jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2013/11/7 2012/06/0211

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.11.2013

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;

Norm

BauG Vlbg 2001 §18 Abs1;
BauG Vlbg 2001 §5 Abs3;
BauG Vlbg 2001 §5;
BauG Vlbg 2001 §7 Abs1 litc;
BauG Vlbg 2001 §7 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. der S G und 2. des H G, beide in N, beide vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in 6780 Schruns, Gerichtsweg 2, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 14. November 2012, Zl. BHBL-I-4102.17-2012/0002, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde N), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 2. November 2011 beantragten die beschwerdeführenden Parteien die nachträgliche Genehmigung einer Glas-Überdachung, die südwestlich an die Fassade ihres Wohnhauses angebaut und mittels Stahlstützen abgestützt ist. Den dem Bauansuchen beiliegenden Plänen ist zu entnehmen, dass die Glas-Überdachung in der gesamten Breite des Wohnhauses der beschwerdeführenden Parteien (9,26 m) diesem im Erdgeschoß um 3,23 m vorgebaut ist; die Höhe beträgt zwischen 2,26 und 2,66 m. Beim Wohnhaus der beschwerdeführenden Parteien

handelt es sich um ein Reihenhaus, das direkt an das Nachbarhaus der Familie H. angebaut ist. Das Nachbarhaus ist um etwa 5,50 m (in Richtung Südwesten) vorgezogen, sodass die beantragte Glas-Überdachung an der Grundgrenze zum Nachbarhaus unmittelbar an dessen Hauswand angrenzt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Februar 2012 wurde den beschwerdeführenden Parteien die beantragte Genehmigung versagt. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die gesetzlichen Abstandsvorschriften nicht eingehalten würden und die Nachbarn einer Ausnahme im Sinn des § 7 Abs. 1 lit. a Baugesetz (BauG) nicht zugestimmt hätten.

Gegen diesen Bescheid beriefen die beschwerdeführenden Parteien und stellten einen Antrag, die Behörde möge hinsichtlich der Errichtung der Glas-Überdachung eine Abstandsnachsicht erteilen, weil sämtliche Voraussetzungen vorlägen und die Sicherheit, Gesundheit und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt würden.

Mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Mai 2012 wurde der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. Auch die Berufungsbehörde führte aus, dass die Glas-Überdachung jedenfalls einen Mindestabstand zum Grundstück der Nachbarn einhalten müsse, die betroffenen Nachbarn jedoch einer Abstandsnachsicht nicht zugestimmt hätten und auch sonst keine Voraussetzung für die behördliche Erteilung einer Ausnahme von den gesetzlichen Abstandsvorschriften erfüllt sei. Bezüglich der Wohnhäuser in der ursprünglichen Form hätten die beschwerdeführenden Parteien und die Nachbarn gegenseitig der Erteilung einer Abstandsnachsicht projektbezogen auf null zugestimmt.

Die dagegen von den beschwerdeführenden Parteien eingebrachte Vorstellung vom 21. Mai 2012 wurde mit dem angefochtenen Bescheid (vom 14. November 2012) als unbegründet abgewiesen. Dies begründete die belangte Behörde zusammengefasst damit, dass es sich bei dem gegenständlichen Bauvorhaben um eine baubewilligungspflichtige wesentliche Änderung des bestehenden Gebäudes im Sinn des § 18 Abs. 1 lit. a BauG handle, die gemäß § 18 Abs. 1 lit. f BauG einer Abstandsnachsicht bedürfe, weil das Glasdach direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück errichtet worden sei und die gemäß § 6 Abs. 1 BauG geforderten Mindestabstände jedenfalls nicht eingehalten würden. Zu § 7 Abs. 1 lit. c BauG führte die belangte Behörde aus, eine solche Abstandsnachsicht sei nur dann zu erteilen, wenn das Änderungsvorhaben nicht bewirke, dass die nach § 5 Abs. 3 BauG für das gesamte Gebäude zu ermittelnde Schattenfläche weiter in das Nachbargrundstück hineinrage als bisher bzw., falls der Mindestabstand nicht eingehalten werde, dass die bisherigen Abstände nicht unterschritten würden. Der Nachbar dürfe hinsichtlich des Lichteinfalls, der Besonnung und des Luftzugangs auf seinem Grundstück nicht stärker beeinträchtigt werden als bisher (Hinweis auf Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

Im vorliegenden Fall werde durch den Anbau der Glas-Überdachung das Gebäude der beschwerdeführenden Parteien entlang der Grundgrenze zum Nachbargrundstück in südwestlicher Richtung um 3,32 m verlängert, was zur Folge habe, dass die Abstandsvorschriften auch im Lichte dieser Verlängerung des Baukörpers zu beurteilen seien. Es mache keinen Unterschied, ob die Glas-Überdachung als untergeordneter Bauteil beurteilt werde oder nicht, weil sie jedenfalls eine Ausladung von 1,30 m überschreite. Daher sei davon auszugehen, dass sich die für die Beurteilung des Schattenpunktes und der Abstandsflächen zu errechnende Außenwand des Gebäudes entlang der Grundgrenze verlängert habe. Damit könne nicht behauptet werden, dass die Schattenpunkte nicht tiefer in das Nachbargrundstück hineinragten als bisher, weil auf Grund der Errichtung der Glas-Überdachung Schattenpunkte und Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück zu bestimmen seien, wo früher keine gewesen seien bzw. sich die auf dem Nachbargrundstück zu errechnende Schattenfläche in südwestlicher Richtung erweitert habe und damit auch weiter in das Grundstück hineinrage als bisher. Ähnlich verhalte es sich bei der Bestimmung des Mindestabstandes des durch die Anbringung der Glas-Überdachung veränderten Gebäudes. Da bereits das bestehende Gebäude den Mindestabstand von 3 m nicht einhalte, treffe dies auch für die Auskragung der Glas-Überdachung zu; damit seien oberirdische Teile eines Gebäudes entgegen § 6 Abs. 1 BauG direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück ohne den gesetzlich geforderten Mindestabstand an einer Stelle errichtet worden, wo vorher keine vorhanden gewesen seien. Dadurch seien ohne Zweifel die bisherigen Abstände unterschritten worden. Dem Zweck der Regelung zufolge dürften die Nachbarn nicht stärker in der Wahrung ihres Interesses an einem Höchstmaß an Lichteinfall, Besonnung und Luftzugang beeinträchtigt werden als bisher, was durch eine Bauführung wie beim vorliegenden Sachverhalt aber zweifellos der Fall sei. Eine andere Auslegung würde zum Ergebnis führen, dass für ein Gebäude, für das zuvor eine Abstandsnachsicht erteilt worden sei, für jegliche weitere Bauvorhaben an diesem Gebäude generell ohne Zustimmung der Nachbarn eine Abstandsnachsicht zu erteilen wäre, solange sich dieses Bauvorhaben im gleichen

Abstand zum Nachbargrundstück befinde wie das bestehende Gebäude, selbst wenn die Nachbarn durch diese Bauvorhaben stärker beeinträchtigt würden als bisher. Zusammenfassend könne daher keine Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte der beschwerdeführenden Parteien darin erkannt werden, dass die Berufungsbehörde ihnen keine Ausnahme von den gesetzlichen Abstandsvorschriften auf Grund § 7 Abs. 1 lit. c BauG erteilt habe. Auch keine der anderen Voraussetzungen für eine Erteilung einer Abstandsnachsicht gemäß § 7 Abs.1 BauG (insbesondere lit. b) sei gegeben, weshalb keine weiteren Feststellungen zum Vorliegen der Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes zu treffen gewesen seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall wurde bereits das bestehende Wohnhaus direkt an das Nachbarhaus angebaut, und auch die beantragte Glas-Überdachung soll bis an die Grundgrenze heranreichen. Es besteht kein Zweifel - und wird auch in der Beschwerde nicht bestritten -, dass das gegenständliche Bauvorhaben bewilligungspflichtig und eine Abstandsnachsicht erforderlich ist.

Folgende Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes - BauG, LGBl. Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl. Nr. 29/2011, sind maßgebend:

"§ 2

Begriffe

(1) Im Sinne dieses Gesetzes ist

a)

...

o)

wesentliche Änderung eines Bauwerkes oder einer sonstigen Anlage: ein Zu- oder ein Umbau; eine Änderung, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerkes oder der sonstigen Anlage erheblich geändert wird; eine Änderung, durch die die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen oder die Verkehrssicherheit gefährdet, die Nachbarn belästigt oder die Einhaltung der Abstandsflächen oder Mindestabstände beeinflusst werden können;

p)

...

q)

Zubau: die Vergrößerung eines schon bestehenden Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung durch Herstellung neuer oder Erweiterung bestehender Räume.

(2) ...

§ 5

Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, soferne sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.

(2) Als Außenwand nach Abs. 1 gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten.

(3) Der Schattenpunkt nach Abs. 1 ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen.

(5) Innerhalb der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück dürfen andere Bauwerke sowie Teile von solchen weder bestehen noch errichtet werden. Ausgenommen sind

a) Bauwerke, die an keiner Stelle eine Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben und selbst nicht dem länger dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sofern durch sie eine ausreichende Belichtung von Räumen, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht vereitelt wird;

b) Sockel, Gesimse, Tür- und Fensterumrahmungen, Rollladenkästen, u.dgl. bis zu 0,20 m Ausladung;

c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine, Freitreppen, Werbeanlagen u.dgl., sofern es sich bei ihnen um untergeordnete Bauteile handelt, bis zu 1,30 m Ausladung.

(6) ...

§ 6

Mindestabstände

(1) Oberirdische Gebäude, ausgenommen kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c, müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt sein. Abweichend davon dürfen Bauteile nach § 5 Abs. 5 lit. b und c bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen.

(2) ...

§ 7

Abstandsnachsicht

(1) Die Behörde kann Ausnahmen von den Vorschriften des § 5 Abs. 1 bis 6 sowie des § 6 Abs. 1 bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies

a) der betroffene Nachbar zustimmt; die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich; oder

b) ohne Abstandsnachsicht eine zweckmäßige Bebauung, z. B. wegen der besonderen Lage oder Form des Baugrundstückes, nicht möglich wäre; oder

c) bei einer Änderung eines nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Bauwerkes oder bei seinem Wiederaufbau innerhalb von sieben Jahren die Schattenpunkte nicht tiefer in das Nachbargrundstück hineinragen als bisher und die bisherigen Abstände nicht unterschritten werden; oder

d) ...

§ 18

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Baubewilligung bedürfen

a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach § 19 lit. a bis c nur anzeigepflichtig sind, weiters Gebäude, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und die insofern nach § 19 lit. d nur anzeigepflichtig sind;

b)

...

f)

andere Bauvorhaben, wenn für sie eine Abstandsnachsicht erforderlich ist.

(2) ..."

Die beschwerdeführenden Parteien bringen - wie bereits während des Verwaltungsverfahrens - vor, die belangte Behörde habe sich nicht mit der Tatsache auseinandergesetzt, dass sie in einer Reihenhausanlage wohnten, die Reihenhäuser unmittelbar aneinander gebaut seien und diesbezüglich eine baupolizeiliche Bewilligung vorliege. Die bestehenden gesetzlichen Mindestabstände des Vorarlberger Baugesetzes würden daher "bis auf 0 unterschritten". Bei der verfahrensgegenständlichen Glasdachkonstruktion, die konstruktiv mit dem Altbestand verbunden sei, handle es sich um einen klassischen Zubau. Müssten für jeden Zubau beim Altbestand die gesetzlichen Mindestabstände und allenfalls darüber hinausgehende weitreichendere Bauabstände eingehalten werden, bliebe für die Bestimmung des § 7 Abs. 1 lit. c BauG kein Anwendungsbereich. Diese Bestimmung sei daher sinnvollerweise so auszulegen, dass Zubauten, bei denen bereits der baugesetzlich bewilligte Altbestand die vorgesehenen Abstandsflächen bzw. Mindestabstände nicht einhalte, immer dann bewilligungsfähig seien, wenn die übrigen Tatbestandsvoraussetzungen des § 7 Abs. 1 lit. c BauG erfüllt seien. Im vorliegenden Fall handle es sich um eine Änderung eines nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Bauwerks. Der Gesetzgeber gehe bei Änderungen im Sinn des § 7 Abs. 1 lit. c BauG davon aus, dass bei baugesetzlich bewilligten Altbeständen innerhalb der Abstandsflächen bzw. Mindestabstände Grundnachbarn durch einen Zubau, der diese Abstandsflächen ebenfalls nicht einhalte, in der Regel nicht stärker beeinträchtigt werden dürften als bisher, sofern die übrigen Tatbestandsvoraussetzungen des § 7 Abs. 1 lit. c BauG erfüllt seien. Da die Reihenhäuser der beschwerdeführenden Parteien und des Grundnachbarn bereits "auf 0 herangebaut wurden", komme es durch die Bewilligung des Glasdaches zu keinem weiteren Hineinragen der Schattenflächen in das Nachbargrundstück als bisher. Auch die bisherigen Abstände würden nicht unterschritten. Die belangte Behörde habe es auf Grund einer unrichtigen Rechtsauffassung verabsäumt, zu überprüfen, ob das Bauvorhaben der Sicherheit, der Gesundheit sowie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes widerstreite. Diesbezüglich liege ein Feststellungsmangel vor.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Der belangten Behörde ist zuzustimmen, dass für eine Änderung an einem bestehenden Gebäude, das sich zulässigerweise innerhalb der Mindestabstände befindet und für das eine Abstandsnachsicht erteilt wurde, nicht in jedem Fall eine Abstandsnachsicht zu erteilen ist, wenn die Änderung ebenfalls innerhalb der Mindestabstände errichtet werden soll. Es trifft auch zu, dass Änderungen wie die Errichtung einer Glas-Überdachung innerhalb der Mindestabstände grundsätzlich geeignet sind, den Lichteinfall, die Besonnung und den Luftzugang hinsichtlich des Nachbargrundstückes negativ zu beeinflussen.

Entgegen der Beschwerdeansicht liegen die Voraussetzungen zur Zulassung einer Abstandsnachsicht gemäß § 7 Abs. 1 lit. c BauG nicht vor, weil die Schattenpunkte (§ 5 Abs. 3 leg. cit.) der Glas-Überdachung in einem anderen Bereich in das Nachbargrundstück hineinragen als das bestehende Wohnhaus. Die Ermittlung der Schattenpunkte erfolgt fiktiv unter Annahme eines Lichteinfalles von 45 Grad. Dass im gegenständlichen Fall die Außenmauer des Nachbarhauses direkt an die Glas-Überdachung grenzt, ändert nichts an den gemäß § 5 BauG einzuhaltenden Abstandsflächen. Es trifft auch nicht zu, dass bei dieser Auslegung für § 7 Abs. 1 lit. c BauG kein Anwendungsbereich mehr bleibe. Der im Berufungsbescheid festgestellte Umstand, dass die beschwerdeführenden Parteien und die Nachbarn bei Errichtung der Wohnhäuser gegenseitig der Erteilung einer Abstandsnachsicht projektbezogen auf null zugestimmt hätten, stellt keine Zustimmung des Nachbarn zum gegenständlichen Bauvorhaben gemäß § 7 Abs. 1 lit. a BauG dar, was die beschwerdeführenden Parteien im Übrigen auch nicht behaupten. Daher ist daraus, dass die Wohnhäuser "auf 0 herangebaut wurden", hinsichtlich der Glas-Überdachung nichts zu gewinnen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 7. November 2013

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2012060211.X00

Im RIS seit

05.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

15.01.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at