

# RS Vwgh 2012/5/15 2009/05/0088

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2012

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich

L82000 Bauordnung

L82003 Bauordnung Niederösterreich

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §52;

BauO NÖ 1976 §120 impl;

BauO NÖ 1996 §54;

BauO NÖ 1996 §6;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 52 heute
  2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
  3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
  4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
  5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
  6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
  7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. VwGG § 42 heute
  2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
  5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
  6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

## Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 2005/05/0101 E 31. Juli 2007 RS 6 (hier: nur die ersten drei Sätze)

## Stammrechtssatz

Ob ein Bauwerk im unregulierten Baulandbereich gemäß § 54 NÖ BauO 1996 zulässig ist, kann abschließend nur beurteilt werden, indem die Anordnung des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück mit der Anordnung der von den

allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerke verglichen wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2004/05/0208). Nach ständiger Rechtsprechung zur Vorgängerbestimmung des § 54 NÖ BauO 1996, § 120 NÖ BauO 1976, sind all jene Liegenschaften einzubeziehen, die miteinander nach der überwiegend herrschenden faktischen Bebauung ein im Wesentlichen einheitliches zusammenhängendes Ganzes bilden, damit ein einem Bebauungsplan ähnlicher Beurteilungsmaßstab geschaffen werden kann. Erforderlich sind daher zunächst konkrete Feststellungen über die Grenze des Bezugsbereiches (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 1998, Zl. 94/05/0161). Auch zu § 54 NÖ BauO 1996 hat der VwGH betont, dass zunächst eine eindeutige Festlegung des Beurteilungsgebietes erforderlich ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2002/05/1409). (Hier: Der Amtsachverständige zog als Betrachtungsbereich den allgemein zugänglichen Bereich in einem Umkreis von ca 100 Metern um das gegenständliche Bauvorhaben heran. Eine exakte Darlegung der Grenzen des Beurteilungsgebietes und eine Begründung für dessen Auswahl ist dem Gutachten jedoch nicht zu entnehmen. Dem Gutachten sind abgesehen davon zwar die Gebäudehöhen der Gebäude im Betrachtungsbereich und des geplanten Bauvorhabens zu entnehmen, jedoch fehlen Feststellungen der Bauweise und Reichen im Betrachtungsgebiet. Angaben wie "teilweise" bzw. "oder/und" im Zusammenhang mit dem Anbau an Grundstücksgrenzen genügen nicht, ebenso nicht die quantitativ und in lokaler Hinsicht völlig unspezifizierte Ausführung, dass "auch" freistehende Gebäude vorhanden sind.) Ob ein Bauwerk im unregulierten Baulandbereich gemäß Paragraph 54, NÖ BauO 1996 zulässig ist, kann abschließend nur beurteilt werden, indem die Anordnung des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück mit der Anordnung der von den allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerke verglichen wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2004/05/0208). Nach ständiger Rechtsprechung zur Vorgängerbestimmung des Paragraph 54, NÖ BauO 1996, Paragraph 120, NÖ BauO 1976, sind all jene Liegenschaften einzubeziehen, die miteinander nach der überwiegend herrschenden faktischen Bebauung ein im Wesentlichen einheitliches zusammenhängendes Ganzes bilden, damit ein einem Bebauungsplan ähnlicher Beurteilungsmaßstab geschaffen werden kann. Erforderlich sind daher zunächst konkrete Feststellungen über die Grenze des Bezugsbereiches (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 1998, Zl. 94/05/0161). Auch zu Paragraph 54, NÖ BauO 1996 hat der VwGH betont, dass zunächst eine eindeutige Festlegung des Beurteilungsgebietes erforderlich ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2002/05/1409). (Hier: Der Amtsachverständige zog als Betrachtungsbereich den allgemein zugänglichen Bereich in einem Umkreis von ca 100 Metern um das gegenständliche Bauvorhaben heran. Eine exakte Darlegung der Grenzen des Beurteilungsgebietes und eine Begründung für dessen Auswahl ist dem Gutachten jedoch nicht zu entnehmen. Dem Gutachten sind abgesehen davon zwar die Gebäudehöhen der Gebäude im Betrachtungsbereich und des geplanten Bauvorhabens zu entnehmen, jedoch fehlen Feststellungen der Bauweise und Reichen im Betrachtungsgebiet. Angaben wie "teilweise" bzw. "oder/und" im Zusammenhang mit dem Anbau an Grundstücksgrenzen genügen nicht, ebenso nicht die quantitativ und in lokaler Hinsicht völlig unspezifizierte Ausführung, dass "auch" freistehende Gebäude vorhanden sind.)

#### **Schlagworte**

Besondere Rechtsgebiete Baubewilligung BauRallg6 Anforderung an ein Gutachten

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

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050088.X05

#### **Im RIS seit**

04.07.2012

#### **Zuletzt aktualisiert am**

02.09.2015

**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)