

TE Vwgh Erkenntnis 2014/8/27 2012/05/0163

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.08.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;

BauO NÖ 1996 §53 Abs2;

BauO NÖ 1996 §53 Abs6;

VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofräatin Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der M T in W, vertreten durch Mag. Michaela Jurkowitsch, Rechtsanwältin in 1130 Wien, Einsiedeleigasse 15, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Juli 2012, Zl. RU1-BR-1679/001-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Marktgemeinde B in B, 2. G Gesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG in 3100 St. Pölten, Riemerplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 420/2 mit der EZ 172. Die zweitmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) ist Eigentümerin des südlich unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. 421/2 mit der EZ 169 (Bauliegenschaft) in der mitbeteiligten Marktgemeinde.

Am 20. Juli 2011 stellte die Bauwerberin ein Ansuchen auf Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 14 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 24 PKW-Stellplätzen und eines Kinderspielplatzes.

Laut Projektbeschreibung soll eine "Wohnhausanlage, bestehend aus einem differenziert-kammaffin gestaltetem Wohnobjekt mit atriumartigen (Innen-) Gärten mit insgesamt 15 Wohneinheiten (richtig: 14 Wohneinheiten) (teilw. maisonettartig), einem unterirdischen Kellerbauwerk (ausgebildet aus Tiefgarage/Aufnahme der WE/HAT-Infrastruktur) und ergänzenden

Aufschließungsstrukturen/geschoßübergreifende Stiegenhäuser und stockwerkszugeordneter Gänge/Verbindungswege (K, E, 1. Stock und partiell 2. Stock)", errichtet werden.

Die Beschwerdeführerin er hob gegen das Bauvorhaben Einwendungen (Schriftsätze vom 25. Oktober 2011 und 22. November 2011) und brachte vor, dass die geplante Höhe der Wohnhausanlage (zwischen 8 und 11 Meter) eine Reihe von negativen Auswirkungen auf ihr Grundstück mit sich bringen würde. Der Großteil des Grundstückes der Beschwerdeführerin würde ganzjährig keine Sonneneinstrahlung mehr bekommen und verschattet werden. In der Folge würde der Garten vermoosen und ein unbestimmter Anteil an Pflanzen wie Obstbäume oder Weinstöcke eingehen. In weiterer Folge würde der Lichtmangel zu einer Wertminderung des Grundstückes führen. Auch der verglaste Eingang der integrierten Wohnküche würde verschattet und der zweite Innenhof, der bereits von Norden her mit einer Feuermauer begrenzt werden würde, zu einer "Schlucht". Ferner stelle der vorgesehene Kinderspielplatz, angrenzend an den einzigen nicht verschatteten Teil des Gartens der Beschwerdeführerin, eine unzumutbare Beeinträchtigung dar. Weiters seien die Abluft aus der geplanten Tiefgarage und ein vorhersehbarer Parkplatzmangel nicht zumutbar. Auch seien für die Beschwerdeführerin keine Kellerräume, keine Waschküche oder Trockenräume aus den Plänen ersichtlich. Maßnahmen zur Sicherung der Wasserqualität seien zusätzlich zu veranlassen.

In der Folge kam es am 23. November 2011 zu einer Bauverhandlung. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. November 2011 wurde die beantragte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von 19 Auflagen erteilt.

Die Beschwerdeführerin er hob dagegen Berufung.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. März 2012 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. In Bezug auf das Berufungsvorbringen, dass der Bescheid nicht den Anforderungen des § 60 AVG iVm § 58 Abs. 2 AVG entspreche, da er keine ausreichende Begründung aufweise, führte der Gemeindevorstand aus, dass durch die nunmehrige umfangreiche Begründung ein allenfalls vorhandener Begründungsmangel des erstinstanzlichen Bescheides saniert werde. Zum Vorwurf der Befangenheit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz hielt der Gemeindevorstand fest, dass keine Gründe vorlägen, welche geeignet sein könnten, die volle Unbefangenheit des Bürgermeisters im Zusammenhang mit der Erlassung der baubehördlichen Bewilligung in Zweifel zu ziehen. Eine Verletzung der Manuduktionspflicht sei nicht gegeben, da die Berufungswerberin umfangreiche Einwendungen erhoben habe und keine Pflicht bestehe, eine Partei zu der inhaltlichen Ausgestaltung von Einwendungen anzuleiten. Weiters sei eine Verletzung der subjektivöffentlichen Nachbarrechte in Bezug auf Abluft und Abgase aus der Tiefgarage nicht gegeben, da die Abstellanlage nicht über das gesetzliche Ausmaß hinausgehe. Auch Lärmentwicklungen auf Grund des Kinderspielplatzes seien, da es sich um Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken ergeben, handeln würde, hinzunehmen. Hinsichtlich des Abfließens von Niederschlägen würde Anrainern auch kein subjektiv-öffentliches Recht erwachsen. Dies auch deshalb, da die Beschwerdeführerin nicht behauptet habe, dass die Trockenheit ihrer bestehenden Bauwerke gefährdet sei. Ferner bestehe auch auf die Erhaltung der "Energiequalität" eines Nachbarhauses bzw. auf eine Bauweise, bei der das Nachbarhaus vollkommen von Beschattung frei bleibt, kein subjektivöffentliches Recht.

Zum weiteren Berufungsvorbringen, welches lautete:

"Auch die Fenster aller auf dem Grund der Anrainnerin errichteten Gebäude sind Hauptfenster, da für diese Gebäude keine zusätzlichen Möglichkeiten vorhanden sind, natürliches Licht einzuleiten, sodass durch das beantragte Bauwerk auch Hauptfenster und damit die Rechte der Anrainnerin verletzt."

führte der Gemeindevorstand aus:

"Hinsichtlich der Gebäudehöhe kommt dem Nachbarn nur ein Mitspracherecht nur insoweit zu, als die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn davon betroffen wäre. Dass durch das Bauvorhaben allerdings eine derartige Beeinträchtigung nicht erfolgt,

wurde bereits im baubehördlichen Bewilligungsverfahren in I. Instanz bzw. dem darin enthaltenen Nachweises des freien Lichteinfalles auf das Nachbargrundstück nachgewiesen. Auch insoweit scheidet daher die Verletzung eines Nachbarrechtes aus."

Die von der Beschwerdeführerin gegen diesen Berufungsbescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 20. Juli 2012 als unbegründet abgewiesen. In Bezug auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin betreffend die nicht vom zuständigen Organ durchgeführte Unterfertigung des Bescheides führte die belangte Behörde aus, dass der Vizebürgermeister berechtigt sei, einen Intimationsbescheid für den Gemeindevorstand zu unterfertigen. Weiters komme Berufungen immer aufschiebende Wirkung zu, weshalb ein gesonderter Antrag darüber ins Leere gehe. Dem Vorbringen, dass der erstinstanzliche Bescheid wegen einer "Scheinbegründung" nichtig sei, sei nicht zu folgen, da die Berufungsbehörde detailliert auf die Einwendungen der Beschwerdeführerin eingegangen sei. Auch eine Befangenheit des Bürgermeisters, weil dieser nicht auf Einwendungen der Beschwerdeführerin eingegangen sei, könne auf Grund des ausführlichen Bescheides nicht angenommen werden. Zur Manuduktionspflicht wiederholte die belangte Behörde das bereits von der Berufungsbehörde Ausgeführte. Die vorgebrachten Immissionen (Abluft, Abgase und die Lärmimmission durch den Kinderspielplatz) seien zu dulden, da sie sich zweifelsohne aus der Benützung des Gebäudes zu Wohnzwecken ergäben. Nicht um subjektiv-öffentliche Rechte handle es sich bei der Belüftung der geplanten Garagenanlage, bei der ausreichenden Dimensionierung des örtlichen Kanalnetzes und bei der Feststellung, ob die Energiesituation eines Nachbarhauses eine erhebliche Verschlechterung erfahren würde. Auch ein Recht auf ungehinderte Sonneneinstrahlung sei nicht von den subjektivöffentlichen Rechten des § 6 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 umfasst. Weiters ergäbe sich aus dem Bebauungsplan, dass Bauklasse I oder II für diesen Bereich verordnet sei. In Bauklasse I könne bis fünf Meter und in Bauklasse II bis acht Meter hoch gebaut werden. Gemäß § 53 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 1996 dürfe bei Giebelfronten die Bebauungshöhe bis zu drei Meter überschritten werden. Da im gegenständlichen Fall die Traufenhöhe der Feuermauer acht Meter und die Giebelhöhe elf Meter nicht überschreite, sei das bewilligte Bauvorhaben nicht gesetzwidrig. Ferner stellte die belangte Behörde fest, dass gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 1996 die Baubehörde keine Möglichkeit habe, das rechtmäßige Zustandekommen der rechtlichen Grundlagen zu überprüfen. Sie habe lediglich die Übereinstimmung des geplanten Bauvorhabens mit den im Entscheidungszeitpunkt geltenden diesbezüglichen Bestimmungen zu überprüfen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehr, diesen wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Weiters stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Unterbrechung des Bescheidbeschwerdeverfahrens und Überstellung an den Verfassungsgerichtshof zur Überprüfung der Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Auf das gegenständliche Beschwerdeverfahren, das mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängig war, sind gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden.
2. Für die Beurteilung des Beschwerdefalls sind die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 in der bei Beschlussfassung des Berufungsbescheides am 15. März 2012 geltenden Fassung LGBI. Nr. 8200-20 (BO) anzuwenden.

Die maßgeblichen Bestimmungen haben (auszugsweise) folgenden

Wortlaut:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

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

1. der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks

2. der Eigentümer des Baugrundstücks
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

4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen

Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen 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, LGBI. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBI. 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. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

...

§ 53

Höhe der Bauwerke

(1) Die Gebäudehöhe ist nach der mittleren Höhe der Gebäudefront (Berechnung: Frontfläche durch größte Frontbreite) zu bemessen.

...

(2) Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben * Vorbauten nach § 52,

* untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Zierglieder),

* Dachaufbauten von Dachgeschossen, die nicht

als Teil der Gebäudefront wirken, und

* Türme, die sakralen oder öffentlichen Zwecken

dienen,

unberücksichtigt, wenn die Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

...

(6) Bei Giebelfronten darf die Bebauungshöhe oder höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 69 Abs. 1 Z. 3) bis zu 3 m überschritten werden. Bei Seitenfronten von Gebäuden mit zurückgesetztem Geschoss (Abs. 1 Abb. 3) gilt dies sinngemäß. Bei nicht an oder gegen Straßenfluchlinien gerichteten Gebäudefronten darf die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden. Dabei darf die von den niedrigeren Frontabschnitten umschlossene Fläche ein Drittel der Gesamtgrundrissfläche nicht überschreiten und sind diese Frontabschnitte bei der

Berechnung der Gebäudehöhe nicht zu berücksichtigen. Im Bauland-Betriebsgebiet oder -Industriegebiet darf eine mit der Bauklasse II oder höher festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.

...

§ 20

Vorprüfung

(1) Die Baubehörde hat bei Anträgen nach § 14 vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltfläche oder Aufschließungszone,
2. der Bebauungsplan,
3. eine Bausperre,
4. die Unzulässigkeit der Erklärung des betroffenen

Grundstücks im Bauland zum Bauplatz,

5. ein Bauverbot nach § 11 Abs. 5 dieses Gesetzes oder

§ 30 Abs. 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000,

6. bei Hochhäusern, sofern deren Raumverträglichkeit nicht bereits im Widmungsverfahren geprüft wurde, das Unterbleiben der Raumverträglichkeitsprüfung oder deren negatives Ergebnis, oder

7. eine Bestimmung dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBI. 8220, des NÖ Kleingartengesetzes, LGBI. 8210, oder einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

..."

3. Die Beschwerdeführerin ist Nachbarin im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 BO.

3.1. 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. Das bedeutet, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde 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. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BO 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. zum Ganzen etwa die hg. Erkenntnisse vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0049 und vom 23. Juli 2013, Zl. 2011/05/0194, mwN).

3.2. Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass sich die Behörde nicht mit der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster von zukünftig bewilligungsfähigen Gebäuden auseinander gesetzt habe, dass in Bezug auf den Lichteinfall des bereits bestehenden Gebäudes jegliche gutachterliche Berechnung fehle und keine genügende Begründung für die Annahme der ausreichenden Belichtung gegeben worden sei. Dies sei von Bedeutung, da ein ausreichender Lichteinfall durch die Höhe des geplanten Gebäudes nicht gegeben sei. Auch sei die Beschwerdeführerin in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen Bauhöhe verletzt, da die geplanten Stiegenhäuser nicht als "Giebel" oder "untergeordnete Bauteile" eingeordnet werden könnten und dadurch die Belichtung von zukünftig bewilligungsfähigen Gebäuden der Beschwerdeführerin gefährdet sei. Weiters hätten in Bezug auf das Geländer geeignete Auflagen sicherstellen müssen, dass sich dieses nicht ebenfalls nachteilig auf die Lichtverhältnisse des Grundstückes auswirken würde. Die von der Behörde festgestellte gesetzeskonforme Gebäudehöhe wird von der Beschwerdeführerin bestritten.

3.3. § 53 Abs. 2 BO bestimmt, welche Teile der Gebäudefront(en) bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unter welchen Voraussetzungen unberücksichtigt zu bleiben haben. Die die maximale Gebäudehöhe übersteigenden Stiegenaufgänge (lt. Plan 11,26 m) könnten im gegenständlichen Fall als "Dachaufbauten von Dachgeschoßen" iSd § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 zu qualifizieren sein, wenn sie nicht als Teil der Gebäudefront wirken. Solche Dachaufbauten blieben bei der Berechnung der Höhe nur unberücksichtigt, wenn durch sie die Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Schon die Voraussetzung der Anwendbarkeit des § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996, dass die Dachaufbauten nicht als Teil der Gebäudefront wirken, hätte einer Klärung durch den Sachverständigen bedurft. Zur Frage der Belichtung führte der Bausachverständige in der Bauverhandlung lediglich aus:

"Eine Belichtung von bestehenden Hauptfenstern der Liegenschaft (der Beschwerdeführerin), Parzelle Nr. 240/2, wurde im gegenständlichen Bauverfahren, Baubeschreibung nachgewiesen."

Im gesamten Verwaltungsakt findet sich weder eine Begründung, warum die angenommene (ausreichende) Belichtung vorliege, noch weitere Ausführungen zu diesem Thema, obwohl die Beschwerdeführerin immer wieder bestritten hat, dass ein ausreichender Lichteinfall gegeben sei.

Sowohl der Gemeindevorstand als auch die belangte Behörde führten aus, dass die ausreichende Belichtung auf Grund der Feststellungen im baubehördlichen Bewilligungsverfahren als gegeben anzusehen sei. Dies obwohl der Gemeindevorstand festhielt, dass ein eventueller Begründungsmangel der ersten Instanz durch eine nunmehrige umfangreiche Begründung saniert würde. Auch hat es bis auf die (eben zitierte) kurze Ausführung des Amtssachverständigen bei der Bauverhandlung keine Auseinandersetzung mit diesem Thema gegeben. Die belangte Behörde spricht nur davon, dass die mittlere Traufenhöhe der Feuermauer acht Meter nicht überschreite und dass die Giebelhöhe von elf Meter nicht überschritten werde. Auf die Stiegenaufgänge geht auch sie nicht ein.

Nach § 53 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 ist im Vergleich zu § 53 Abs. 6 leg. cit., der die zulässige Giebelhöhe regelt, nur auf die Belichtung abzustellen; eine maximale Überschreitungshöhe, von der in der Beschwerde die Rede ist, ist in Bezug auf Dachaufbauten von Dachgeschoßen, die nicht als Teil der Gebäudefront wirken, nicht geregelt. Zusätzlich ist anzuführen, dass die Begründung der belangten Behörde, dass es sich beim gegenständlichen Grundstück gemäß dem Bebauungsplan um ein solches in der "Bauklasse I oder II" handelte, nicht geeignet ist, die bewilligte Bauhöhe und schon gar nicht die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zu begründen. Dem Vorbringen der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift, dass erstmals in der Beschwerde eine Beeinträchtigung der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster vorgetragen worden sei, ist nicht zu folgen. Auch wenn erst in der Beschwerde explizit auf die fehlende gutachterliche Berechnung und die über die zulässige Bauhöhe hinausreichenden Stiegenaufgänge hingewiesen wurde, so wurde doch im Verwaltungsverfahren vorgebracht, dass es sich bei den Fenstern um Hauptfenster handle, und auch immer wieder eine Beeinträchtigung der ausreichenden Belichtung durch die geplante Bauhöhe geltend gemacht. Das Neuerungsverbot hindert somit den (zutreffenden) Einwand nicht, die Behörden hätten nicht begründet, weshalb sie ohne jegliche gutachterliche Berechnung von einem ausreichenden Lichteinfall unter 45 Grad ausgehen könnten und damit einhergehend die vorgeschriebene Bauhöhe eingehalten worden sei. Die beschwerdeführende

Nachbarin war nicht gehalten, konkret jene Bauteile zu benennen, die ihre Belichtung beeinträchtigen, vielmehr waren die Behörden aufgrund der ausreichenden Einwendung gehalten, das gesamte Projekt, also auch die Stiegenaufgänge am Dachgeschoß, einer Überprüfung zu unterziehen; diese Überprüfung hätte auch die Geländer einschließen müssen. Diesbezüglich hätte es daher einer weitergehenden Begründung bedurft; dieser Verfahrensmangel lässt die Möglichkeit offen, dass die belangte Behörde bei seiner Vermeidung zu einem für die Beschwerdeführerin günstigeren, anders lautenden Bescheid gelangt wäre.

4. Da die belangte Behörde die erforderliche Klärung der Frage, ob die Dachaufbauten als Teil der Gebäudefront wirken, nicht wahrnahm und den zuletzt aufgezeigten, schon im gemeindebehördlichen Verfahren unterlaufenen Begründungsmangel verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

5. Das Vorbringen, die im Bebauungsplan vorgesehene maximale Bebauungshöhe sei eine Gefälligkeitswidmung für ein damals gemeindeeigenes Grundstück der Marktgemeinde, ist für sich genommen nicht geeignet, den Verwaltungsgerichtshof zu einer Anfechtung des Bebauungsplanes beim Verfassungsgerichtshof zu veranlassen.

6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff iVm § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 27. August 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2012050163.X00

Im RIS seit

21.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

30.10.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at