

TE Vwgh Erkenntnis 2014/4/8 2011/05/0091

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.04.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §54;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §70 Abs1 Z1;

BauO NÖ 1996 §70 Abs1 Z2;

BauRallg;

BauTV NÖ 1997 §39 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der E G und 2. der E R, beide in L, beide vertreten durch Mag. Thomas Stenitzer und Mag. Kurt Schick, Rechtsanwälte in 2136 Laa an der Thaya, Rathausgasse 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. April 2011, Zl. RU1- BR-1472/001-2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Ing. W K in L, 2. M K in L, 3. Stadtgemeinde L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Mit Schreiben vom 7. Mai 2010 beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien (in der Folge: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Kirchenplatz 2 der KG L.

Die Beschwerdeführerinnen sind Eigentümer des nordöstlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde beraumte für den 1. Juli 2010 eine mündliche Bauverhandlung an, zu welcher unter anderem die Beschwerdeführerinnen geladen wurden.

Mit am 25. Juni 2010 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangtem Schreiben erhoben die Beschwerdeführerinnen Einwendungen gegen das Bauvorhaben und brachten dazu im Wesentlichen vor, dass der Lichteinfall in dem von ihnen bewohnten Innenhof geringer sein werde, als dies vorher der Fall gewesen sei. Die Fenster von ihrem Schlafzimmer, Bad und Wohnzimmer seien in Richtung des neuen Bauvorhabens ausgerichtet. Aus diesem Grund würden sie sich in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt fühlen und Einspruch gegen die Höhe des Gebäudes erheben.

In einem im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung vorgelegten Schreiben vom 1. Juli 2010 führten die Beschwerdeführerinnen aus, nach § 54 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) sei ein Bauwerk unzulässig, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt werde. Das Baugrundstück grenze im Norden an die Nachbarliegenschaft, und das geplante Bauwerk verhindere einen Lichteinfall auf die Hauptfenster möglicher Gebäude auf der Nachbarliegenschaft.

In der mündlichen Bauverhandlung wurde weiters festgehalten, dass sich das Baugrundstück im Bauland-Kerngebiet im unregelten Baulandbereich befinde.

Auf Ersuchen der mitbeteiligten Stadtgemeinde erstattete der bautechnische Amtssachverständige Dr. K. ein bautechnisches Gutachten vom 17. August 2010, welches auch eine Beurteilung gemäß § 54 BO enthielt. In diesem Gutachten wurde zunächst der Umgebungsbereich durch Fotos dokumentiert und der relevante Baubestand der Umgebung verbal beschrieben. Demnach sei die Umgebung von einer heterogenen Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhen und von einer homogenen Bebauung hinsichtlich der Bauweise geprägt. Als allgemein zugänglicher Ort, von dem aus das geplante Objekt zugleich mit anderen Objekten sichtbar sei, sei der Kirchenplatz oberhalb der Kirche von Bedeutung. Vom Standort westlich der Kirche im Bereich der Verlängerung der B. Gasse würden die im Gutachten näher bezeichneten, dem Bauvorhaben umliegenden Objekte für die Beurteilung herangezogen. Weiters sichtbar seien das Kirchengebäude und die Baulichkeiten am östlichen Kirchenplatz, welche ebenfalls relevant für die Beurteilung seien. Der gesamte Kirchenplatz sei "geschlossen" bebaut, daher seien die vorhandenen Baulichkeiten jeweils zwischen beiden seitlichen Grundgrenzen errichtet. Das geplante Bauvorhaben solle ebenfalls zwischen den seitlichen Grundgrenzen und daher "geschlossen" errichtet werden.

Anschließend erfolgten eine tabellarische Darstellung der Gebäudehöhen der bestehenden Objekte im Beurteilungsgebiet sowie eine genauere verbale Beschreibung der jeweiligen Gebäudehöhen. Abschließend führte der Amtssachverständige in seinem Gutachten aus, dass insbesondere bei dem Objekt Kirchenplatz 2 eine offensichtliche Abweichung bezüglich der Höhe nicht gegeben sei, da "das geplante Bauvorhaben hinsichtlich der Traufen und Firsthöhen geringfügig unterhalb der bestehenden des genannten Objektes" bleibe. Weiters sei das Schulgebäude in der B. Gasse höher errichtet und die weiteren Wohnhäuser am Kirchenplatz niedriger. Hinsichtlich der Bauweise liege eine einheitliche Verbauung im Beurteilungsgebiet vor, in welche sich das Bauvorhaben eingliedere.

Auf Grund der Erhebungsergebnisse, ausgehend von der maßgeblich konkreten bestehenden Umgebungssituation in Verbindung mit dem zu beurteilenden Bauwerk, sei keine auffallende Abweichung im Sinn des § 54 BO gegeben.

In ihrer dazu ergangenen Stellungnahme vom 6. September 2010 führten die Beschwerdeführerinnen im Wesentlichen aus, dass auf Grund der gegebenen Flächenwidmung auf ihrer Liegenschaft im westlichen Teil ein Gebäude mit Hauptfenster Richtung Süden möglich und zukünftig bewilligungsfähig sei. Durch das geplante Gebäude der Bauwerber werde die ausreichende Belichtung im Winkel von 45 Grad nicht erreicht.

Mit Bescheid vom 22. September 2010 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Bauwerbern die baurechtliche Bewilligung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung wiederholten die Beschwerdeführerinnen ihre Ausführungen in ihrer Stellungnahme vom 6. September 2010.

Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gab der Berufung der Beschwerdeführerinnen mit Bescheid vom 1. Dezember 2010 keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. In der Begründung wurde nach

auszugsweiser Wiedergabe des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen vom 17. August 2010 ausgeführt, dass, wenn kein auffallendes Abweichen gemäß § 54 BO bestehe, im Sinne der einschlägigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Frage des Lichteinfalls nicht mehr zu prüfen sei, weil dann die Bestimmungen im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 BO nicht verletzt würden.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung wiederholten die Beschwerdeführerinnen neuerlich das in ihrer Stellungnahme vom 6. September 2010 und in ihrer Berufung erstattete Vorbringen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, dass kein Zweifel an der Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des bautechnischen Gutachtens vom 17. August 2010 bestünde. Das Vorliegen der "geschlossenen Bebauungsweise" sei geradezu offensichtlich, ebenso der Umstand, dass hinsichtlich der Höhe des geplanten Bauwerkes ein auffallendes Abweichen im Sinn des § 54 BO nicht festgestellt werden könne. Ausgehend davon, dass durch § 54 BO keine Erweiterung der Mitspracherechte des § 6 Abs. 2 BO erfolgen sollte, müsse nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des § 54 BO das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübe. Von dieser Judikatur und den vorliegenden Verfahrensergebnissen ausgehend, habe die Berufsbehörde zu Recht keine weitere Prüfung einer etwaigen Beeinträchtigung der Belichtung zukünftig zulässiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführerinnen vorgenommen, da eine solche "nur" durch auffallend abweichend errichtete Gebäude bewirkt werden könne, da andernfalls eine Verletzung der Bestimmungen des § 6 Abs. 2 Z 3 BO nicht vorliegen könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen wenden sich gegen die von der belangten Behörde vertretene Rechtsansicht, wonach zunächst festzustellen sei, ob das geplante Bauwerk in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht, und erst bei Bejahung dieser Frage in einem zweiten Schritt zu klären sei, ob durch dieses auffallend abweichende Bauwerk der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt würde. Die belangte Behörde habe sich dabei auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0100, gestützt, welches auf den Beschwerdefall nicht anwendbar sei, weil es sich bei den Beschwerdeführerinnen nicht um Nachbarn handle, die an der Straßenfluchtlinie links oder rechts des Bauprojektes situiert seien. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen befinde sich vom Kirchenplatz aus gesehen hinter dem Bauprojekt, weshalb von einer geschlossenen Bauweise im Verhältnis zu ihrer Liegenschaft nicht ausgegangen werden könne. Im Beschwerdefall wäre auch ein Hineinrücken des geplanten Gebäudes, also ein Abweichen von der Baufluchtlinie nicht zulässig, weil dann eine Beeinträchtigung des Lichtrechts auf die Nachbarliegenschaft gegeben wäre und keine geschlossene Bauweise mehr vorliegen würde. Im vorliegenden Fall sei der Lichteinfall auf eine hinter den entlang der Straßenfluchtlinie liegenden Gebäuden gelegene Liegenschaft zu beurteilen gewesen und nicht auf eine links oder rechts direkt an der Straßenfluchtlinie situierte Liegenschaft, weshalb hier keine geschlossene Bauweise vorliege. Es wäre daher unabhängig davon, ob der projektierte Bau von der vorhandenen Bebauungsweise abweicht, der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen zu prüfen gewesen.

Auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden (vgl. § 79 Abs. 11 VwGG).

§ 54 BO in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-16 lautet:

"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

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

o 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."

Da für das fragliche Gebiet kein Bebauungsplan besteht, ist

§ 54 BO maßgeblich.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes schafft

§ 54 BO nicht weitergehende Mitspracherechte als § 6 Abs. 2 BO;

daher muss trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung des in Frage stehenden Bauvorhabens einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Ein Anbau an die seitliche Grundgrenze, wie ihn die geschlossene oder gekuppelte Bauweise ermöglicht, beeinträchtigt immer den Lichteinfall auf Hauptfenster am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles würde, hielte man am Wort "oder" fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder (allenfalls) gekuppelte Bauweise im ungeregelten Baulandbereich immer unzulässig wäre (vgl. dazu zuletzt das hg. Erkenntnis vom 5. März 2014, Zl. 2010/05/0163, mwN).

Im Beschwerdefall kommt es daher zunächst darauf an, ob das hier gegenständliche Bauwerk von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht; nur wenn dies bejaht wird, ist zu prüfen, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrund beeinträchtigt würde.

Die belangte Behörde stützte sich bei ihrer Beurteilung, dass das Bauvorhaben nicht auffallend von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit dem Vorhaben sichtbaren Bauwerken abweicht, auf das bautechnische Gutachten des Amtssachverständigen vom 17. August 2010, dem die Beschwerdeführerinnen im Verwaltungsverfahren nicht entgegengetreten sind; auch in der Beschwerde wenden sie sich nicht gegen dieses Gutachten. Mangels Bestehens eines auffallenden Abweichens im Sinn des § 54 BO in Bezug auf die Höhe des Projekts war nach der oben dargestellten hg. Judikatur, wie die belangte Behörde zu Recht ausführte, nicht mehr zu prüfen, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrund beeinträchtigt würde.

Ob dies - wie die Beschwerdeführerinnen vermeinen - nur solche Fälle betrifft, in denen die Nachbarliegenschaft links oder rechts der Bauliegenschaft direkt an der Straßenfluchtlinie situiert sei, nicht aber den Beschwerdefall, in welchem eine hinter den entlang der Straßenfluchtlinie liegenden Gebäuden gelegene Nachbarliegenschaft zu beurteilen sei, ist hier ohne Belang, weil die Beschwerdeführerinnen nur die Höhe des Projekts, nicht aber eine Abstandsverletzung hinsichtlich der hinteren Grundgrenze beanstandet haben.

In seinem von den Beschwerdeführerinnen angeführten Erkenntnis vom 25. Februar 2005 hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass § 54 BO nicht weitergehende Mitspracherechte als § 6 Abs. 2 BO schafft und deshalb (trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des § 54 BO) das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden müsse, dass eine auffallende Abweichung des in Frage stehenden Bauvorhabens einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Lediglich zur Bekräftigung der Richtigkeit dieser einschränkenden Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles (durch Festhalten am Wort "oder") letztlich dazu führen würde, dass eine geschlossene oder (allenfalls) gekuppelte Bauweise im ungeregelten Baulandbereich immer unzulässig wäre. Daraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass der Verwaltungsgerichtshof die von ihm vorgenommene einschränkende Interpretation des § 54 BO auf diese Fälle beschränken wollte. Die von den Beschwerdeführerinnen vertretene Auffassung, wonach es in ihrem Fall nicht auf ein auffallendes Abweichen im Sinn des § 54 BO ankomme, würde vielmehr zu jener Erweiterung des den Nachbarn

gemäß § 6 Abs. 2 BO zukommenden Mitspracherechte führen, die nach der hg. Judikatur durch § 54 BO gerade nicht erfolgen sollte. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich demnach im vorliegenden Fall nicht veranlasst, von seiner bisherigen Rechtsprechung abzugehen.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1999, Zl. 96/08/0269). Wien, am 8. April 2014

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung
BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011050091.X00

Im RIS seit

13.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

30.05.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at