nr. 1/172 frei von jeglichen Nebengebäuden sei, dürfe die

Bauwerberin das verfahrensgegenständliche Nebengebäude in Form einer Kleingarage im Bauwich zum Grundstück Nr. 1/166 der Beschwerdeführerin errichten, ohne dass die Beschwerdeführerin dadurch in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt werde.

Laut der erteilten Baubewilligung erreiche die verfahrensgegenständliche Kleingarage lediglich eine maximale Gebäudehöhe von 3 m, sodass die Beschwerdeführerin auch auf Grund dieser Reduzierung in ihrem Belichtungsrecht nicht verletzt werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, kostenpflichtig aufzuheben.

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

Die mitbeteiligte Gemeinde erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Bauwerberin beteiligte sich am Beschwerdeverfahren nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdepunkt bringt die Beschwerdeführerin vor, dass sie sich im Recht auf ordnungsgemäße Anwendung der Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung zur Wahrung der subjektivöffentlichen Anrainerrechte, insbesondere durch unrichtige Anwendung der Bestimmung des § 51 BauO hinsichtlich der Situierung des Bauwerks sowie durch undeutliche und mangelhafte Feststellung der Gebäudehöhe des Nebengebäudes und dadurch im Recht auf ausreichende Belichtung der bereits bestehenden bzw. künftig entstehenden Fenster von Aufenthaltsräumen, verletzt erachte.

Die Beschwerde bringt vor, laut den Einreichunterlagen und dem bekämpften Bescheid würde eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschritten, wobei jedoch, wie sich aus den vorgelegten Plänen ergebe, die gegenständliche Garage nicht auf Niveau des Erdgeschoßes des auf dem Grundstück der Bauwerberin gelegenen Gebäudes errichtet werde, sondern die Fußbodenoberkante der Garage zumindest 1 m bis 1,5 m über dem Fußbodenniveau dieses Gebäudes liege. Dies ergebe sich eindeutig aus dem Einreichplan (Schnitt A-A), aus dem ersichtlich sei, dass die Fußbodenoberkante auf Höhe der Mitte der Hauseingangstüre situiert sei. Daraus ergebe sich, dass das zu errichtende Gebäude durch Anschüttung des Niveaus auf dem Grundstück der Bauwerberin erfolge. Auf Grund der Situierung der gegenständlichen Garage und der dort vorherrschenden Hanglage sei auch die ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume in dem bereits auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin errichteten Haus nicht gegeben.

Es hätten auch Feststellungen hinsichtlich der Höhe der gegenständlichen Garage in Bezug auf das Wohnhaus der Bauwerberin getroffen werden müssen, da, wie sich aus der Baubeschreibung und den Plänen ergebe, der Garagenboden zumindest 1 m über Niveau der im Erdgeschoß gelegenen Wohnräume des Wohnhauses der Bauwerberin situiert sei.

Im bekämpften Bescheid sei festgestellt worden, dass im gegenständlichen Bereich offene oder gekuppelte Bebauung vorgeschrieben sei. Die Beschwerdeführerin habe ihr Haus auf dem Grundstück Nr. 1/166 an die Grundstücksgrenze des westlich gelegenen Grundstücks Nr. 1/241 anbauen müssen, da durch das Bauwerk auf Grundstück Nr. 1/241 das Wahlrecht bereits verbraucht gewesen sei. Auch auf dem östlich des Grundstücks der Bauwerberin gelegenen Grundstück Nr. 1/172 sei bereits ein Bauwerk errichtet, welches zum Grundstück der Bauwerberin Nr. 1/165 gekuppelt sei. Dies ergebe sich aus dem Einreichplan.

Die Beschwerdeführerin bestreite die Auffassung der belangten Behörde, der Bauwerberin stünde es auf Grund des Umstandes, dass bereits ein Altbestand auf dem Baugrundstück in offener Bebauungsweise errichtet worden sei, frei, Nebengebäude an einer ihr zur Wahl stehenden Grundstücksgrenze zu bauen. Gemäß § 51 BauO sei nämlich bei der Baubewilligung auf die bereits vorhandenen Bauwerke der Nachbargrundstücke Bedacht zu nehmen. Da auf beiden benachbarten Grundstücken bereits Bauwerke in gekuppelter Bebauungsweise errichtet worden seien, dürfe die gegenständliche Garage nicht an der dem Grundstück der Beschwerdeführerin zugewandten Seite errichtet werden, sondern entsprechend der vorhandenen Kuppelung bei dem östlich gelegenen Grundstück Nr. 1/172.

Im Hinblick auf dieses Vorbringen sei der entscheidungswesentliche Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt worden und der Bescheid in rechtswidriger Weise mit Begründungsmängeln behaftet.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Im Beschwerdefall sind die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 in der Fassung LGBl. 8200-16 maßgeblich.

§ 6 BauO lautet auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

(...)

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

(...)

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.

(...)"

Die Beschwerdeführerin ist Nachbarin im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 leg. cit. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht, und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0136, mwN).

Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BauO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzesbestimmung festgelegten subjektiv-

öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025, mwN).

Gemäß § 4 Z 5 BauO gilt im Sinne dieses Gesetzes als Bauwich der vorgeschriebene Mindestabstand eines Gebäudes zu den Grundstücksgrenzen (seitlicher und hinterer Bauwich) oder zur Straßenfluchtlinie (vorderer Bauwich).

Die §§ 51 und 70 BauO lauten auszugsweise:

"§ 51

Bauwerke im Bauwich

(1) Im seitlichen und hinteren Bauwich dürfen Nebengebäude und -teile errichtet werden, wenn

1.

der Bebauungsplan dies nicht verbietet,

2.

die Grundrissfläche dieser Nebengebäude und -teile insgesamt nicht mehr als 100 m² und

3. die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und -teile nicht mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(2) ...

(3) Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bebauungsweise muss der seitliche Bauwich, bei der offenen Bebauungsweise und der freien Anordnung von Gebäuden ein seitlicher Bauwich von Nebengebäuden freigehalten werden.

(...)

§ 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:

(...)

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; (...)

(...)

4. offene Bebauungsweise

an beiden Seiten ist ein Bauwich einzuhalten; (...) (...)

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.

(...)"

Wie sich aus § 6 Abs. 2 Z 3 BauO ergibt, besteht ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Bestimmungen über die Bebauungsweise nur in dem Umfang, als diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z 9 leg. cit.) der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn dienen. Anders als bei der Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise im Bebauungsplan, die einen Anbau an die seitliche Grundgrenze und damit die Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf

ein allfälliges Hauptfenster eines Gebäudes am Nachbargrundstück ermöglicht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049), dient die Festlegung der offenen Bebauungsweise, bei der an beiden Seiten ein Bauwuch einzuhalten ist, der Erzielung einer ausreichenden Belichtung von Hauptfenstern des Nachbargebäudes im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 BauO, und kommt dem Nachbarn insofern ein subjektiv-öffentliches Recht zu.

Für das Baugrundstück war nach dem im fraglichen Zeitpunkt maßgeblichen Bebauungsplan (nach § 73 Abs. 3 BauO werden anhängige Bauverfahren durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt) - was in der Beschwerde nicht in Zweifel gezogen wird - ein Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise festgelegt. Dieses Wahlrecht wurde bereits im Sinne des § 70 Abs. 1 letzter Satz BauO im Hinblick auf das bestehende Gebäude verbraucht. Auf die Bebauung der Nachbargrundstücke kommt es daher nicht (mehr) an.

Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, dass hinsichtlich des Bestandes auf dem Baugrundstück die offene Bebauungsweise eingehalten wurde, sie vermeint jedoch, dass das projektierte Nebengebäude an die östliche Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 1/165 anzukuppeln sei, da gemäß § 51 Abs. 3 BauO auf die bereits vorhandenen Bauwerke der Nachbargrundstücke Bedacht zu nehmen sei.

Die genannte Bestimmung bezieht sich unzweifelhaft auf den jeweiligen Bauplatz, nicht aber auf benachbarte Grundstücke, sodass die für diesen Bauplatz zulässige Bebauungsweise Maßstab für die Zulässigkeit der Bebaubarkeit eines Bauwuchs iSd Abs. 3 dieser Bestimmung ist. Anders als § 70 Abs. 1 letzter Satz BauO sieht § 51 Abs. 3 leg. cit. eine Berücksichtigung bereits bestehender Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht vor. Bei einer offenen Bebauungsweise ist am Bauplatz ein seitlicher Bauwuch von Nebengebäuden freizuhalten, wobei in Ermangelung weiterer Festlegungen die freie Wahl, an welcher Seite der bei der offenen Bebauungsweise beidseits einzuhaltende seitliche Bauwuch freigehalten wird, beim Bauwerber liegt. Dies hat die belangte Behörde auch zutreffend angenommen.

Die belangte Behörde hat festgestellt, dass nach dem vorgelegten Projekt der seitliche Bauwuch zum östlichen Grundstück Nr. 1/172 weiterhin frei ist. Die Situierung der projektierten Garage an der westlichen, zum Grundstück der Beschwerdeführerin gerichteten Grundstücksgrenze kann somit nicht als rechtswidrig erkannt werden.

Mit den Beschwerdeausführungen zur Höhenlage der Garage (auch im Verhältnis zum Wohnhaus der Bauwerberin) und zur auf dem Baugrundstück gegebenen Hanglage verkennt die Beschwerdeführerin, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, das die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes zum Gegenstand hat. In einem Projektgenehmigungsverfahren kommt es etwa nicht darauf an, welcher Zustand besteht, sondern darauf, welcher Zustand durch die Verwirklichung des Projekts herbeigeführt werden soll (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 28. Mai 2013, Zl. 2012/05/0208, und vom 28. September 2010, Zl. 2009/05/0316).

Wie die Beschwerdeführerin selbst zugibt, ist den Einreichunterlagen und dem bekämpften Bescheid zu entnehmen, dass die Gebäudehöhe der projektierten Garage 3 m nicht überschreitet. Deshalb war auch keine weitere Prüfung einer allfälligen Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin vorzunehmen, da eine solche Prüfung gemäß § 51 Abs. 1 Z 3 BauO nur vorgesehen ist, wenn auf Grund der Hanglage des Grundstücks die Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten wird. Da somit die Anordnungen des § 51 Abs. 1 BauO hinsichtlich des projektierten Bauvorhabens erfüllt wurden, konnte die Beschwerdeführerin durch die Bewilligung dieses Projekts nicht in einem subjektiven Nachbarrecht iSd § 6 Abs. 2 Z 3 BauO verletzt werden.

Die behauptete Geländeanschüttung findet im Einreichplan keine Deckung. Die Darstellung "Schnitt A-A" weist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin keine Einzeichnung der südseitig gelegenen Hauseingangstüre auf, sondern zeigt die nordseitige Gebäudefront aus der Innenperspektive, da es sich um die zeichnerische Darstellung eines "aufgeschnittenen" Gebäudes handelt. Die vermeintliche Hauseingangstüre stellt tatsächlich die nordseitige Ausgangstüre des Kellergeschoßes zum Garten dar. Die Beschwerdeführerin verkennt offenbar, dass sich die Fußbodenoberkante der Garage wohl oberhalb des Fußbodens des Kellergeschoßes, aber unterhalb des Fußbodens des Erdgeschoßes befindet. Damit ist den damit zusammenhängenden Ausführungen der Boden entzogen.

Es ist auch nicht erkennbar, dass die belangte Behörde bzw. die Baubehörde nicht die entscheidungswesentlichen Feststellungen zur Beurteilung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens getroffen hätte. Zur Feststellung nicht entscheidungswesentlicher Sachverhalte, wie beispielsweise der Höhenlage der gegenständlichen Garage in Bezug auf

das Wohnhaus der Bauwerberin und der Bebauungsweisen der benachbarten Liegenschaften, ist die Behörde nicht verpflichtet. Die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführten vermeintlichen Feststellungsmängel sind offenbar auf einen Rechtsirrtum der Beschwerdeführerin hinsichtlich des entscheidungswesentlichen Sachverhalts zurückzuführen.

Auch die behaupteten Begründungsmängel liegen nicht vor. Sowohl die Berufungsbehörde als auch die den Berufungsbescheid billigende aufsichtsbehördliche Entscheidung sind im Sinne einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgungsmöglichkeit hinreichend begründet. Hinsichtlich eines aufsichtsbehördlichen Bescheides genügt es, wenn die Vorstellungsbehörde in der Begründung ihres Bescheides zum Ausdruck bringt, dass sie die Begründung des Berufungsbescheides für zutreffend hält (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049). Im gegenständlichen Fall hat die belangte Behörde aber darüber hinaus umfassende Ausführungen hinsichtlich der Bebauungsweise und zum Vorliegen der weiteren Voraussetzungen für die Bewilligung des Bauprojekts getroffen.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 6. November 2013

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Nachbarrecht Nachbar
Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050196.X00

Im RIS seit

04.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at