jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2011/10/11 2008/05/0187

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.10.2011

Index

L10013 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Niederösterreich;
L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
AVG §8;
BauO NÖ 1976 §120 impl;
BauO NÖ 1996 §54;
BauO NÖ 1996 §56;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §6;
BauRallg;
B-VG Art119a Abs5;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
GdO NÖ 1973 §61 Abs1;
VwGG §34 Abs1 impl;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des H S und 2. der G S, beide in K, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in 1080 Wien, Wickenburggasse 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. Juli 2008, Zl. RU1-BR-975/001-2008, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. W Wohnbaugesellschaft m.b.H. in M, vertreten durch Dr. Christian Falkner, Rechtsanwalt in 2500 Baden, Hauptplatz 17;

2. Gemeinde E), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 sowie der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A) Zum angefochtenen Bescheid

1. Mit Schreiben vom 3. Dezember 2007 beantragte die erstmitbeteiligte Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit 19 Wohneinheiten in zwei Blöcken samt zugeordneten PKW-Abstellplätzen sowie Müll- und Fahrradabstellräumen auf dem Grundstück Nr. 282/4, KG K, EZ 325, im Bereich der zweitmitbeteiligten Gemeinde (Wohnblock A mit 11, Wohnblock B mit 8 Wohneinheiten; die Wohnblöcke werden nach der Baubeschreibung in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und einer zentralen Heizanlage errichtet).

Die beschwerdeführenden Parteien sind je zur Hälfte Eigentümer des östlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks Nr. 283/6, EZ 544, KG K.

Dem genannten Antrag beigeschlossen war unter anderem ein Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. M K (Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen, Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger) betreffend "Erhebung und Begutachtung gemäß § 54 und § 56" der NÖ Bauordnung 1996 (BO) betreffend das vorliegende Projekt. Im Rahmen des Befundes legte dieser Sachverständige für die Beurteilung nach § 54 BO ein Bezugsgebiet fest, in dem ein Vergleich von zulässig sichtbaren Bauwerken gegeben ist. Im Beobachtungsgebiet befänden sich nach dem Gutachten links und rechts der Estraße bebaute Grundstücke bzw. zweigen Aufschließungsstraßen ab (Lgasse), von denen ebenfalls bebaute Grundstücke erschlossen würden. Die Grundstücke lägen im Bauland-Wohngebiet bzw. - beschränkt jeweils nur auf Teilflächen untergeordneter Größenordnung - im Grünland. Das Bezugsgebiet erfasse sieben schon bestehende Baulichkeiten als Bezugsobjekte, u. a. die Baulichkeit der beschwerdeführenden Parteien als Bezugsobjekt Nr. 3; letzteres wird als Einfamilienhaus beschrieben, das so platziert sei, dass zu sämtlichen Grundgrenzen entsprechende Abstände eingehalten würden (wie aus dem Lageplan ersichtlich). Bezüglich der Anordnung könne für die projektierte Wohnhausanlage festgestellt werden, dass der Abstand zum öffentlichen Gut, bezogen auf die Vergleichsobjekte, innerhalb der Minima und Maxima dieser Vergleichsobjekte liege; dies gelte auch bezüglich der Abstände der projektierten Anlage zu den seitlichen Nachbarn. Die Gebäudehöhe der projektierten Anlage (6,8 m) überschreite nicht das Maximum der Gebäudehöhen im Bezugsgebiet (7,03 m). Die im Bezugsgebiet angetroffenen Bauwerke verfügten großteils über Wohnbereiche aufgeteilt auf unterschiedliche Geschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss); die projektierten Baulichkeiten verfügten über Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und zweites Obergeschoss. Damit entspräche die Gebäudestruktur des Vorhabens den im Bezugsgebiet sonst angetroffenen Strukturen. Die projektierten Baulichkeiten verfügten über rechteckige Baukörperformen. Die im Bezugsgebiet angetroffenen Baukörperformen basierten auf rechteckigen Grundrissen, einzelne Objekte seien mit Zubauten und Erkern versehen. Damit könne beim zu beurteilenden Projekt festgestellt werden, dass die Gebäudestruktur den im Bezugsgebiet sonst angetroffenen Baukörperformen entspreche. Zur Prüfung des Lichteinfalls auf Nachbarfenster hält das Gutachten folgendes fest:

Aufgrund der Abstände zu den Nachbargrundstücken kann festgestellt werden, dass die Belichtung der Hauptfenster der Nachbargebäude durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird.

Wie im Seminar vom 24.01.2007 der NÖ Baudirektion "Ungeregeltes Bauland" in Bad Schönau, bekannt gegeben wurde, stellt die aktuelle Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes fest, dass künftige Bauwerke nicht zu berücksichtigen sind (sh. auch Spezial Workshop der NÖ Gestaltungsakademie in Mautern vom 23.02.2007).

Aufgrund der Situierung der projektierten Gebäude kann dennoch auch für zukünftige nachbarliche Bauwerke, unter Annahme der Einhaltung der dzt. geltenden Bestimmungen für Bauwerke im ungeregelten Bauland, davon ausgegangen werden, dass der Lichteinfall auf die Hauptfenster dieser allfälligen weiteren Nachbarbauwerke durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Beim zu beurteilenden Einfamilienhaus kann festgestellt werden, dass der Lichteinfall gem. NÖ-BO auf nachbarliche Hauptfenster nicht beeinträchtigt wird.

Bezüglich § 56 BO kommt das (mit Lichtbildern und Plänen versehene) Gutachten zum Schluss, dass die optische Wechselwirkung zwischen der vorhandenen baulichen Struktur und dem geplanten Bauvorhaben ein ausgewogenes Verhältnis darstelle, weshalb sich das Projekt gemäß § 56 leg. cit. harmonisch in seine Umgebung einfüge.

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2007 (bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangt am 18. Dezember 2007) erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen ("Einspruch") gegen diese Bauvorhaben. Unter anderem hielten die Beschwerdeführer die in Aussicht genommene Bebauung mit den eingereichten Baukörpern für unzulässig gemäß § 54 BO, weil letztere von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken auffallend abwichen und für dieses Gebiet kein Bebauungsplan gelte bzw. der Flächenwidmungsplan keine Festlegung der Bauweise bzw. Höhe enthalte.

Am 19. Dezember 2007 fand eine Verhandlung an Ort und Stelle statt, bei der die Beschwerdeführer ihr Vorbringen wiederholten. Der bei dieser Verhandlung anwesende bautechnische Amtssachverständige (vom NÖ Gebietsbauamt K) gab an, dass bezüglich des Projekts auf Basis der Unterlagen keine Bauordnungswidrigkeiten erkennbar seien; betreffend die Einfügung in das Ortsbild verwies der Amtssachverständige auf das Gutachten von Dipl. Ing. K. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführer nahm der Amtssachverständige wie folgt Stellung:

-

Zum Einwand betreffend der Schutzabstände "§ 50 der NÖ BO" wird gestellt, dass der Einwand dahingehend unrichtig ist, dass die doppelte Gebäudehöhe einzuhalten wäre. Im Sinne des § 50 Abs. 1 ist bei dem gegenständlichen Gebäude entlang der östlichen Gebäudefront ein Abstand in "voller Gebäudehöhe" als Bauwich zu den Anrainern einzuhalten. Bei der gemäß Projekt ausgewiesenen Gebäudehöhe von 9,14 m wird dieser Schutzabstand mit den vorgesehenen 11,11 m deutlich überschritten.

-

Zum Einwand betreffend die zulässigen Bebauungsform bzw. der Bauweise wird festgestellt, dass im Sinne der gegenständlichen Einwendung eine Begutachtung gemäß § 54 und § 56 der NÖ BO durch den Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI M K durchgeführt wurde. In diesem Gutachten wird keine auffallende Abweichung zum umgebenden Baubestand sowie keine Beeinträchtigung des freien Lichteinfalles auf die Hauptfenster der Anrainergebäude festgestellt. Weiters wird auch im Sinne des § 56 keine negative Auswirkung auf die harmonische Einfügung in den bestehenden Baubestand festgestellt.

-

Zu der "2 m hohen an der Grenze geplanten Mauer" wird festgestellt, dass laut Plandarstellung und Aussagen des Planverfassers nur eine ca. 60 cm hohe Einfriedungsmauer "Anfahrschutz für die PKW's" entlang der Stellplätze bzw. der östlichen Grundstückgrenze vorgesehen ist. Nur im Bereich der geplanten Nebengebäude "Fahrrad- und Kinderwagenräume bzw. Müllraum" wird die Rückwand dieser Gebäude eine Höhe von 2,40 m betragen. Diese Gebäude sind jedoch als Nebengebäude auch im Bauwichbereich in der gegenständlichen Ausführung zulässig. Auf das Gutachten des DI K wird verwiesen.

-

Zu den PKW Stellplätzen entlang der östlichen Grundgrenze wird festgestellt, dass grundsätzlich die Anordnung der Stellplätze auch entlang der Grundstückgrenze zulässig ist. Bezüglich der Anzahl der Stellplätze wird festgestellt, dass gemäß den Bestimmung der NÖ BO bzw. NÖ BTV pro Wohneinheit zumindest ein Stellplatz zu schaffen ist. Dieses Erfordernis "zumindest 19 Stellplätze" wird durch das gegenständliche Projekt erfüllt. Es sind daher grundsätzlich die aus diesen 19 Stellplätzen entstehenden Emissionen als zumutbar (für Wohn-Bauland) anzusehen. Betreffend der darüber hinausgehenden Stellplätze kann vom bautechnischen ASV betreffend die Emissionen und zulässigen Immissionen bei Anrainergrundstücken keine Aussage getroffen werden. Diesbezüglich wäre ein zusätzliches emissionstechnisches Gutachten einzuholen.

-

Bei der Einwendung hinsichtlich des Siedlungskonzeptes bzw. des Entwicklungskonzeptes gemäß ROG handelt es sich laut Ansicht des bautechnischen ASV um keine Einwendungen, welche durch den § 6 der NÖ BO "Anrainerrechte" abgedeckt wird.

Mit Schreiben vom 12. April 2008 teilte der Leiter des Gebietsbauamtes Korneuburg dem Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde u.a. mit, dass aus rein technischer Sicht "bei einer max. Gebäudehöhe von 9,14 m des den (Beschwerdeführer) ... nächstgelegenen Blockes A und einem Abstand zur Grenze des Grundstückes Nr. 283/6, KG E, der (Beschwerdeführer) ... von zumindest 10,40 m die Möglichkeit der Beeinträchtigung des Lichteinfalles unter Anwendung des 45 Grad -Winkels generell auszuschließen ist. Der Beschattungsbereich unter 45 Grad trifft somit ausschließlich das Baugrundstück. Das Nachbargrundstück der (Beschwerdeführer) ... wird vom Beschattungsbereich nicht einmal berührt."

2. Mit Bescheid vom 10. März 2008 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde

I. Instanz auf Grund des besagten Antrages und der Ergebnisse der am 19. Dezember 2007 durchgeführten Bauverhandlung gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BO die beantragte baubehördliche Bewilligung. Die Verhandlungsschrift bilde einen wesentlichen Bestandteil dieser Bewilligung, die Ausführung des Bauvorhabens habe entsprechend den Antragsbeilagen zu erfolgen, die in der Verhandlungsschrift angeführten Auflagen seien einzuhalten.

3. Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung wurde vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde II. Instanz mit Bescheid vom 24. April 2008 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde u.a. darauf hingewiesen, dass nach den Angaben der beschwerdeführenden Parteien der Bauwich zu ihrem Grundstück - nämlich der Abstand des Blockes A zu dieser Grundstücksgrenze - 11,11 m betrage, was dem Einreichplan nicht zuwiderlaufe, aus dem ersehen werden könne, dass der geringste Abstand zu östlichen Grenze des Baugrundstücks zumindest 10,40 m betrage. Selbst wenn man von diesem Wert ausgehe, könne - im weitgehend ebenen Gelände - keine Beeinflussung des Lichteinfalls unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer erfolgen. In diesem Zusammenhang sei es nicht einmal erforderlich, die Höhe des Blockes A genau zu ermitteln: Selbst wenn man nämlich nicht die gemäß § 53 Abs. 1 BO berechnete Gebäudehöhe, sondern den aus den Ansichten und Schnitten ersichtlichen höchsten Punkt (10,37 m im Bereich eines Schornsteins) heranziehe, unterschreite die Gebäudehöhe jedenfalls den Abstand von der Grundstücksgrenze, d.h. der Lichteinfall unter 45 Grad sei schon auf dem Baugrundstück gewährleistet. Es sei somit auch der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück gewährleistet. Der Amtssachverständige habe bei der mündlichen Verhandlung das Ergebnis des Gutachtens des Dipl. Ing. K betreffend § 54 BO nicht beanstandet, dieses Gutachten sei somit funktionell als Teil des Amtssachverständigengutachtens anzusehen, weshalb der Vorwurf der Beschwerdeführer, es sei im Hinblick auf § 54 BO kein Gutachten eines Amtssachverständigen erstellt worden, der Grundlage entbehre.

4. Die gegen diesen Berufungsbescheid wegen diverser Einwendungen (Widerspruch zur bestehenden Bebauung, Beeinträchtigung des Lichteinfalls, Ortsbild, unschlüssiges Gutachten) erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes festgehalten:

Unstrittig sei, dass im Bereich der mitbeteiligten Gemeinde, in dem der gegenständliche Bauplatz liege, weder ein Bebauungsplan noch ein vereinfachter Bebauungsplan (Regulierungsplan oder Bauvorschrift) rechtswirksam sei, weshalb § 54 BO für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung sei. Die Frage, ob ein Bauvorhaben zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch stehe, sei auf Grund eines schlüssigen Gutachtens eines bautechnischen Sachverständigen gemäß § 54 BO zu lösen. Die Beurteilung, ob ein geplantes Bauvorhaben zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch stehe, erfordere konkrete Feststellungen zunächst über die Grenzen des Bezugsbereichs (Abgrenzung des Gebiets, dessen Maßstab herangezogen werden solle) und sodann die Aufnahme der vorhandenen Baubestände innerhalb dieses Bereichs. Hiebei seien die jeweiligen Liegenschaften zu berücksichtigen, die nach der tatsächlich vorherrschenden Bebauung ein zusammenhängendes Ganzes bilden würden, welches sich dem äußeren Eindruck nach von den anrainenden Gebieten abhebe. Der Gesetzgeber verlange nur mehr eine Prüfung der Anordnung eines zu bewilligenden Gebäudes auf dem Bauplatz und

seiner Höhe. Ein diesen Anforderungen entsprechendes, auf das geplante Bauvorhaben bezughabende Sachverständigengutachten liege vor. Der Sachverständige komme darin schlüssig zum Ergebnis, dass das geplante Bauvorhaben hinsichtlich der Bebauungsweise, der Bebauungshöhe und des Lichteinfalls vollinhaltlich den Bestimmungen des § 54 BO entspreche. Zur Schlüssigkeit des Gutachtens sei auszuführen, dass dieses einen Befund enthalte, dass das Gutachten im engeren Sinn hinsichtlich seines Inhalts widerspruchsfrei sei und den logischen Denkgesetzen entspreche. Dem Sachverständigen mangle es nicht an Ortskenntnissen, Sachwissen und Berufserfahrung auf Grund seiner jahrelangen Tätigkeit als Sachverständiger und seiner Lebenserfahrung.

Die belangte Behörde könne den Baubehörden der mitbeteiligten Gemeinde nicht entgegentreten, wenn sie dieses schlüssige Gutachten des Sachverständigen ihrer Entscheidung zugrunde gelegt hätten, zumal sich die Beschwerdeführer nicht damit hätten begnügen dürfen, der Auffassung des Sachverständigen mit bloß einer gegenteiligen laienhaften Behauptung zu entgegnen, vielmehr hätten diese das Gutachten des Sachverständigen mit einem auf gleicher Ebene stehenden Beweismittel (Vorlage eines Gegengutachtens eines anderen Sachverständigen einschlägiger Fachrichtung) bekämpfen müssen. Im Übrigen zählten die Vorschriften über den Schutz des Ortsbildes nicht zu jenen, die außer dem öffentlichen Interesse auch dem Nachbarschutz dienten. B) Zum Beschwerdeverfahren

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Die mitbeteiligte Bauwerberin übermittelte ebenfalls eine gegen die Beschwerde gerichtete Gegenschrift.

C) Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Das aufsichtsbehördliche Vorstellungsverfahren (vgl. hiezu insbesondere § 61 NÖ Gemeindeordnung 1973) dient ebenso wie die Bescheidbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG der Prüfung der Frage, ob subjektive Rechte des Vorstellungswerbers bzw. Beschwerdeführers verletzt wurden. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit eines vor der Aufsichtsbehörde bzw. dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheides führt daher zu dessen Aufhebung, vielmehr tritt diese Rechtsfolge nur im Falle der Verletzung von subjektiven Rechten des Vorstellungswerbers bzw. des Beschwerdeführers ein (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2011, Zl. 2009/05/0220, mwH).

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 BO haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 die Eigentümer der Baugrundstücke, 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, Parteistellung (Nachbarn; vgl. dazu sowie zum Folgenden das hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, Zl. 2009/05/0309). Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

§ 6 Abs. 2 BO hat (auszugsweise) folgenden Wortlaut:

"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

...

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."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist demnach 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des

öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die Beschwerdeführer können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. hiezu auch das schon zitierte Erkenntnis Zl. 2009/05/0220, mwH).

2. Das gegenständliche Bauvorhaben ist unstrittig im ungeregelten Baulandbereich gelegen, für das zu bebauende Grundstück gilt kein Bebauungsplan.

Ob das vom mitbeteiligten Nachbarn geltend gemachte subjektivöffentliche Recht durch das beantragte Bauvorhaben verletzt wird, ist daher anhand der Regelung des § 54 BO zu beurteilen, welche folgenden Wortlaut hat:

"§ 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 Festlegungen 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."

§ 54 BO räumt nach der hg. Rechtsprechung (vgl. etwa das schon genannte Erkenntnis Zl. 2009/05/0309, mwH) den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte ein, als im § 6 Abs. 2 leg. cit. umschrieben ist. Im Rahmen des § 54 BO werden die subjektiv-öffentlichen Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird. Der im § 54 BO zweiter Fall verwendete Begriff "zulässige Gebäude" bezieht sich nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftig bewilligungsfähige Gebäude. Ferner kann die Frage, ob ein Bauwerk im ungeregelten Baulandbereich zulässig ist, nach der hg. Rechtsprechung (vgl. das Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2009/05/0344, mwH) abschließend nur beurteilt werden, wenn die Anordnung des geplanten Bauwerks auf dem Grundstück und/oder seine Höhe mit der Anordnung oder Höhe der "von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken" verglichen wird. In diese Beurteilung sind alle 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. Demnach sind zunächst konkrete Feststellungen über die Grenze des Bezugsbereiches erforderlich.

3. Entgegen der offenbar von der Beschwerde vertretenen Auffassung ist dem § 54 BO nicht entnehmbar, dass das für eine Beurteilung aus dieser Bestimmung einzuholende Sachverständigengutachten von einem Amtssachverständigen stammen muss. Ungeachtet dessen ist es vorliegend nicht zweifelhaft, dass sich der im Verfahren vor der Baubehörde I. Instanz bei der Verhandlung im Dezember 2007 beigezogene bautechnische Amtssachverständige - getragen von seiner Fachkompetenz - ohnehin den im Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. M K getroffenen Aussagen angeschlossen hat. Der Amtssachverständige hat auch - wie wiedergegeben - bei dieser Verhandlung zu den Einwendungen der Beschwerdeführer - insbesondere auf dem Boden des bereits vorhandenen Gutachtens - Stellung bezogen.

Ferner ist nicht erkennbar, dass dieses Gutachten unschlüssig wäre. Es werden darin in nachvollziehbarer Weise sowohl die in Aussicht genommenen Baulichkeiten als auch die im Bereich des Bauvorhabens gegebene konkrete

örtliche Situation beschrieben. Dass dabei das relevante Bezugsgebiet nicht nach sachlichen Gesichtspunkten eingegrenzt worden wäre, hat die Beschwerde nicht konkret vorgebracht und ist auch nicht ersichtlich. Es erscheint ferner nicht als rechtswidrig, wenn die belangte Behörde ihre Beurteilung auf die auf dem Befund basierenden nachvollziehbaren sachverständigen Schlussfolgerungen stützte, dass die projektierten Baulichkeiten von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihnen sichtbaren Bauwerken nach den im Gutachten genannten Gesichtspunkten nicht auffallend abweichen. Auch weicht die projektierte Höhe von 6,8 m - die für ein Projektgenehmigungsverfahren wie das Vorliegende maßgeblich ist - von den im Bezugsgebiet (eingeräumterweise) bestehenden Gebäudehöhen von 6,07 m bzw. 7,03 m (im Befund werden auch noch Gebäudehöhen von 6,82 m, 6,4 m und 6,8 m genannt) nicht derart ab, dass eine auffallende Abweichung iSd § 54 BO anzunehmen wäre.

Weiters kann es nicht als rechtswidrig erachtet werden, wenn die belangte Behörde die im Berufungsbescheid vertretene Auffassung, dass vorliegend auf dem Boden des § 54 BO auch der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer gewährleistet sei, als mit dem Gesetz im Einklang stehend ansah. Dies vor dem Hintergrund, dass - was von der Beschwerde nicht konkret in Abrede gestellt wird - angesichts des aus den Ansichten und Schnitten ersichtlichen höchsten Punktes (10,37 m im Bereich eines Schornsteins) die Gebäudehöhe des zum Grundstück der Beschwerdeführer gelegenen projektierten Blocks jedenfalls den Abstand von der Grenze zum Grundstück der beschwerdeführenden Nachbarn unterschreitet und von daher der Lichteinfall unter 45 Grad jedenfalls gewährleistet erscheint.

4. Schließlich ist festzuhalten, dass den Nachbarn mangels Aufzählungen im taxativen Katalog des § 6 Abs. 2 BO kein Mitspracherecht hinsichtlich der in § 56 geregelten Aspekte der Ortsbildgestaltung zukommt (vgl. nochmals das Erkenntnis Zl. 2009/05/0220, mwH). Von daher ist für die Beschwerde mit dem zu § 56 BO erstatteten Vorbringen - einschließlich betreffend die den Vergleich der Baumassen der projektierten Baulichkeiten mit den Baumassen des (bestehenden) umgebenden Baubestandes - nichts zu gewinnen.

5. Die Beschwerde war daher auf dem Boden der hg. Rechtsprechung gemäß § 42 Abs. 1 VwGG von einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

6. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008.

Wien, am 11. Oktober 2011

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der VorstellungsbehördeBesondere RechtsgebieteMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH AllgemeinBaubewilligung BauRallg6Anforderung an ein GutachtenNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2008050187.X00

Im RIS seit

31.10.2011

Zuletzt aktualisiert am

16.11.2011

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at