

# RS Vwgh 2014/6/24 2012/05/0101

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.2014

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich

L82000 Bauordnung

L82003 Bauordnung Niederösterreich

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

## Norm

BauO NÖ 1996 §51 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §54 Abs1;

BauO NÖ 1996 §54 Abs2;

BauO NÖ 1996 §54;

BauRallg;

B-VG Art7 Abs1;

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

## Rechtssatz

Es wäre verfassungsrechtlich bedenklich, dass die Regelung des § 51 Abs. 1 Z 3 NÖ BauO 1996 zwar dann gelten soll, wenn ein Bebauungsplan die freie Anordnung der Gebäude vorsieht, nicht aber dann, wenn sich diese Bebauungsweise aufgrund der Abs. 1 und 2 des § 54 NÖ BauO 1996 als abgeleitete ergibt. Eine sachliche Rechtfertigung für eine derartige Auffassung, die zu einer Schlechterstellung der Nachbarn im Anwendungsbereich des § 54 NÖ BauO 1996 führt, ist nicht ersichtlich, zumal auch keinerlei andere Ausnahmen von den Vorschriften, die nach der sich als abgeleitet erweisenden Bebauungsweise maßgebend sind, gegeben sind. Die Auffassung, nur die bereits bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken seien hinsichtlich des Lichteinfalls vor Beeinträchtigung geschützt, könnte sogar zur völligen Unbebaubarkeit von Nachbarliegenschaften mit Hauptfenstern führen, wenn diese Nachbarliegenschaften noch nicht bebaut sind. Ein solches Ergebnis erscheint sachlich keinesfalls zu rechtfertigen, begünstigt es doch den zuerst bauenden Nachbarn mangels jeglicher Bedachtnahme auf die Erhaltung

einer Bebauungsmöglichkeit der anderen Liegenschaft in gleichheitswidriger Weise (Hinweis E vom 17. August 2010, 2009/06/0201). Es wäre verfassungsrechtlich bedenklich, dass die Regelung des Paragraph 51, Absatz eins, Ziffer 3, NÖ BauO 1996 zwar dann gelten soll, wenn ein Bebauungsplan die freie Anordnung der Gebäude vorsieht, nicht aber dann, wenn sich diese Bebauungsweise aufgrund der Absatz eins und 2 des Paragraph 54, NÖ BauO 1996 als abgeleitete ergibt. Eine sachliche Rechtfertigung für eine derartige Auffassung, die zu einer Schlechterstellung der Nachbarn im Anwendungsbereich des Paragraph 54, NÖ BauO 1996 führt, ist nicht ersichtlich, zumal auch keinerlei andere Ausnahmen von den Vorschriften, die nach der sich als abgeleitet erweisenden Bebauungsweise maßgebend sind, gegeben sind. Die Auffassung, nur die bereits bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken seien hinsichtlich des Lichteinfalls vor Beeinträchtigung geschützt, könnte sogar zur völligen Unbebaubarkeit von Nachbarliegenschaften mit Hauptfenstern führen, wenn diese Nachbarliegenschaften noch nicht bebaut sind. Ein solches Ergebnis erscheint sachlich keinesfalls zu rechtfertigen, begünstigt es doch den zuerst bauenden Nachbarn mangels jeglicher Bedachtnahme auf die Erhaltung einer Bebauungsmöglichkeit der anderen Liegenschaft in gleichheitswidriger Weise (Hinweis E vom 17. August 2010, 2009/06/0201).

#### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3

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

ECLI:AT:VWGH:2014:2012050101.X02

#### **Im RIS seit**

23.07.2014

#### **Zuletzt aktualisiert am**

28.08.2014

**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)