

# TE Vwgh Beschluss 2023/4/12 Ro 2021/05/0036

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.04.2023

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich

L82000 Bauordnung

L82003 Bauordnung Niederösterreich

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

## Norm

BauO NÖ 1996 §48

BauO NÖ 2014 §48

BauO NÖ 2014 §6 Abs2

BauRallg

B-VG Art133 Abs4

VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
  2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
  3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
  4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
  5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
  6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
  9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
  10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
  11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
- 
1. VwGG § 34 heute
  2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
  3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
  6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
  7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
  8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag. Dr. Zehetner sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Thaler, in der Revisionssache des W B, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 29. Juni 2021, LVwG-AV-334/002-2021, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Marktgemeinde S; mitbeteiligte Partei: A GmbH in W, vertreten durch Ing. Dr. Wolfgang Gappmayer, LL.M., Rechtsanwalt in 1040 Wien, Margaretenstraße 22/12; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## **Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der Marktgemeinde S Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 und der mitbeteiligten Partei in der Höhe von € 1.106,40, jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution, zu ersetzen.

## **Begründung**

1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde A. vom 7. Juni 2019 wurde der mitbeteiligten Immobilienentwicklungs GmbH (Mitbeteiligte) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten, sechs Pkw-Stellplätzen und geringfügigem Geländeausgleich auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in der Marktgemeinde A. erteilt. Die Einwendungen des Revisionswerbers als Nachbar wurden gleichzeitig als unbegründet abgewiesen. Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Berufung an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde A. Darin machte er u.a. geltend, die baubehördliche Bewilligung widerspreche seit der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde A., in dem für das Baugrundstück die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück“ ausgewiesen sei. Auf Grund des Umstands, dass der Entwurf der Änderung des Raumordnungsprogrammes bereits in der Zeit vor Einbringung des Bauansuchens zur öffentlichen Einsicht aufgelegt wurde, sei im gegenständlichen Verfahren die geänderte Verordnung anzuwenden (Hinweis auf § 25 Abs. 3 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 [NÖ ROG 2014]). Da die Behörde die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht berücksichtigt habe, sei der Revisionswerber in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. Nachbarn hätten insoweit ein subjektives Recht auf Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, als sich aus diesem ein Immissionsschutz ergebe. Über die Berufung erging keine Entscheidung der dafür zuständigen Baubehörde zweiter Instanz innerhalb der gemäß § 73 Abs. 1 AVG sechsmonatigen Entscheidungsfrist. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde A. vom 7. Juni 2019 wurde der mitbeteiligten Immobilienentwicklungs GmbH (Mitbeteiligte) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten, sechs Pkw-Stellplätzen und geringfügigem Geländeausgleich auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in der Marktgemeinde A. erteilt. Die Einwendungen des Revisionswerbers als Nachbar wurden gleichzeitig als unbegründet abgewiesen. Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Berufung an den Gemeindevorstand der Marktgemeinde A. Darin machte er u.a. geltend, die baubehördliche Bewilligung widerspreche seit der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde A., in dem für das Baugrundstück die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück“ ausgewiesen sei. Auf Grund des Umstands, dass der Entwurf der Änderung des Raumordnungsprogrammes bereits in der Zeit vor Einbringung des Bauansuchens zur öffentlichen Einsicht aufgelegt wurde, sei im gegenständlichen Verfahren die geänderte Verordnung anzuwenden (Hinweis auf Paragraph 25, Absatz 3, Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 [NÖ ROG 2014]). Da die Behörde die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht berücksichtigt habe, sei der Revisionswerber in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. Nachbarn hätten insoweit ein subjektives Recht auf Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, als sich aus diesem ein Immissionsschutz ergebe. Über die Berufung erging keine Entscheidung der dafür zuständigen Baubehörde zweiter Instanz innerhalb der gemäß Paragraph 73, Absatz eins, AVG sechsmonatigen Entscheidungsfrist.

2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis entschied das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (Verwaltungsgericht) über die Säumnisbeschwerde der Mitbeteiligten. Es trug dem Gemeindevorstand der Marktgemeinde A. auf, den versäumten Bescheid binnen acht Wochen unter Zugrundelegung folgender

Rechtsanschauung zu erlassen: Der vom Revisionswerber als Nachbar im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 Niederösterreichische Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) eingewendete Widerspruch des Bauvorhabens zum örtlichen Raumordnungsprogramm verletze kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 und könne nicht (mehr) zur Versagung der Baubewilligung bzw. Aufhebung des bekämpften Baubewilligungsbescheides führen. Mit dem angefochtenen Erkenntnis entschied das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (Verwaltungsgericht) über die Säumnisbeschwerde der Mitbeteiligten. Es trug dem Gemeindevorstand der Marktgemeinde A. auf, den versäumten Bescheid binnen acht Wochen unter Zugrundelegung folgender Rechtsanschauung zu erlassen: Der vom Revisionswerber als Nachbar im Sinn des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Niederösterreichische Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) eingewendete Widerspruch des Bauvorhabens zum örtlichen Raumordnungsprogramm verletze kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 und könne nicht (mehr) zur Versagung der Baubewilligung bzw. Aufhebung des bekämpften Baubewilligungsbescheides führen.

3 Begründend hielt das Verwaltungsgericht fest, aus den §§ 25 Abs. 3 und 34 Abs. 3 NÖ ROG 2014 ergebe sich die Besonderheit, dass bereits zum Zeitpunkt der Kundmachung der Änderung des Entwurfs des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Bebauungsplans anhängige baubehördliche Verfahren durch die Änderung nicht berührt würden. Dies könnte im Hinblick auf die durch die Änderung erfolgte Einschränkung von vier auf zwei maximal zulässige Wohneinheiten grundsätzlich von Relevanz sein. Nachbarn hätten jedoch nur insoweit ein Recht auf Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, als sich aus diesem ein Immissionsschutz ergebe. Gesetzlich ausdrücklich ausgenommen seien aber Emissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben würden, sowie Emissionen aus der Nutzung von Stellplätzen, die einem Wohngebäude zugeordnet sind, selbst wenn sie die dafür verordnete Mindestanzahl der Stellplätze übersteigen (Verweis auf § 6 Abs. 2 Z 2 und § 48 NÖ BO 2014). Im Übrigen liege zur erstmals in der Berufung behaupteten Widmungswidrigkeit in Verbindung mit dem Immissionsschutz Präklusion vor. Die Prüfung der sonst geltend gemachten Rechte erfordere weitere Ermittlungen zum Sachverhalt durch den zuständigen Gemeindevorstand. Begründend hielt das Verwaltungsgericht fest, aus den Paragraphen 25, Absatz 3, und 34 Absatz 3, NÖ ROG 2014 ergebe sich die Besonderheit, dass bereits zum Zeitpunkt der Kundmachung der Änderung des Entwurfs des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Bebauungsplans anhängige baubehördliche Verfahren durch die Änderung nicht berührt würden. Dies könnte im Hinblick auf die durch die Änderung erfolgte Einschränkung von vier auf zwei maximal zulässige Wohneinheiten grundsätzlich von Relevanz sein. Nachbarn hätten jedoch nur insoweit ein Recht auf Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, als sich aus diesem ein Immissionsschutz ergebe. Gesetzlich ausdrücklich ausgenommen seien aber Emissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben würden, sowie Emissionen aus der Nutzung von Stellplätzen, die einem Wohngebäude zugeordnet sind, selbst wenn sie die dafür verordnete Mindestanzahl der Stellplätze übersteigen (Verweis auf Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2 und Paragraph 48, NÖ BO 2014). Im Übrigen liege zur erstmals in der Berufung behaupteten Widmungswidrigkeit in Verbindung mit dem Immissionsschutz Präklusion vor. Die Prüfung der sonst geltend gemachten Rechte erfordere weitere Ermittlungen zum Sachverhalt durch den zuständigen Gemeindevorstand.

4 Dagegen wendet sich die vorliegende Revision.

5 Die mitbeteiligte Partei und die belangte Behörde erstatteten jeweils mit Anträgen auf Kostenersatz verbundene Revisionsbeantwortungen.

6 Die ordentliche Revision erklärte das Verwaltungsgericht im Spruch für zulässig, in der Begründung hingegen nicht. Die im Spruch des angefochtenen Erkenntnisses angeführte Zulässigkeit der Revision steht daher mit der Begründung des angefochtenen Erkenntnisses, wonach eine Revision nicht zulässig sei, im Widerspruch. Erklärt das Verwaltungsgericht im Spruch seiner Entscheidung die Revision nach Art. 133 Abs. 4 B-VG für zulässig, so ist bis zu einer etwaigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig ist, davon auszugehen, dass die Revision die Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG erfüllt, und daher als ordentliche Revision zu behandeln (vgl. VwGH 25.4.2017, Ro 2016/16/0009, mwN). Die ordentliche Revision erklärte das Verwaltungsgericht im Spruch für zulässig, in der Begründung hingegen nicht. Die im Spruch des angefochtenen Erkenntnisses angeführte Zulässigkeit der Revision steht daher mit der Begründung des angefochtenen Erkenntnisses, wonach eine Revision nicht zulässig sei, im Widerspruch. Erklärt das Verwaltungsgericht im Spruch seiner Entscheidung

die Revision nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG für zulässig, so ist bis zu einer etwaigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig ist, davon auszugehen, dass die Revision die Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG erfüllt, und daher als ordentliche Revision zu behandeln vergleiche , VwGH 25.4.2017, Ro 2016/16/0009, mwN).

7 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

9 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden.

10 Der Revisionswerber bringt vor, dass eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung schon deshalb vorliege, weil es noch keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage gebe, ob Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nach der NÖ BO 2014 ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines Widmungszusatzes im Sinne des § 16 Abs. 5 dritter Satz NÖ ROG 2014 (im vorliegenden Fall: „maximal zwei Wohneinheiten“) haben. Im Übrigen stehe die Begründung des angefochtenen Erkenntnisses im Widerspruch zur ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach der Nachbar dann einen Anspruch auf Einhaltung der Flächenwidmung habe, wenn die Widmungskategorie auch einen Immissionsschutz gewährleiste. Der Revisionswerber bringt vor, dass eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung schon deshalb vorliege, weil es noch keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu der Frage gebe, ob Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nach der NÖ BO 2014 ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines Widmungszusatzes im Sinne des Paragraph 16, Absatz 5, dritter Satz NÖ ROG 2014 (im vorliegenden Fall: „maximal zwei Wohneinheiten“) haben. Im Übrigen stehe die Begründung des angefochtenen Erkenntnisses im Widerspruch zur ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach der Nachbar dann einen Anspruch auf Einhaltung der Flächenwidmung habe, wenn die Widmungskategorie auch einen Immissionsschutz gewährleiste.

11 Darüber hinaus halte das Verwaltungsgericht dem Revisionswerber zu Unrecht Präklusion vor. Die Bestimmung des Flächenwidmungsplans, auf die sich der Einwand des Revisionswerbers zur Zulässigkeit der Wohneinheiten stütze, sei während des Fristenlaufs zur Erhebung von Einwendungen gemäß § 21 Abs. 1 NÖ BO 2014 noch nicht in Kraft gewesen. Der Einwand sei somit erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich geworden. Darüber hinaus halte das Verwaltungsgericht dem Revisionswerber zu Unrecht Präklusion vor. Die Bestimmung des Flächenwidmungsplans, auf die sich der Einwand des Revisionswerbers zur Zulässigkeit der Wohneinheiten stütze, sei während des Fristenlaufs zur Erhebung von Einwendungen gemäß Paragraph 21, Absatz eins, NÖ BO 2014 noch nicht in Kraft gewesen. Der Einwand sei somit erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich geworden.

12 Mit diesem Vorbringen wird die Zulässigkeit der Revision nicht dargetan.

13 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 subjektiv-öffentliche 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 (vgl. VwGH 14.6.2022, Ra 2022/05/0036, mwN). 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 subjektiv-öffentliche 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 (vergleiche , VwGH 14.6.2022, Ra 2022/05/0036, mwN).

1 4 Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 taxativ (vgl. etwa VwGH 29.7.2021, Ra 2019/05/0282, mwN). Mangels Aufzählung in diesem Katalog kommt dem Revisionswerber als Nachbarn daher ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung zwar nicht zu, es besteht aber aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes dann, wenn die Widmungskategorie auch einen Immissionsschutz gewährleistet (vgl. VwGH 23.8.2012, 2012/05/0051, zu § 48 NÖ Bauordnung 1996 [NÖ BauO 1996]; vgl. dazu, dass diese Bestimmung im Wesentlichen § 48 NÖ BO 2014 entspricht und eine grundsätzliche Rechtsfrage nicht vorliegt, wenn die in den Revisionszulässigkeitsgründen aufgeworfene Frage durch die zu früheren Rechtslagen ergangene und auf die aktuelle Rechtslage übertragbare Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits geklärt wurde, VwGH 31.8.2020, Ra 2020/05/0162, mwN). Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 taxativ (vergleiche , etwa VwGH 29.7.2021, Ra 2019/05/0282, mwN). Mangels Aufzählung in diesem Katalog kommt dem Revisionswerber als Nachbarn daher ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung zwar nicht zu, es besteht aber aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes dann, wenn die Widmungskategorie auch einen Immissionsschutz gewährleistet (vergleiche , VwGH 23.8.2012, 2012/05/0051, zu Paragraph 48, NÖ Bauordnung 1996 [NÖ BauO 1996]; vergleiche , dazu, dass diese Bestimmung im Wesentlichen Paragraph 48, NÖ BO 2014 entspricht und eine grundsätzliche Rechtsfrage nicht vorliegt, wenn die in den Revisionszulässigkeitsgründen aufgeworfene Frage durch die zu früheren Rechtslagen ergangene und auf die aktuelle Rechtslage übertragbare Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits geklärt wurde, VwGH 31.8.2020, Ra 2020/05/0162, mwN).

1 5 Das Verwaltungsgericht hat sich mit dem Vorbringen zum Schutz vor Emissionen auseinandergesetzt und ausgesprochen, dass § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BO 2014 den Schutz vor Emissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben würden, ausdrücklich ausnehme; zu den Stellplätzen hat es wie oben dargestellt auf die Ausnahme des § 48 NÖ BO 2014 verwiesen. Im Einklang mit der höchstgerichtlichen Judikatur hat es insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht des Revisionswerbers verneint (vgl. zur NÖ BauO 1996 VwGH 31.1.2012, 2010/05/0055). Aus dem Vorbringen des Revisionswerbers ergibt sich nicht, dass die aus dem baubehördlich bewilligten Bauvorhaben zu erwartenden Immissionen über jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben, hinausgehen würden. Das Verwaltungsgericht hat sich mit dem Vorbringen zum Schutz vor Emissionen auseinandergesetzt und ausgesprochen, dass Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, NÖ BO 2014 den Schutz vor Emissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben würden, ausdrücklich ausnehme; zu den Stellplätzen hat es wie oben dargestellt auf die Ausnahme des Paragraph 48, NÖ BO 2014 verwiesen. Im Einklang mit der höchstgerichtlichen Judikatur hat es insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht des Revisionswerbers verneint (vergleiche , zur NÖ BauO 1996 VwGH 31.1.2012, 2010/05/0055). Aus dem Vorbringen des Revisionswerbers ergibt sich nicht, dass die aus dem baubehördlich bewilligten Bauvorhaben zu erwartenden Immissionen über jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben, hinausgehen würden.

1 6 § 16 NÖ ROG 2014 legt fest, in welche Widmungsarten Bauland zu gliedern ist und enthält in Abs. 5 dritter Satz die Möglichkeit, die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ zu verbinden. Die Widmung des gegenständlichen Baugrundstücks ist „Bauland-Wohngebiet“ mit (nunmehr) dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück“. Weshalb sich die Rechtslage in Bezug auf die Einhaltung eines Widmungszusatzes, der mit der Widmungsart verbunden ist, anders darstellen sollte als jene zur Einhaltung der Widmung an sich, legt die Revision nicht dar. Paragraph 16, NÖ ROG 2014 legt fest, in welche Widmungsarten Bauland zu gliedern ist und enthält in Absatz 5, dritter Satz die Möglichkeit, die Widmungsart Bauland-Wohngebiet mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“ oder „maximal drei Wohneinheiten“ zu verbinden. Die Widmung des gegenständlichen Baugrundstücks ist „Bauland-Wohngebiet“ mit (nunmehr) dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück“. Weshalb sich die Rechtslage in Bezug auf die Einhaltung eines Widmungszusatzes, der mit der Widmungsart verbunden ist, anders darstellen sollte als jene zur Einhaltung der Widmung an sich, legt die Revision nicht dar.

17 Mangels Bestehens eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts kann sich hier zur Frage der Präklusion keine weitere Rechtsfrage stellen.

1 8 In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Sie war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Sie war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

1 9 Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff, insbesondere auf § 51 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff, insbesondere auf Paragraph 51, VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 12. April 2023

#### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

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

ECLI:AT:VWGH:2023:RO2021050036.J00

#### **Im RIS seit**

02.05.2023

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.05.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)