jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/23 95/05/0067

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.04.1996

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1976 §118 Abs9;
BauO NÖ 1976 §21 Abs2;
BauO NÖ 1976 §47;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des A in L, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Jänner 1995, R/1-V-92048/00, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. S-Genossenschaft reg. Gen.m.b.H. in P, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in W; 2. Gemeinde Lichtenwörth, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und den Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 12.740,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 18. November 1985 beantragte die erstmitbeteiligte Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Gemeindezentrums und einer Wohnhausanlage mit zwölf Wohneinheiten auf den Grundstücken Nr. .n1 und nn/1, KG Lichtenwörth. Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 23. Dezember 1985 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Diese erwuchs in Rechtskraft.

In der Folge (Schreiben der erstmitbeteiligten Partei vom 11. November 1987) stellte die erstmitbeteiligte Partei den Antrag auf baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer

13. Wohneinheit. Mit Bescheid vom 14. November 1987 erteilte der Bürgemeister der zweitmitbeteiligten Partei dazu die baubehördliche Bewilligung.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 21. November 1988 Folge gegeben, den angefochtenen Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuerlichen Bescheides an den Bürgermeister zurückverwiesen.

In der Bauverhandlung vom 23. Jänner 1989 wurde festgestellt, daß zur Unterbringung der verfahrensgegenständlichen 13. Wohneinheit das Stutzwalmdach des "mittigliegenden" Baukörpers der Wohnhausanlage um 2,44 m angehoben werde. Die ausgeführte Traufenhöhe (die Schnittlinie der Fassade mit der Dachfläche) betrage gemäß dem vorliegenden Plan ca. 10,50 m. An der Giebelseite mache die Gebäudehöhe im Mittel etwa 12,50 m aus. Da für die Gemeinde Lichtenwörth mit Ausnahme eines Grundstücksteiles am Rande des Ortes kein Bebauungsplan gelte, sei zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 120 Nö Bauordnung 1976 vorlägen, also das Gebäude im auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehe. Da alle Objekte um das verfahrensgegenständliche Gebäude entlang der Hauptstraße vom Kirchenplatz bis einschließlich Hauptplatz (dem Bezugsgebiet) niedriger seien als das bei Schaffung einer

13. Wohneinheit entstehende Gebäude, wurde festgestellt, daß eine nachträgliche Baubewilligung für diese Wohneinheit nicht erteilt werden könne.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 7. Juli 1989 wurde für einen kleinen Bereich der Gemeinde mit der Bezeichnung "Hauptplatz, Hauptstraße" ein Teilbebauungsplan erlassen. Dieser Teilbebauungsplan erfaßt den südlichen Teil des Hauptplatzes mit den Häusern Nr. 1 bis 3 sowie 15 bis 19 und den nördlichen Teil der Hauptstraße (Häuser Nr. 1 bis 22)

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines Gutachtens des Dipl. Ing. P.M. erlassen, der in bezug auf die Festlegung der Bebauungsweise, Bauklasse, und Bebauungsdichte folgendes feststellte:

"Bestandsgemäß wurde für das gesamte Planungsgebiet die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

Bei der Auswahl der Bauklassen wurde grundsätzlich versucht einerseits eine weitgehende Berücksichtigung des Bestandes, andererseits für zukünftige Neubauten eine ortsbildgerechte Staffelung der Bebauungshöhe anzustreben. Für das Gemeindezentrum wurde somit wahlweise Bauklasse II oder III, daran anschließend sowohl in Richtung Hauptplatz als auch Hauptstraße jeweils ein Bereich mit ausschließlich Bauklasse II, in Folge ein Bereich mit wahlweise Bauklasse I oder II festgelegt. Für die Nordseite des Hauptplatzes soll aufgrund der einheitlichen Bebauung ausschließlich Bauklasse II gelten. Im restlichen Teil des Planungsgebietes (Karlstrassergasse und westlicher Teil der Hauptstraße) können Gebäude wahlweise in Bauklasse I oder Bauklasse II errichtet werden. Als bestandsorientierter Mittelwert für die Bebauungsdichte wurden 80 % der Grundstücksfläche festgelegt. Davon ausgenommen ist der zum Teil 3-geschoßig bebaute Bereich des Gemeindezentrums, in dem nur eine 60 %ige Bebauung der Grundstücksfläche möglich sein soll."

Mit Bescheid vom 29. November 1989 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei die nachträgliche Bewilligung zur Errichtung der 13. Wohneinheit.

Aufgrund der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 6. März 1990 die erstinstanzlich erteilte Baubewilligung aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verwiesen.

Der Beschwerdeführer wies im fortgesetzten Verfahren darauf hin, daß der zwischenzeitlich erlassene Bebauungsplan im verfahrensgegenständlichen, bereits anhängigen Bauverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976 nicht anzuwenden sei. In der Folge zog die erstmitbeteiligte Partei mit Schreiben vom 3. Mai 1991 (eingelangt bei der Gemeinde am 3. Juni 1991) das Bauansuchen vom 11. November 1987 betreffend die

13. Wohneinheit zurück und stellte mit Schreiben vom 6. Mai 1991 (bei der Gemeinde eingelangt am 8. Mai 1991) bezüglich dieser Wohneinheit ein neues Bauansuchen.

In der in der Folge anberaumten mündlichen Bauverhandlung vom 9. August 1991 erhob der Beschwerdeführer

neuerlich Einwendungen. Er machte insbesondere geltend, daß der Bebauungsplan im vorliegenden Bauverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976 nicht anzuwenden sei. Die Höhe des verfahrensgegenständlichen Gebäudes stehe mit der Höhe der sonstigen Gebäude in einem auffallenden Widerspruch.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 29. August 1991 wurde die baurechtliche Bewilligung für die 13. Wohneinheit auf dem Grundstück Nr. .n1 bzw. nn/1, KG Lichtenwörth, erteilt.

Der Bürgermeister beantragte in der Folge die Vereinigung der genannten Grundstücke, die mit Beschluß des Bezirksgerichtes Wiener Neustadt vom 6. November 1991 erfolgte.

Die gegen den Bescheid vom 29. August 1991 erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates vom 26. Februar 1992 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Es sei zulässig, daß ein Bauwerber einen Antrag zurückziehe und ein neues Bauansuchen stelle. Für das Bauansuchen vom 6. Mai 1991 sei der Teilbebauungsplan der Gemeinde vom Juli 1989 heranzuziehen. Der Beschwerdeführer habe rechtzeitig Einwendungen erhoben. Im Hinblick auf die auf dem Grundstück Nr. nn/1 zulässige Höhe von Bauklasse II (5 m - 7 m) oder III (8 m - 10 m) und die Regelung in § 22 Abs. 6 zweiter Satz Nö Bauordnung 1976, nach der die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe jeweils um höchstens 1 m, bei Giebelfronten um höchstens 4 m überschritten werden dürfe, sei der Beschwerdeführer nicht im Recht auf Einhaltung der vorgesehenen Bauhöhe verletzt. Die dem Beschwerdeführer zugewandte Front dürfe maximal 14 m hoch sein. Aus den Einreichunterlagen ergebe sich bei dieser Front die mittlere Gebäudehöhe von 11,795 m bzw. aufgrund der Vermessung des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. H.G. eine Höhe der Giebelfront von 12,19 m. Weiters gewähre der den freien Lichteinfall regelnde § 47 Nö Bauordnung 1976 kein Nachbarrecht. Da kein weiterer Abstellplatz durch die Errichtung der 13. Wohneinheit geschaffen werde, zumal im Parkdeck ein weiterer Abstellplatz vorhanden sei, könne der Beschwerdeführer durch einen solchen 13. Abstellplatz auch nicht durch Immissionen, wie Lärm, Geruch oder Staub beeinträchtigt werden.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat - wie die erstmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet, die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 8 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976, LGBl. 8200-0 in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Stammfassung (im folgenden BO), werden Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung eines Bebauungsplanes bereits anhängig waren, durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Gemäß § 3 Abs. 1 BO in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. 8200-1 hat der Bebauungsplan, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und aufgrund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere seiner Zielsetzung, die Regeln für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung, und die Einzelheiten der Verkehrserschließung festzulegen. Im Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 3 BO in der Fassung LGBl. 8200-1 u.a. die Bebauungshöhe in folgenden Bauklassen festzulegen: Bauklasse I bis 4 m, Bauklasse II 5 m bis 7 m, Bauklasse III 8 m bis 10 m usw. Gemäß § 22 Abs. 1 BO in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. 8200-9 ist die Gebäudehöhe nach der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände zu bemessen. Gemäß § 22 Abs. 6 BO in der Fassung LGBl. 8200-1 darf bei den Bauklassen I bis VIII die Anzahl der Vollgeschoße nicht größer sein als die Nummer der jeweiligen Bauklasse. Die Gebäudehöhe darf die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe bis zur Bauklasse VII jeweils um höchstens 1 m, bei Giebelfronten um höchstens 4 m überschreiten. Gemäß § 2 Z. 12 BO in der Stammfassung ist ein Dachgeschoß ein solches, das oberhalb des letzten Vollgeschosses liegt, welches nach außen ganz oder teilweise durch das Dach umschlossen wird.

Gemäß § 118 Abs. 8 BO in der Fassung LGBl. 8200-6 genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. In den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 kommt den Anrainern keine Parteistellung zu. Gemäß § 118 Abs. 9 BO in der Stammfassung werden subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hiezu gehören u.a. die Bestimmungen über

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

Wenn der Beschwerdeführer zunächst meint, daß das Bauverfahren betreffend das Bauansuchen vom November 1987 (Errichtung der 13. Wohneinheit) mit dem Bauverfahren betreffend das neue Ansuchen vom Mai 1991 in bezug auf diese Wohneinheit ein einheitliches Bauverfahren darstellt, ist er nicht im Recht. Es steht einem Bauwerber vielmehr frei, bis zur Entscheidung der Berufungsbehörde ein Bauansuchen zurückzuziehen und in der Folge ein neues einzureichen. Eine solche Vorgangsweise liegt insbesondere in einem Fall wie dem vorliegenden nahe, wenn sich während des Bauverfahrens die für die Erledigung des Bauansuchens wesentliche generelle Rechtslage ändert, aber eine Bestimmung des Gesetzes vorsieht, daß für anhängige Bauverfahren weiterhin die frühere generelle Rechtslage anzuwenden ist. Eine für das Bauansuchen maßgebliche Änderung der generellen Rechtslage stellt - worauf die belangte Behörde zutreffend hingewiesen hat - jedenfalls einen Umstand dar, der selbst im Falle eines rechtskräftigen Abspruches über ein Bauansuchen ein neuerliches inhaltsgleiches Bauansuchen zuläßt. Dem Bauwerber könnte in einem solchen Fall nicht die Unzulässigkeit des Bauansuchens wegen entschiedener Sache entgegengehalten werden.

Der in Frage stehende Teilbebauungsplan wurde vom Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei am 7. Juli 1989 beschlossen und in der Folge im Juli 1989 durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht. Das Bauansuchen der erstmitbeteiligten Partei vom Mai 1991 erfolgte somit nach der Kundmachung dieser Verordnung, § 8 Abs. 3 BO konnte daher für dieses Bauverfahren nicht zum Tragen kommen. Die Frage, ob § 8 Abs. 3 leg. cit. überhaupt in Fällen zur Anwendung kommt, in denen ein Bebauungsplan erstmals erlassen wird, mußte daher nicht beantwortet werden. Die belangte Behörde ging sohin zutreffend davon aus, daß im vorliegenden Bauverfahren der angeführte Teilbebauungsplan zur Anwendung kommt.

Der Beschwerdeführer wendet sich weiters dagegen, daß der in Frage stehende Teilbebauungsplan gesetzwidrig sei, weil er gegen den Gleichheitssatz verstoße. Mit einer sachlich nicht gerechtfertigten Abänderung eines Regulierungsplanes werde in subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn eingegriffen. Dies müsse vom Verwaltungsgerichtshof zum Anlaß genommen werden, die Gesetzmäßigkeit eines solchen Planes beim Verfassungsgerichtshof überprüfen zu lassen. Der Verfassungsgerichtshof vertrete in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, daß eine Änderung des Bebauungsplanes, die allein zum Zweck vorgenommen werde, um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für eine dem geltenden Bebauungsplan widersprechende und somit rechtswidrige Bauführung rechtlich zu ermöglichen und allein den Bauführer begünstigen solle, gegen das Gleichheitsgebot verstoße. Weiters lägen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 1 BO nicht vor.

Zu diesem Vorbringen ist zunächst festzustellen, daß mit der vorliegenden Erlassung des angeführten Teilbebauungsplanes keine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes vorgenommen, sondern vielmehr erstmals für einen Teil des Gemeindegebietes ein Bebauungsplan erlassen wurde. Die gesetzlichen Kriterien des § 8 Abs. 1 BO kommen für die vorliegende Erlassung des Teilbebauungsplanes somit nicht zur Anwendung.

Wie eingangs dargelegt, erfolgten die Festlegungen im verfahrensgegenständlichen Teilbebauungsplan aufgrund eines Gutachtens nach Maßgabe des vorhandenen Bestandes. Danach ergab sich für das damalige Grundstück Nr. nn/1, KG Lichtenwörth, daß ein dreigeschoßiges Wohnhaus (2 Vollgeschoße, 1 Dachgeschoß) mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 23. Dezember 1985 bewilligt worden war. Diese Bewilligung wurde rechtskräftig. Gemäß dieser Bewilligung hat dieses Gebäude eine bewilligte höchste Gebäudehöhe von 10,95 m (Deckenoberkante über dem Dachgeschoß). Eine solche Gebäudehöhe entspricht im Hinblick auf § 22 Abs. 6 BO der Bauklasse III. Auch wenn die vorliegende Erlassung des Teilbebauungsplanes möglicherweise ihren Grund in dem vorliegenden Projekt betreffend eine 13. Wohneinheit hatte, kann allein darin keine Unsachlichkeit gesehen werden, wenn - wie dargelegt - die einzig auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. nn/1 (früher: Nr. n1 und nn/1) vorgenommene Festlegung der Bauhöhe in der Bauklasse III im rechtmäßigen bzw. rechtskräftig bewilligten Bestand seine Grundlage hatte. An diesem Maßstab orientiert sich aber der Teilbebauungsplan in bezug auf alle von ihm erfaßten Grundstücke. Der unterschiedliche rechtmäßige Bestand bildet somit die sachliche Rechtfertigung für die für das verfahrensgegenständlichen Grundstück abweichende Festlegung der Bebauungshöhe. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich somit nicht veranlaßt, in bezug auf den angeführten Teilbebauungsplan, soweit das verfahrensgegenständliche Grundstück betroffen ist, einen Verordnungsprüfungsantrag beim Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Nicht im Recht ist der Beschwerdeführer aber auch, wenn er meint, daß aus § 21 Abs. 2 BO in Verbindung mit § 47 BO ein Recht des Nachbarn auf ausreichende Belichtung abzuleiten sei.

§ 118 Abs. 9 BO erwähnt die Erzielung einer ausreichenden Belichtung im Zusammenhalt mit dem Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Abstände der Fluchtlinien. § 47 BO bringt demgegenüber den allgemeinen Grundsatz zum Ausdruck, daß der Eigentümer eines Grundstückes durch Schaffung entsprechender Freiräume auf seinem Grundstück für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen hat (vgl. die

hg. Erkenntnisse vom 13. Dezember 1976, Zl. 116/76, und vom 17. Dezember 1951, Slg. Nr. 2382/A). Im vorliegenden Fall begründet der Beschwerdeführer eine Verletzung seiner Rechte in diesem Zusammenhang nicht damit, daß vorgeschriebene Abstände zu seinem Grundstück von dem verfahrensgegenständlichen Projekt nicht eingehalten worden wären. Die belangte Behörde vertrat daher zutreffend die Auffassung, daß aus § 21 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 BO kein Nachbarrecht ableitbar sei.

Der Beschwerdeführer wurde somit durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050067.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at