jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2005/4/29 2002/05/1409

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §50 Abs1;
BauO NÖ 1996 §54;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §107 Abs3;
BauTV NÖ 1997 §107 Abs4;
BauTV NÖ 1997 §39 Abs3;
BauTV NÖ 1997 §39 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde des Werner Schuller in St. Georgern am Ybbsfelde, vertreten durch Dr. Otto Hauck, Rechtsanwalt in 4560 Kirchdorf/Krems, Dietlstraße 8, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. Jänner 2002, Zl. RU1-V-00082/01, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Josef Wieser, 2. Helma Wieser, beide in 3372 St.Georgen am Ybbsfelde, Leutzmannsdorf, Dorfstraße 11, 3. Marktgemeinde St. Georgen am Ybbsfelde), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.172,88 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 8. März 2000 suchten der Erst- und die Zweitmitbeteiligte um die Erteilung der Baubewilligung für einen Zubau zu ihrem bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Nr. 8, .9 (Leutzmannsdorf, Dorfstraße 11) an. Nach der Baubeschreibung sollte der an der Nordseite des vorhandenen Gebäudes zu errichtende Zubau ein Ausmaß von 17,26 m Länge x 6,26 m Breite haben und einen Abstand zur nördlichen Grundgrenze, also zum seitlich benachbarten Grundstück der Rechtsvorgängerin Sch. des Beschwerdeführers Dorfstraße 9, von 1,67 m bis 3,19 m aufweisen. Vorgesehen war die Verwendung des Erdgeschoßes als Garage und des Obergeschoßes als Motorradmuseum.

Sch. erhob mit Schreiben vom 30. März 2000 Einwendungen. Sie machte geltend, dass die Abstände zu ihrem Grundstück Nr. 7/1 nicht gewahrt seien.

Bei der Bauverhandlung schlug der Sachverständige vor, dass an jenen Stellen, wo der "gesetzliche Brandschutz" zur Nachbargrundgrenze unterschritten werde, der Norm entsprechende Brandschutzfenster eingebaut werden müssten.

Mit Bescheid vom 10. April 2000 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die begehrte Baubewilligung für die Errichtung einer Garage. Verwiesen wurde im Spruch dieses Bescheides auf die Antragsbeilagen und auf die in der Verhandlungsniederschrift angeführten Auflagen. In der Begründung zur Einwendung der Sch. wurde auf die Auflage betreffend Brandschutzfenster verwiesen.

In ihrer Berufung machte Sch. geltend, dass gemäß § 50 Abs. 1 NÖ BauO der seitliche Bauwich mindestens 3 m betragen müsse.

In einem Aktenvermerk der Baubehörde vom 24. Mai 2000 wurden bei sechs Grundstücken die Abstände zum Anrainergrundstück (in drei Fällen) oder zum öffentlichen Gut (in den anderen drei Fällen) festgestellt.

Mit Bescheid vom 15. Juni 2000 wies der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung als unbegründet ab. Einer dagegen erhobenen Vorstellung der Sch. gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 20. Dezember 2000 Folge, behob den bei ihr angefochtenen Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde. Die Vorstellungsbehörde verwies auf § 54 NÖ BauO 1996, woraus sich ein Anrainerrecht bezüglich der nicht auffallenden Abweichung der Anordnung des beantragten Gebäudes gegenüber den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken ergebe. Dazu hätte in einem Gutachten ein konkret abgegrenzter Bezugsbereich festgestellt und sodann die Aufnahme des vorhandenen Bestandes innerhalb dieses Bereiches vorgenommen werden müssen. Das hier eingeholte "Gutachten" (gemeint ist der Aktenvermerk vom 24. Mai 2000) entspreche diesen Anforderungen nicht, es werde auch nicht Bezug auf die Situierung der im Bezugsbereich vorhandenen Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze genommen. Weiters sei eine Beurteilung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Lichteinfallswinkels nicht erfolgt.

Im zweiten Rechtsgang erstattete der Amtssachverständige Dipl. Ing. H. das Gutachten vom 15. März 2001. Der Sachverständige führte einen Lokalaugenschein durch und fertigte Fotos an, aus denen ersichtlich ist, dass der Zubau bereits errichtet wurde. Er listete drei Liegenschaften auf, von denen aus das Gebäude mit dem Zubau mit den auf diesen drei Liegenschaften befindlichen Gebäuden zugleich sichtbar wäre. Er gelangte zum Ergebnis, dass durch das Projekt keine auffallende Abweichung gegeben sei.

Weiters stellte der Sachverständige den Verschattungsbereich bei einem Lichteinfallswinkel unter 45 Grad in einer Skizze dar; danach befindet sich dieser Bereich zum Großteil auf der Liegenschaft der Sch.

In seiner Stellungnahme vom 2. April 2001 machte der Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger der Sch. geltend, dass der Sachverständige die Frage des Lichteinfalles nicht hinreichend begründet hätte. Es dürfe ja nicht darauf ankommen, wer zuerst um Baubewilligung ansuche.

In seinem ergänzenden Gutachten vom 3. Mai 2001 erläuterte der Sachverständige Dipl. Ing. H. anhand von Skizzen, dass mit der "zulässigen Anordnung" eines Gebäudes noch nicht automatisch die Belichtung von Hauptfenstern in allen möglichen Einbaulagen gewährleistet wäre, wobei dies sowohl für den geregelten als auch für den ungeregelten Baulandbereich zutreffe. Auf die Reihenfolge der Einreichung komme es aber nicht an. Nähme man nur auf die Fenster im ersten Stock des Zubaues Bedacht, weil im Erdgeschoß eine Garage untergebracht sei, dann könnte der Beschwerdeführer bis zu einem Abstand von 0,65 m an die Grundgrenze heranbauen, ohne dass die Belichtung der Hauptfenster im ersten Stock bei den Bauwerbern beeinträchtigt wäre.

Mit Bescheid vom 15. Juni 2001 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung des Beschwerdeführers neuerlich keine Folge. In der Begründung wurde auf das Gutachten vom 16. März 2001 und die Ergänzung vom 3. Mai 2001 verwiesen und festgehalten, dass sich das Gutachten als schlüssig, verständlich und ausführlich darstelle. In der Ergänzung seien alle vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Fragen klar und unmissverständlich beantwortet worden.

In seiner dagegen erstatteten Vorstellung rügte der Beschwerdeführer zunächst, dass ein Verweis auf Gutachten ausreichende Feststellungen nicht ersetzen könne. Der Berufungsbescheid habe den Anforderungen des aufhebenden Vorstellungsbescheides im ersten Rechtsgang nicht entsprochen, zumal im Bezugsbereich nur drei Gebäude angeführt wurden, wobei nur zwei Abstände festgestellt worden seien. Bekämpft wurden auch die Ausführungen des Sachverständigen zum Lichteinfall, der gegenständliche Zubau könne nicht deshalb in einem so geringen Abstand zulässig sein, weil er im Erdgeschoß keine Hauptfenster enthalte.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde habe ein Gutachten im Sinne des § 54 NÖ BauO eingeholt, in welchem zugleich sichtbare Gebäude und deren Abstände angeführt worden seien. Dem Gutachten sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Das Projekt müsse allein nach § 54 NÖ BauO 1996 geprüft werden; aus dieser Bestimmung gehe hervor, dass die Frage, ob Haupt- oder Nebenfenster vorlägen, nicht zu prüfen sei.

Der Beschwerdeführer wandte sich mit seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde zunächst an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 23. September 2002, B 194/02, ablehnte und sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Zu den verfassungsrechtlichen Bedenken des Beschwerdeführers gegen § 54 NÖ BauO 1996 dahingehend, dass eine unsachliche Unterscheidung im Vergleich zu § 50 Abs. 1 NÖ BauO vorgenommen werde, führte der Verfassungsgerichtshof aus, es sei nicht unsachlich, wenn der Gesetzgeber mit Baulandbereichen rechne, für die noch kein Bebauungsplan erlassen wurde; der Beschwerdeführer müsste selbst in Anbetracht der §§ 39 bzw. 107 NÖ BautechnikVO unabhängig von einer bereits bestehenden Bebauung des Nachbargrundstückes als erster Bauwerber eine zukünftige zulässige Bebauung des Nachbargrundstückes bei der Anordnung etwaiger Hauptfenster berücksichtigen. Innerhalb des ungeregelten Baulandbereiches gelte ein durch Sachverständigengutachten ermittelter Mindestabstand für beide Nachbarn gleich.

In dem an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerdeteil erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Einhaltung eines gesetzmäßigen Abstandes verletzt; er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zum Zeitpunkt des hier ergangenen Berufungsbescheides galt die NÖ Bauordnung 1996 idF LGBl. 8200-6 (BO). Die hier maßgeblichen Bestimmungen lauten auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: ...

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und ...

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

...

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen....

§ 50

Bauwich

(1) Der seitliche Bauwich (§ 70 Abs. 1 Z. 2 bis 5) muß im geregelten Baulandbereich (Bebauungsplan) der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muß er mindestens 3 m betragen.

Ab einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m ...

§ 54

Bauwerke im ungeregelten Baulandbereich

Ein Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Bauwerk

in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht oder

den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde.

Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen."

Die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte werden im § 6 Abs 2 BO taxativ aufgezählt, wobei auf Bestimmungen dieses Gesetzes und andere gesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, die die aufgezählten Nachbarrechte gewähren. Als eine solche Bestimmung, auf die § 6 Abs 2 BO verweist, ist § 54 BO anzusehen.

Im Gegensatz zur Rechtsauffassung des Beschwerdeführers findet die Abstandsbestimmung des § 50 Abs. 1 BO kraft ausdrücklicher Anordnung nur im geregelten Baulandbereich Anwendung; im ungeregelten Bereich kommt es allein auf die Erfüllung der Voraussetzungen des § 54 BO an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/0937).

Wie der Verwaltungsgerichtshof zuletzt im Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0100, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgeführt hat, schafft § 54 BO nicht weiter gehende Mitspracherechte als § 6 Abs. 2 BO; daher muss trotz des Bindewortes "oder" zwischen den beiden Unterfällen des § 54 BO das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn darauf beschränkt werden, dass eine auffallende Abweichung einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt. Ein Anbau an die seitliche Grundgrenze, wie ihn die geschlossene oder gekuppelte Bauweise ermöglicht, beeinträchtigt immer den Lichteinfall auf Hauptfenster am Nachbargrundstück. Eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles würde, hielte man am Wort "oder" fest, letztlich dazu führen, dass eine geschlossene oder (allenfalls) gekuppelte Bauweise im ungeregelten Baulandbereich immer unzulässig wäre. Eine solche Absicht kann dem Gesetzgeber - man denke etwa an Ortskerne mit geschlossener Bauweise - keinesfalls unterstellt werden.

Im Beschwerdefall kommt es daher zunächst darauf an, ob der hier vorliegende Zubau, der bis 1,67 m an die Nachbargrundgrenze heranreicht, von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht; nur wenn dies bejaht wird, ist zu prüfen, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster eines zulässigen Gebäudes auf dem Nachbargrund beeinträchtigt würde.

Die Nichtbeantwortung dieser Frage führte zur Aufhebung der Berufungsentscheidung im ersten Rechtsgang; es sei weder ein konkreter Bezugsbereich, noch die Situierung vorhandener Garagen beurteilt worden (im angefochtenen Bescheid wurde diesbezüglich erläutert, dass die Vorstellungsbehörde damit einen Zubau, der als Garage und Motorradmuseum Verwendung finde, gemeint hätte).

Die Berufungsbehörde hat dazu, ohne ausdrücklich eigene Feststellungen zu treffen, auf die Gutachten des Amtssachverständigen Dipl. Ing. H. vom 16. März und 3. Mai 2001 verwiesen. Der Sachverständige habe im erstgenannten Gutachten festgestellt, dass das (schon errichtete) Projekt von der Dorfgasse und der Feldgasse aus einsehbar sei, und die Baulichkeiten auf den seitlichen Nachbarparzellen des Baugrundstückes (also des Beschwerdeführers und des P.) sowie auf dem an der Dorfstraße gegenüberliegenden Grundstück des L. für seine vergleichende Beurteilung herangezogen. Der Sachverständige ermittelte den Abstand des Grundstückes des P. zum Baugrundstück mit 2,6 m, des Grundstückes des L. zum seitlichen Nachbarn mit 0,6 m; bezüglich des Grundstückes des Beschwerdeführers führte er aus, dass das Gebäude zwar einen "relativ großen" Seitenabstand zur Bauparzelle aufweise, aber mit einem Nebengebäude verbaut sei, wobei er den diesbezüglichen Abstand nicht feststellte. Er gelangte zum Ergebnis, dass insofern das Projekt keine auffallende Abweichung bilde.

Genau dazu hat der Beschwerdeführer in seiner Vorstellung ausgeführt, dass im Bezugsbereich nur mit zwei Abständen verglichen worden wäre; es kann also keine Rede davon sein, wie nunmehr in der Gegenschrift behauptet wird, dass die Beschwerdeausführungen, es sei der Bezugsbereich unzureichend ermittelt worden, eine unzulässige Neuerung darstellen. Ausgehend vom Sachverständigengutachten hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bloß festgestellt, der Bezugsbereich sei "richtig" ermittelt worden, und die Beweiswürdigung nachgeholt, der Amtssachverständige sei nachvollziehbar zum Schluss gekommen, dass das Vorhaben in seiner Anordnung nicht auffallend abweiche. Wenn letztlich nur zwei Abstände zum Vergleich herangezogen wurden, vermag dies der vom Verwaltungsgerichtshof vorzunehmenden Plausibilitätsprüfung nicht standzuhalten; es wurde weder der Bezugsbereich dahingehend abgegrenzt, dass von keinem anderen Ort die Sichtbarkeit gegeben wäre, noch wurden weitere Abstände festgestellt.

Erst eine eindeutige Festlegung des Bezugsbereiches und der dort gegebenen Abstände erlaubt die Beurteilung, bis zu welchem Abstand noch nicht von einem auffälligen Abweichen gesprochen werden kann; dies bietet die Basis für die dann allenfalls zu beurteilende Frage, ob das Abweichen den Lichteinfall bei zulässigen Nachbargebäuden beeinträchtigt.

Die Bestimmungen der §§ 39 Abs. 3 (Ein- und Zweifamilienhäuser betreffend) bzw. 107 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung 1997 (BTV; letztere andere Gebäude und Bauwerke betreffend), wonach Hauptfenster so angeordnet sein müssen, dass ein freier Lichteinfall unter 45 Grad gesichert sei, richten sich an die jeweiligen Bauwerber; zu beachten ist aber das aus den Absätzen 4 dieser Bestimmungen resultierende Recht des jeweiligen Bauwerbers - also hier auch des Nachbarn - bei Beurteilung der Frage, welchen Abstand er einhalten muss, um ein zulässiges Gebäude im Sinne des § 54 BO zu errichten, die Abstandsfläche auf dem jeweiligen Nachbargrundstück einzubeziehen.

Sollte sich hier herausstellen, dass mit einem Abstand von 1,67 m auffallend von der Umgebung abgewichen wird, so ist auch festzustellen, mit welchem Abstand diese Abweichung noch nicht erzielt wird, weil die Überschreitung ja nur insofern Nachbarrechte nicht berührt, als das Recht des Nachbarn, zur Sicherung einer ausreichenden Belichtung die so ermittelte Abstandsfläche einzubeziehen, nicht geschmälert werden darf.

Sollte sich aber ergeben, dass der Mindestabstand von 1,67 m kein auffallendes Abweichen darstellt, dann ist im Sinne der zitierten Vorjudikatur die Frage des Lichteinfalles nicht mehr zu prüfen, weil ja dann Bestimmungen über den Bauwich im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 3 BO nicht verletzt werden.

Da aber die belangte Behörde die unzureichende Klärung der Frage, inwieweit das Projekt in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht, nicht aufgegriffen hat, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003, insbesondere deren § 3 Abs. 2.

Wien, am 29. April 2005

Schlagworte

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

BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2002051409.X00

Im RIS seit

02.06.2005

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at