

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/12/16 2006/05/0292

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.2008

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82054 Baustoff Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;  
BauRallg;  
BauTG OÖ 1994 §2 Z25;  
BauTG OÖ 1994 §6 Abs2 Z4;  
ROG OÖ 1994 §32 Abs4;  
VwGG §42 Abs2 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der Dr. KT und 2. des FH, beide in L, beide vertreten durch Mag. Dr. Helmut Blum, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Mozartstraße 11/6, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. Oktober 2006, Zl. BauR-013734/1-2006- Ba/En, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. WF, 2. Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Erstmitbeteiligte ist Eigentümer der Liegenschaft in L, K-Gasse 10. Das dort bestehende Gebäude weist an der Straßenfront eine Breite von 32,20 m und eine Tiefe von 15,00 m auf. Es enthält ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß (so wird es in der Schnittdarstellung bezeichnet; im Grundrissplan heißt es Untergeschoß), ein 1. und ein 2. Obergeschoß.

Mit Eingabe vom 31. Jänner 2005 beantragte der Erstmitbeteiligte beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Magistrat) die Erteilung einer Baubewilligung für eine Aufstockung und Fassadenerneuerung. Die beantragte Aufstockung beinhaltet die Errichtung eines weiteren Vollgeschoßes und eines zurückgesetzten Dachgeschoßes. Im Schnittplan A-A, der den südlichen Gebäudeteil durchschneidet, wird dargestellt, dass das Kellergeschoß zur Gänze unterirdisch liegt, während das Erdgeschoß und das erste Obergeschoß in das bestehende Gelände reichen. Das

2. Obergeschoß liegt allseitig über dem Geländeniveau.

Für den betreffenden Bereich (K-Gasse 10, 12 und 14) sieht der seit 30. Mai 2000 rechtswirksame Bebauungsplan W 115/5 hinsichtlich der Liegenschaft K-Gasse 10 eine Bebaubarkeit bis zu einer Tiefe von 15 m und drei Vollgeschoße ohne allfällige Dach- und Kellergeschoße vor. Der Bebauungsplan erlaubt, alternativ zu einer anderen im gegenständlichen Fall nicht interessierenden Dachform, zusätzlich zur Vollgeschoßanzahl bzw. Hauptgesimshöhe die Errichtung eines zurückgesetzten Geschoßes auf einem Vollgeschoß. Laut Legende des Bebauungsplanes gilt, mangels gesonderter Bezugspunktregelung auf dem Baugrundstück, die Höhenangabe für die Straßenseite. Die Fläche hinter der Baufluchtlinie ist im Bebauungsplan mit einem Punktraster versehen und grün gefärbelt; nach der Legende sind auf mit einem Punktraster versehenen Flächen Abstellplätze und oberirdische Garagen unzulässig.

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer der an der K-Gasse gegenüber gelegenen Liegenschaft K-Gasse 7. Zu der für den 20. Juli 2005 anberaumten mündlichen Bauverhandlung wurden sie nicht geladen.

Eingangs dieser Verhandlung stellte der Verhandlungsleiter zunächst die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem geltenden Flächenwidmungsplan und dem geltenden Bebauungsplan fest. Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige hielt fest, dass die Maßnahmen innerhalb der bestehenden Außenabmessungen des Gebäudes ausgeführt würden. Zum Projektbestandteil Kfz-Stellplätze wurde ausgeführt, dass von den insgesamt 13 Stellplätzen 12 als bestehende Stellplätze im Bereich der Durchfahrt und im Vorplatzbereich angeordnet seien. Ein zusätzlicher Stellplatz werde in der Garage im Sandstollen "nachgewiesen". (Der Plan weist neben 12 bestehenden Stellplätzen einen Kfz-Garagenplatz im nördlichen Grundstücksteil in der hinteren Hoffläche aus; der südliche Grundstücksteil hinter dem Gebäude wird mit "Sandstollen" bezeichnet.)

Mit Bescheid des Magistrates vom 21. Juli 2005 wurde die Baubewilligung für das beantragte Vorhaben erteilt. Den Beschwerdeführern wurde dieser Bescheid am 21. Februar 2006 zugestellt.

In ihrer Berufung machen die Beschwerdeführer geltend, die geplante Aufstockung widerspreche dem derzeit gültigen Bebauungsplan der Stadt Linz W 115/5, da der Altbestand bereits die maximale Höchstgrenze von 3 Vollgeschoßen aufweise. Weiters sei im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe in Bezug zum nächstgelegenen Punkt am Nachbargrundstück K-Gasse 6 gekennzeichnet. Diese Gebäudehöhe sei bereits im Bestand im vollen Ausmaß erreicht; den Beschwerdeführern sei unerklärlich, wie nachträglich eine Hanglage entstehen könne. Die geplante Errichtung eines zusätzlichen Kfz-Abstellplatzes in der Garage im Sandstollen stelle einen weiteren Verstoß gegen den Bebauungsplan dar, da in diesem Bereich Abstellplätze unzulässig seien. Weiters liege keine aktuelle Bauplatzbewilligung vor. Die Aufstockung des Hauses um 6,80 m würde zu enormen Beeinträchtigungen, nämlich zu einer vermehrten Lärm- und Abgasbelastung durch Rückkoppelung auf Grund des Straßenverkehrs sowie zu einem erhöhten Schattenwurf auf das Haus der Beschwerdeführer führen.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 6. Juni 2006 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Der Stadtsenat verwies auf die langjährige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach es sich bei einem "Geschoß" um die in einer Ebene liegenden Räume eines Gebäudes handle, welche allseits über dem Erdboden lägen und auch nicht teilweise in das Gelände (Hang) hineinreichten, sich somit zur Gänze über dem Erdboden befänden. Im verfahrensrelevanten Bebauungsplan seien mit Geschoßen folglich nur jene gemeint, die sich über dem Erdboden befänden. Wenn ein Geschoß in den Hang hinein gebaut sei, komme es nicht darauf an, ob dieses Geschoß zur Gänze über der gemäß dem Bebauungsplan maßgeblichen Vergleichsebene liege.

Beim gegenständlichen Gebäude handle es sich beim Kellergeschoß, dem Erdgeschoß und dem 1. Obergeschoß um keine Geschoße, weil sie sich nicht allseits über dem Geländeniveau befänden. Die erste auf die für zulässig erklärte Geschoßanzahl anzurechnende Gebäudeebene sei das zweite Obergeschoß. Nach der geplanten Aufstockung weise das Gebäude zwei allseits über dem Erdboden befindliche Vollgeschoße und ein zurückgesetztes Geschoß auf. Da die Gebäudehöhe dem Bebauungsplan entspreche, seien die Einwände der Nachbarn hinsichtlich Verschlechterung der Belichtung und vermehrter Schallreflexion unbeachtlich.

In der dagegen erhobenen Vorstellung brachten die Beschwerdeführer vor, das Bauvorhaben verstoße durch eine unzulässige Gebäudehöhe gegen den Bebauungsplan und die Bauvorschriften. Der Sachverhalt sei nicht ordnungsgemäß ermittelt worden, insbesondere sei aus den eingereichten Plänen nicht ersichtlich, ob das Erdgeschoß in den Hang hineinreiche. Es sei nicht ersichtlich, wie es nachträglich zu der Hanglage gekommen sei, diese sei aus den behördlichen Akten und öffentlichen Urkunden nicht erkennbar. Wenn ein Neu-, Zu- oder Umbau nicht mit dem Flächenwidmungsplan beziehungsweise dem Bebauungsplan übereinstimme, sei eine neue Bauplatzbewilligung erforderlich. Der geltende Bebauungsplan W 115/5 stamme aus dem Jahr 2000, die Bauplatzbewilligung aus dem Jahr 1967. Die Errichtung eines zusätzlichen Kfz-Abstellplatzes in der Garage im Sandstollen würde einen Verstoß gegen den Bebauungsplan darstellen. Es sei durch vermehrte Abgas- und Lärmbelastung und Rückkoppelung durch den Straßenverkehr mit einer enormen Beeinträchtigung zu rechnen. Durch einen erhöhten Schattenwurf auf das Haus der Beschwerdeführer sei eine Verminderung der Lebensqualität und eine Wertminderung ihrer Wohnung zu befürchten.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Die belangte Behörde verwies bezüglich der Gebäudehöhe und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen auf die zutreffende und nachvollziehbare Begründung der Berufungsbehörde. Da das eingereichte Bauvorhaben die vom Bebauungsplan vorgeschriebene Gebäudehöhe einhalte und Baufluchtlinien nicht überschritten würden, komme eine Verletzung des Rechts auf Belichtung nicht in Betracht. Das Fehlen einer Bauplatzbewilligung berühre die Beschwerdeführer in keinem subjektiv-öffentlichen Recht, da sie im Baubewilligungsverfahren die materiell-rechtlichen Einwendungen erheben können, welche im Bauplatzbewilligungsverfahren zu verhandeln gewesen wären.

Bezüglich des zusätzlichen Kfz-Abstellplatzes führte die belangte Behörde aus, dass im Sandstollen keine Abstellplätze dargestellt seien. Weiters enthalte der Bebauungsplan W 115/5 bezogen auf das Baugrundstück keine Aussagen bezüglich Abstellplätze.

Die belangte Behörde erachtete eine neuerliche Überprüfung des Bauvorhabens und einen Lokalausweis als nicht zielführend, weil aus dem eingereichten Bauplan, insbesondere aus dem Schnitt A-A mit hinlänglicher Deutlichkeit hervorgehe, dass sich erst das zweite Obergeschoß allseitig über dem Geländeniveau befinde. Somit läge keine nachträglich entstandene Hanglage vor.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehren.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die mitbeteiligte Landeshauptstadt, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen vor, bereits der Altbestand hätte die Höchstgrenze von drei Vollgeschoßen aufgewiesen. Wie Nachbarn bestätigt hätten, sei das Erdgeschoß zum Zeitpunkt seiner Errichtung allseits von ebenen Flächen umgeben gewesen. Möglicherweise sei es nachträglich (behördlich bewilligt oder nicht bewilligt) zu baulichen Veränderungen gekommen, sodass das Erdgeschoß allenfalls an einer Seite an einen Hang heranreiche. Im Bebauungsplan sei eine maximale Gebäudehöhe in Bezug auf den nächstgelegenen Punkt am Nachbargrundstück, K-Gasse 6, gekennzeichnet. Diese sei bereits ohne die geplante Aufstockung in vollem Ausmaß erreicht. Weiters widerspreche die geplante Errichtung zusätzlicher Kfz-Abstellplätze in der Garage im Sandstollen dem Bebauungsplan. Es sei unrichtig, dass im Falle der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bestimmungen des Bebauungsplans aus der Gebäudehöhe resultierende Beeinträchtigungen (Beschattung, vermehrte Lärm- und Abgasbelastungen durch Rückkopplung aus dem Straßenverkehr) rechtlich unbeachtlich seien.

Die belangte Behörde habe es unterlassen durch einen Lokalausweis und ein ergänzendes

Sachverständigengutachten zu klären, ob eine Hanglagensituation vorliege. Aus den Planunterlagen lasse sich dies nicht mit der erforderlichen Sicherheit sagen. Der Lokalausweis sei insbesondere nötig, da die Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren als Parteien übergangen worden seien. Es habe somit keine Möglichkeit gegeben, im Rahmen eines Lokalausweises auf die örtlichen Begebenheiten einzugehen und hinzuweisen. Es habe keine Ermittlungen zur Immissionsituation, insbesondere Abgas- und Lärmimmissionen, gegeben.

§ 33 Oberösterreichische Bauordnung 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 (BO) bestimmt, wie übergangene Nachbarn in das Bauverfahren einzubeziehen sind. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"(2) Je nach dem Stand des Baubewilligungsverfahrens sind übergangene Parteien auf ihren Antrag hin in dieses Verfahren wie folgt nachträglich einzubeziehen:

...

2. nach Erlassung des Baubewilligungsbescheides erster Instanz durch Zustellung einer Bescheidausfertigung.

(3) Sowohl im Rahmen des Parteienghört (Abs. 2 Z. 1) als auch in einer gegen den Baubewilligungsbescheid (Abs. 2 Z. 2) allenfalls erhobenen Berufung können übergangene Parteien alles vorbringen, was sie ansonsten bis zur oder bei der Bauverhandlung gegen das Bauvorhaben einzuwenden berechtigt gewesen wären. In keinem Fall haben übergangene Parteien jedoch einen Rechtsanspruch auf Wiederholung der mündlichen Bauverhandlung."

Welche Einwendungen Nachbarn erheben könne, ist in § 31 Abs. 4 BO geregelt. Diese Bestimmung lautet:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

§ 2 Z. 25 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz idF LGBl. Nr. 103/1998 (BauTG) bestimmt, was unter Geschoß im Sinne dieses Gesetzes zu verstehen ist, dieser lautet:

"25. Geschoß:

a) Dachgeschoß: ein Geschoß über dem obersten

Vollgeschoß, das - insbesondere durch die Höhe der Übermauerungen

oder durch Fenster in diesen - die Begriffsmerkmale eines

ausgebauten Dachraums überschreitet, ohne jedoch diejenigen eines

Vollgeschoßes zu erreichen; ein Dachgeschoß ist in die

Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan legt etwas

anderes fest;

b) Erdgeschoß: das erste oder einzige Geschoß eines

Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm

über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;

c) Kellergeschoß: ein Geschoß, das zur Gänze oder in

Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende,

künftige Gelände reicht;

d) Vollgeschoß: jedes zur Gänze und in voller lichter

Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossene Geschoß; Umfassungswände im Dachraum gelten nicht als Außenwände;"

§ 32 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 (idF LGBl. Nr. 131/1997; ROG) legt den Inhalt eines Bebauungsplanes fest; dessen Abs. 4, der die Festlegung der Höhe des Gebäudes in einem Bebauungsplan regelt, lautet:

"(4) Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden."

Die Beschwerdeführer haben bei der ihnen frühestmöglichen Gelegenheit, nämlich in der Berufung, die Überschreitung der laut Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe (drei Vollgeschoße und ein zurückgesetztes Geschoß) gerügt. Sie haben geltend gemacht, dass diese Höchstgrenze bereits durch den Altbestand ausgenützt sei; unter Hinweis auf die Erdgeschoßdefinition in § 2 Z. 25 BauTG führten sie aus, dass nicht nachträgliche eine Hanglage entstehen könne.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer hielten die Berufungsbehörde und die Vorstellungsbehörde die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Geschoßbegriff nach § 2 Z. 25 BauTG entgegen; das Projekt sähe nur zwei Vollgeschoße und ein zurückgesetztes Dachgeschoß vor, weil sich die darunter befindlichen Geschoße zur Gänze oder teilweise unter dem Erdboden befänden.

Diese Tatsachenfeststellung wurde erstmals im Berufungsbescheid auf Grund der vorgelegten Pläne, insbesondere der Schnittdarstellung A-A getroffen. Zuvor, also anlässlich der Vorprüfung, oder bei der Bauverhandlung, oder im erstinstanzlichen Bescheid, fand sich keine Auseinandersetzung mit dieser Frage. Die entsprechende Eintragung in der Schnittdarstellung wird als "bestehendes Gelände" bezeichnet. Danach ergäbe sich in Höhe des ersten Obergeschoßes zunächst ein waagrechter und dann ein ansteigender Geländeverlauf, wobei am Knickpunkt senkrechte Linien bis zum Erdgeschoßniveau eingetragen sind, die möglicherweise eine Stützmauer darstellen könnten. Unter dem ansteigenden Gelände ist die Schnittdarstellung teilweise straffiert; im unteren Teil ist eine tunnelförmige Ausnehmung mit "Sandstollen" bezeichnet.

Als "Sandstollen" wird im Grundriss Erdgeschoß der an die hintere Gebäudefront anschließende südliche Grundstücksteil bezeichnet, der möglicherweise von einer baulichen Anlage (Doppelstrich) begrenzt ist; im Grundriss Obergeschoß hingegen wird der außerhalb dieser möglichen Anlage dargestellte Bereich als "Sandstollen" bezeichnet. Auffällig ist im Grundriss Erdgeschoß auch die Bezeichnung "Hoffläche" im nördlichen Bereich hinter dem Gebäude, wo (außerhalb des Planes, nur durch einen Pfeil angedeutet) die projektierte Garage errichtet werden soll. Diese Garage soll somit nicht, wie in der Verhandlung dargestellt, im "Sandstollen" errichtet werden, weil der im südlichen Bereich dargestellte Sandstollen durch irgendeine bauliche Anlage (Doppelstrich) von der im nördlichen Bereich dargestellten Hoffläche getrennt ist.

Ohne weiteres Ermittlungsverfahren hat die Berufungsbehörde allein anhand dieser Plandarstellung die entscheidende Feststellung getroffen, dass sich Erd- und Obergeschoß nicht zur Gänze über dem anschließenden Gelände befänden. Die diesbezügliche Bestreitung der Beschwerdeführer konnte nicht mit dem Hinweis darauf abgetan werden, dass das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei. Projektgegenständlich ist nämlich nur die Aufstockung und die Fassadenerneuerung, der Geländeverlauf hingegen ist "Bestand".

Auf Grund des Vorbringens der Beschwerdeführer, die ja von der Verhandlung ausgeschlossen waren, wäre die Berufungsbehörde gehalten gewesen, ein Ermittlungsverfahren hinsichtlich des Geländeverlaufes durchzuführen. Es kann dahingestellt bleiben, ob die erforderliche Feststellung über den Geländeverlauf nur, wie die Beschwerdeführer meinen, nach einer Verhandlung mit Lokalaugenschein, oder auch nach einer Besichtigung durch den Amtssachverständigen hätte getroffen werden können. Nicht unerwähnt soll allerdings bleiben, dass § 33 Abs. 3 BO keinen Rechtsanspruch auf Wiederholung der Verhandlung verleiht, die Wiederholung der Verhandlung bei offenen Tatfragen durch diese Bestimmung aber nicht ausgeschlossen wird.

Auf den in der Berufung erhobenen Einwand, die Errichtung eines zusätzlichen Kfz-Abstellplatzes in der Garage im

Sandstollen stelle einen weiteren Verstoß gegen den Bebauungsplan dar, ist die Berufungsbehörde in ihrem Bescheid nicht eingegangen. Die belangte Behörde verwies im angefochtenen Bescheid auf die Planunterlagen, wonach im "Sandstollen" ein zusätzlicher Kfz-Abstellplatz gar nicht vorgesehen sei; demgegenüber führte die mitbeteiligte Landeshauptstadt in ihrer Gegenschrift aus, der Kfz-Stellplatz befände sich im Sandstollen, sei somit nicht "oberirdisch", weshalb eine Verletzung von Nachbarrechten nicht in Betracht komme.

Schon diese unterschiedlichen Sichtweisen machen deutlich, dass auch bezüglich dieses Kfz-Stellplatzes Tatfragen offen sind. Der Bebauungsplan legt im hinteren Grundstücksteil Flächen fest, auf denen Abstellplätze und oberirdische Garagen unzulässig sind. Da Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes gemäß § 31 Abs. 4 BO zu jenen Bestimmungen gehören, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, können Nachbarn auch diesbezüglich die Einhaltung des Bebauungsplanes geltend machen.

Der Gesetzgeber hat zwar die Zulässigkeit unterirdischer Bauführungen ausdrücklich nur im Zusammenhang mit Abstandsbestimmungen genannt (§ 6 Abs. 2 Z. 4 BauTG); ausgehend davon, dass Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit der Bauplätze unter dem Gesichtspunkt der Nachbarrechte der Wahrung des Interesses der Nachbarn an einem Höchstausmaß an Lichteinfall und Luftzugang dienen (siehe den Nachweis bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht 6, 305), kann sich auf die hier gegebene Beschränkung im Bebauungsplan der Nachbar nur dann berufen, wenn die Bauführung oberirdisch erfolgt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Juni 1986, Zl. 84/05/0009, ergangen zur BauO für Wien). Daher ist es im Beschwerdefall von wesentlicher Bedeutung, ob diese Garage im Hof, also oberirdisch, oder im Sandstollen, also unterirdisch, errichtet wird.

Die belangte Behörde belastete dadurch, dass sie die aufgezeigte Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes nicht wahrnahm, ihrerseits ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes, der somit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Mangels gesicherter Tatsachengrundlagen ist es dem Verwaltungsgerichtshof verwehrt, auf das übrige Beschwerdebringen einzugehen; unabhängig davon soll aber nicht unerwähnt bleiben, dass durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung der Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein kann, hat er doch im Baubewilligungsverfahren das Recht, in all jenen materiellrechtlichen Belangen Einwendungen zu erheben, die im Bauplatzbewilligungsverfahren zu verhandeln gewesen wären (s beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/0733).

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 16. Dezember 2008

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung  
BauRallg5/1/3Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,  
Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

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

ECLI:AT:VWGH:2008:2006050292.X00

### **Im RIS seit**

30.01.2009

### **Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

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