

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/12/19 93/05/0143

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.12.1995

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Tirol;  
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §294;  
AVG §8;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9 Z4;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;  
BauO NÖ 1976 §2 Z5;  
BauO NÖ 1976 §2 Z8;  
BauO NÖ 1976 §21 Abs11;  
BauO NÖ 1976 §21 Abs4;  
BauO NÖ 1976 §21;  
BauO NÖ 1976 §23;  
BauO Tir 1978 §7 Abs5;  
BauRallg;  
VwRallg;

## 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 RL und der IL, beide in K, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der NÖ

LReg vom 11. Mai 1993, Zl. R/1-V-92174, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mP: 1. KT und ET in W, vertreten durch Dr. S, Rechtsanwalt in W, 2. Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- sowie den Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Die Erstmitbeteiligten begehrten mit Ansuchen vom 18. Juli 1991 die Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrassen, einer Doppelgarage und einer Pergola auf dem Grundstück Nr. n1/8, EZ n2, KG Klosterneuburg, an der Anschrift X-Graben 3. Die rund 12 m breite und 38 m lange Parzelle grenzt mit der westlichen Schmalseite an die Verkehrsfläche X-Graben; den Beschwerdeführern gehört die am X-Graben gelegene nördliche Nachbarparzelle Nr. n1/4, EZ n3, die etwa bis zur halben Tiefe der Parzelle der Bauwerber reicht.

Gemäß dem maßgeblichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde ist das Baugrundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet; die Bebauungsdichte ist mit 25 % festgelegt, es besteht die Möglichkeit der Wahl zwischen Bauklasse I und II und es ist die offene Bebauungsweise angeordnet.

Der beigezogene Ortsbildsachverständige Dipl.Ing. N.H., dessen Gutachten vom 28. November 1991 der Verhandlung vom 23. Jänner 1992 zugrundegelegt wurde, wies darauf hin, daß die Parzelle (am X-Graben) mit einer steilen, rund 3 m hohen Böschung beginne und von der oberen Böschungskante mit rund 10 % Steigung nach hinten ansteige.

Anläßlich der Verhandlung wendeten die Beschwerdeführer (gemeinsam mit einem weiteren Nachbarn) ein, daß die Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen und die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten würden. Dadurch würden Nachbarrechte, insbesondere auf freien Lichteinfall, beeinträchtigt werden. Im westlichen Teil des geplanten Bauwerkes werde die unter Berücksichtigung der Hangbebauung zulässige Gebäudehöhe gemäß § 22 Abs. 4 BO nicht eingehalten. Die Gebäudehöhe betrage dort mehr als 6 m und werde damit auch der Mindestbauwich im Ausmaß der Hälfte der Gebäudehöhe überschritten. Der Vorbau an der nordwestlichen Gebäudeecke stelle keinen Vorbau i.S.d. § 23 Abs. 2 Z. 1 BO dar und reiche unzulässig in den seitlichen Bauwich. Hinsichtlich der Garage wurde gerügt, daß deren Zugang in das Wohnhaus innerhalb des Bauwicks liege, dafür aber die Ausnahmebestimmung für unterirdische Bauten nicht zutreffe und darüber hinaus auf Kleingaragen i.S.d. § 87 BO nicht anwendbar wäre.

Mit Bescheid vom 18. März 1992 erteilte das Stadtamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung u.a. unter der Auflage (Punkt 22), das Geländeniveau an der linken und rechten Grundstücksgrenze unverändert zu belassen. Die Einwendungen (auch der Beschwerdeführer) wurden als unbegründet abgewiesen. Die mittlere Höhe der zur Liegenschaft der Beschwerdeführer hin gerichteten Gebäudefront (über dem verglichenen Gelände gemessen) bewege sich bei gegebenem Bauwich von 3 m in der zulässigen Toleranz von 6 m. Die Pergola dürfe in den Bauwich ragen. Die Garage überschreite eine Höhe von 1 m vom gewachsenen Gelände nicht, weil diese als unterirdische Baulichkeit im Abstand von 1,5 m zur Grundgrenze in den Hang hineingebaut werde.

Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 2. Juli 1992 keine Folge. Zum Argument, die Garage stelle keine unterirdische Baulichkeit i.S.d. § 21 Abs. 11 BO dar, wurde ausgeführt, daß die Garage in der Böschung errichtet und das Gelände derart abgeändert werde, daß eine Baulichkeit entstehe, welche mit der den Beschwerdeführern zugekehrten Gebäudefront nicht mehr als 1 m über das Gelände rage. Die Gebäudehöhe betrage auf der den Beschwerdeführern zugewandten Gebäudefront 5,85 m.

In ihrer Vorstellung verwiesen die Beschwerdeführer darauf, daß die Berufungsbehörde selbst das Einfamilienhaus und die Garage als eine Einheit angesehen habe, sodaß die Gesamtgebäudehöhe vom Niveau der Verkehrsfläche ausgehend ermittelt werden müsse. Die Gebäudefront der Garage übersteige das Niveau um mehr als 1 m, was im Bereich der straßenseitigen Grundstücksgrenze deutlich manifestiert werde.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung insoferne Folge, als die von der Berufungsbehörde bestätigte Baubewilligung hinsichtlich der Terrasse im Vorgarten (an der Front X-Graben) aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen wurde.

Im übrigen wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Gemäß § 22 Abs. 2 BO sei die verglichene Geländehöhe zur Berechnung der mittleren Höhe der Gebäudefront heranzuziehen; die aufgrund der bewilligten Geländebeziehungen ermittelte verglichene Gebäudehöhe an der den Beschwerdeführern zugekehrten Front betrage 5,85 m. Auch der vorgeschriebene Bauhöhe von 3 m werde eingehalten. Bei der Pergola handle es sich um keine Baulichkeit, für die eine generelle Abstandsvorschrift in der BO normiert sei. An dem Umstand, daß die Garage keine über das Gelände hinausragende Baulichkeit i. S.d. § 2 Z. 9 BO sei, ändere die Tatsache nichts, daß ein Teil ihrer Außenwand wegen des für die Stiege erforderlichen Geländeinschnittes und ihre Vorderfront sichtbar würden.

Gegen den abweisenden Teil der Vorstellungentscheidung richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten als Nachbarn verletzt und begehrten Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die mitbeteiligten Bauwerber eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 118 Abs. 8 und 9 der NÖ Bauordnung i.d.F. der Novelle LGBI. 8200-6 (im folgenden: BO) genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. Subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer werden durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hierzu 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 Fluchlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Bei der Beantwortung der Frage, ob die Beschwerdeführer in ihrem aus § 118 Abs. 9 Z. 4 BO ableitbaren subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Bebauungshöhe verletzt wurden, ist zu beachten, daß ein Nachbar nur auf die Einhaltung der ihm zugekehrten Gebäudehöhe einen Rechtsanspruch besitzt. Dies ergibt sich aus der eingeschränkten Parteistellung des Nachbarn nach den hier maßgebenden Bestimmungen der Nö Bauordnung 1976 (hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1989, Zl. 88/05/0219, m.w.N.).

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Bebauungshöhe - das ist nach der Begriffsbestimmung des § 2 Z. 11 BO die zulässige Gebäudehöhe an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugekehrten Gebäudefront - durch die Bauklassen I oder II (somit gemäß § 5 Abs. 3 BO mit bis 4 m bzw. 5 m bis 7 m) festgelegt. Die Absätze 1 bis 4 des § 22 BO lauten wie folgt:

"§ 22

Höhe der Baulichkeiten

(1) Die Gebäudehöhe ist nach der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände zu bemessen; bei zurückgesetzten Geschossen ist deren Deckenoberkante für die Gebäudehöhe maßgebend. Die Höhe anderer Baulichkeiten wird nach der Lage ihres obersten Punktes über dem verglichenen Gelände bemessen, wobei

untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben.

(2) Als Geländehöhe gilt grundsätzlich das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche. Weicht das Niveau der Verkehrsfläche von dem des zur Bebauung vorgesehenen Teiles des Bauplatzes ab, so ist die verglichene Geländehöhe maßgebend.

(3) Die Baubehörde hat beim Anbau an ein bestehendes Gebäude zur Vermeidung sichtbar bleibender äußerer Brandwände eine größere Gebäudehöhe vorzuschreiben, wenn dies zur Pflege des Orts- und Landschaftsbildes geboten erscheint.

(4) Die zulässige Höhe von Baulichkeiten an oder gegen Straßenfluchlinien darf nicht mehr betragen als der Abstand zwischen den beiden an der Verkehrsfläche liegenden Baufluchlinien.

Hievon können Ausnahmen gewährt werden, wenn es

1.

zur Pflege des Ortsbildes und zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen, erhaltenswerten Altortgebieten und in zusammenhängend bebauten Ortsgebieten erforderlich ist oder

2.

die Geländebeschaffenheit erfordert.

Bei Hangbebauungen darf die Gebäudehöhe eine Parallelle zum Gelände im Lotrecht gemessenen Abstand der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungshöhe um höchstens 1 m überschreiten."

Auf den Beschwerdefall bezogen bedeutet dies, daß für die Bemessung der Höhe des Wohnhauses an der der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugewandten Nordfront gemäß § 22 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 BO die Gebäudehöhe nach der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände zu bemessen ist, weil das Niveau der Verkehrsfläche von dem zur Bebauung vorgesehenen Teil des Bauplatzes i.S.d. § 22 Abs. 2 letzter Satz BO abweicht. Die Behörde ging - unbestritten und auch durch ein Foto des Ortsbildsachverständigen veranschaulicht - davon aus, daß an der Straßenfront eine 3 m hohe Böschung bestehet und sodann weiterhin das Gelände kontinuierlich ansteige. Schon diese Böschung, in die die Garage hineingebaut wird, bildet die natürliche Abweichung vom Straßenniveau, sodaß sich auch die Frage nicht stellt, ob Hauptgebäude und Garage einen einheitlichen Baukörper darstellen.

Dem Ansichtsplan ist zu entnehmen, daß die verglichene Gebäudehöhe, ausgehend vom verglichenen Gelände an der Nordseite, 5,85 m beträgt. Sie befindet sich daher innerhalb des für die Bauklasse II festgelegten Rahmens von 5 m bis 7 m. Aufgrund dieser Gebäudehöhe liegt auch eine Verletzung des im § 21 Abs 4 BO angeordneten Mindestabstandes von 3 m nicht vor. Weiters ist aus der Ansicht West und dem Schnitt a - a klar erkennbar, daß die gemäß § 22 Abs. 4 letzter Satz BO für die Hangbebauung zulässige Gebäudehöhe von hier 8 m keinesfalls erreicht wird; im Schnitt b - b läßt sich eine Maximalhöhe (an der Westwand) von 7,5 m entnehmen. Einer Heranziehung der Sonderbestimmung für Giebelfronten im § 22 Abs. 6 BO bedurfte es daher nicht.

Die Beschwerdeführer wenden sich weiters gegen die Errichtung der geplanten Pergola an der Nordseite; die Behörden gingen offenbar davon aus, daß mit dem in den Einwendungen genannten Vorbau an der nordwestlichen Gebäudeecke die Pergola gemeint war, weil keine Präklusion angenommen wurde. Tatsächlich reicht die Spitze jenes Dreiecks, dessen beide Schenkel, ausgehend von der Gebäudefront, den Grundriß für die Pergola bieten, bis auf 1 m an die Grundstücksgrenze heran. Die vom Ortsbildgutachter anerkannte Notwendigkeit der Pergola als Gestaltungselement macht diese aber nicht zu einem selbständigen Bestandteil des Gebäudes bzw. zu einem Vorbau. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 17. März 1992, Zl. 91/05/0201, klargelegt, daß es sich bei einer derartigen Pergola nicht um einen Vorbau i.S.d. § 23 BO handelt, zumal dabei weder ein Eingang i.S.d. § 23 Abs. 1 Z. 2 lit. b noch ein Schutzdach i.S. der Z. 2 lit. a dieser Gesetzesstelle vorliegt. Dort wurde ausgesprochen, daß durch die Pergola die vordere Baufluchlinie nicht überschritten werden dürfe.

Im Beschwerdefall geht es aber um die Verletzung des dem seitlichen Nachbarn gegenüber einzuhaltenden Abstandes. Gemäß § 21 Abs. 4 erster Satz BO beträgt der Bauwich, wenn im Bebauungsplan nicht durch eine Baufluchlinie ein größerer seitlicher Bauwich festgelegt ist, die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m. Gemäß § 2 Z. 8 BO gilt als Bauwich der dem Gesetz entsprechende Mindestabstand eines GEBÄUDES zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen. § 21 Abs. 4 erster Satz BO betrifft daher nur Gebäude. Gemäß § 2 Z. 5 BO gilt als Baulichkeit ein

durch bauliche Vorhaben hergestelltes Objekt, welches nach seiner Funktion und äußereren Erscheinungsform ein Gebäude (z.B. Haus, Stall, Hütte, Scheune, Mobilheim, Traglufthalle) oder ein anderes Bauwerk (z.B. Stütz- und Einfriedungsmauer, Tiefgarage, Keller) oder eine sonstige bauliche Anlage (z.B. Kanalstrang, Brunnen, Schächte, Senkgrube, Blitzableiter) sein kann. Bei einem Gebäude hingegen handelt es sich um eine bauliche Konstruktion zur Herstellung eines abgeschlossenen Raumes, ohne daß jeweils im einzelnen die Frage geprüft werden muß, inwieweit für die Herstellung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse notwendig ist, da die Errichtung von Gebäuden, welche von Menschen betreten werden können, solche Kenntnisse stets erfordert (hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1986, Slg. Nr. 12348/A; vgl. auch das zur Bauordnung für Wien ergangene hg. Erkenntnis vom 3. Februar 1964, Zl. 148/63, in dem die Gebäudeeigenschaft einer Pergola verneint worden ist).

Unter "Pergola" (=Rankgerüst) wird im allgemeinen ein nicht überdeckter Laubengang in einer Gartenanlage verstanden; die auf Stützen liegenden Unterzüge tragen ein Gebälk, das von Pflanzen umrankt ist (Koepf, Bildwörterbuch der Architektur2). Daß die vorliegende Pergola nach oben offen und somit nicht raumbildend ist, wird auch durch den Dachgeschoßgrundriß bestätigt. Die Pergola ist somit weder ein Gebäude noch ein Vorbau; ob sie als "Kleinbau" i.S.d. § 21 Abs. 11 BO anzusehen ist, muß nicht geprüft werden, weil der Bebauungsplan keine seitliche Baufluchtlinie vorsieht.

Hinsichtlich der im Vorgartenbereich zu errichtenden Garage bestreiten die Beschwerdeführer das Vorliegen eines "unterirdischen" Bauwerkes i.S.d. § 21 Abs. 11 BO. Danach dürfen außerhalb der Baufluchtlinien auch unbeschadet der Bestimmungen des § 4 Abs. 2 Z. 13 und der §§ 47, 86 und 89 Kleinbauten sowie unterirdische Baulichkeiten, Brunnen, Schwimmbecken und Schächte, die vier letztgenannten jedoch höchstens 1 m über das Gelände ragend, errichtet werden. Für die Frage, ob ein Bau unterirdisch ist, ist ausschließlich von Bedeutung, ob dieser im Bereich der Abstandsfläche gegenüber dem jeweiligen Nachbarn das Gelände übersteigt, unabhängig vom weiteren Verlauf des Baues auf anderen Stellen (siehe das hg. Erkenntnis vom 15. September 1983, Zl. 82/06/0192, BauSlg. Nr. 96, ergangen zu § 7 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 1978). Davon kann bei dem hier bewilligten Projekt keine Rede sein. Die Beschwerdeführer behaupten eine Nichtbeachtung der "im § 21 BO normierten Vorschrift über die Einhaltung des Bauwuchs" durch die Errichtung der Garage ausdrücklich unter dem Aspekt, daß sie von der Straße zugewandten Westseite "auffällig sichtbar" bzw. "als geradezu dominant" anzusehen ist. Sie besitzen jedoch kein Recht auf Einhaltung der Abstandsvorschriften durch die mitbeteiligten Bauwerber gegenüber der Verkehrsfläche. Im übrigen läßt sich ihre Behauptung, das Gelände werde um 4 m überschritten, abermals mit der festgestellten Böschung nicht in Einklang bringen.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050143.X00

**Im RIS seit**

05.02.2002

**Zuletzt aktualisiert am**

05.07.2010

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