

# TE Vwgh Beschluss 2021/7/29 Ra 2019/05/0282

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.07.2021

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich

L82000 Bauordnung

L82003 Bauordnung Niederösterreich

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §8

BauO NÖ 1996 §62 Abs3

BauO NÖ 2014 §19

BauO NÖ 2014 §45 Abs6

BauO NÖ 2014 §6 Abs2

BauO NÖ 2014 §6 Abs2 Z1

BauO NÖ 2014 §6 Abs2 Z3

BauO NÖ 2014 §9 Abs1

BauO NÖ 2014 §9 Abs2

BauRallg

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler sowie die Hofrätinnen Maga Merl und Mag. Liebhart-Mutzl als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Kienesberger, in der Revisionssache des F P in L, vertreten durch die Müller Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Rockhgasse 6, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 4. Juli 2019, LVwG-AV-1506/002-2017, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Marktgemeinde L, vertreten durch die Onz Onz Kraemmer Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16; mitbeteiligte Partei: R GmbH in W, vertreten durch die SHMP Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 7 als Rechtsnachfolgerin des J W in L, dieser vertreten durch die Flitsch Leuthner Leiter Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Walfischgasse 8, Top 34; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde L. vom 7. Juli 2017 wurde J. W. (im Weiteren: Bauwerber) aufgrund seines Ansuchens vom 25. Jänner 2017 (richtig: 24. Jänner 2017) in Verbindung mit den geänderten, bei der Baubehörde am 9. Mai 2017 eingelangten, Einreichunterlagen gemäß § 23 Abs. 1 und 2 NÖ BO 2014 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Doppelhauses mit straßenseitiger Einfriedung auf einer näher bezeichneten Liegenschaft unter Vorschreibung einer Reihe von Auflagen erteilt. Unter anderem wurde die Auflage erteilt, dass die Niederschlagswässer von den Dach- und künstlich befestigten Oberflächen sowie überschüssiges Brunnenwasser auf Eigengrund (durch Ableitung in den geplanten Sickerschacht) zur Versickerung zu bringen seien und eine Ableitung auf Nachbargrund nicht zulässig sei.

2 Die vom Revisionswerber als Nachbar dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde L. vom 17. Oktober 2017 mit der Maßgabe, dass spätestens bei Baubeginn ein Versickerungsnachweis zu erbringen sei, abgewiesen.

3 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (in der Folge: LVwG) die vom Revisionswerber gegen diesen Berufungsbescheid erhobene Beschwerde nach Durchführung mündlicher Verhandlungen als unbegründet ab (Spruchpunkt I.2.) und erklärte eine ordentliche Revision dagegen für nicht zulässig (Spruchpunkt I.3.).

4 Begründend wurden im angefochtenen Erkenntnis ausführliche Feststellungen zum Aussehen, Ausmaß und der Situierung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens getroffen, wobei das LVwG ausführte, dass sich sämtliche diesbezügliche Feststellungen nicht auf den tatsächlich errichteten Zustand, sondern die Einreichunterlagen bezögen (aE S. 37).

5 Es sei aufgrund des Einreichplanes und der Baubeschreibung hinreichend erkennbar, dass bloß eine Sickergrube errichtet werden solle. Der Stellungnahme der beigezogenen Ziviltechniker GmbH betreffend die „Nachbemessung des Sickerschachtes“ vom 28. November 2018 sei auch eine planliche Skizze über die Ausführung des Sickerschachtes beigelegt, aus der die genauen Abmessungen ersichtlich seien. Dieser inzwischen errichtete Sickerschacht sei in der Lage, die Wassermenge eines mindestens fünfjährlichen Niederschlagsereignisses aus den Bereichen der Entwässerungsflächen aufzunehmen und schadlos zu versickern und es bestehe eine zusätzliche Reserve im Sickerschacht. Der Sickerschacht sei ausreichend dimensioniert und entspreche dem Stand der Technik. Durch den projektierten und bereits errichteten Sickerschacht sei eine ausreichende Versickerung der auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswässer von der Dach- und künstlich befestigten Oberflächen gewährleistet. Dies ergebe sich aus der schlüssigen Stellungnahme des beigezogenen wasserbautechnischen Sachverständigen, welcher u.a. zu den Ergebnissen der Nachbemessung eine ausreichende Dimensionierung bestätigt habe. Es komme zu keiner Ableitung der Dachwässer auf das Nachbargrundstück des Revisionswerbers.

6 Zur Bebauungshöhe hielt das LVwG fest, dass den Revisionswerber nur die westliche Seite des Bauvorhabens tangieren könne. Der Bebauungsplan sehe für das Baugrundstück die Bebauungsklasse II und somit eine Gebäudehöhe von bis zu acht Metern vor, wobei die Gebäudehöhe an der Westseite des Bauwerkes gemittelt 7,165 Meter betrage (aE S. 35 und 52, wird näher ausgeführt). Die Dachneigung betrage im vorliegenden Fall nicht mehr als 45 Grad und führe daher nicht zu einer Vergrößerung der Gebäudehöhe an der dem Revisionswerbergrundstück zugewandten westlichen Gebäudefront. Betreffend die Einhaltung der Giebelhöhe des Bauwerkes stehe dem Revisionswerber kein subjektives Recht zu, da die Giebelfront des Bauvorhabens seinem Grundstück nicht zugewandt sei. Der seitliche Bauwuch betrage an der geringsten Stelle 4,06 Meter und entspreche damit jedenfalls den gesetzlichen Vorgaben des § 50 Abs. 1 NÖ BO 2014. Da die zulässige Bebauungshöhe und der seitliche Bauwuch an der dem Revisionswerber zugewandten Gebäudefront eingehalten würden, sei der freie Lichteinfall auf Hauptfenster nicht mehr zu prüfen, weil diesem Umstand bei der Anordnung der Bebauungshöhe im Bebauungsplan und mit der gesetzlichen Anordnung der Gebäudehöhe in § 53 NÖ BO 2014 bereits Rechnung getragen worden sei.

7 Eine Beeinträchtigung des freien Lichteinfalles unter 45 Grad auf zulässige Hauptfenster eines künftig bewilligungsfähigen Gebäudes auf dem Revisionswerbergrundstück erfolge nicht, auch sei es dem Revisionswerber keineswegs untersagt, in möglichen künftigen Fassadenflächen in Richtung des Baugrundstückes Hauptfenster anzuordnen (wird näher ausgeführt). Darüber hinaus hätten keine unzulässigen Geländeänderungen stattgefunden.

8 Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst

geltend macht, das LVwG habe seiner Entscheidung entgegen der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach das Bauverfahren ein Projektbewilligungsverfahren sei, nicht die Angaben in den Einreichunterlagen zu Grunde gelegt. Zudem fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Ermittlung der mittleren Gebäudehöhe gemäß § 53 Abs. 1 NÖ BO 2014. Darüber hinaus sei das LVwG von näher bezeichneter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen, nach der auch eine dem Nachbargrundstück nicht unmittelbar gegenüberliegende Gebäudefront des Bauvorhabens eine Beeinträchtigung der Nachbarn bewirken könne. Vom nördlichen Grenzstreifen des Grundstückes des Revisionswerbers bestehe „direkter Blickkontakt“ zur Giebelfront des Bauvorhabens. Ausgehend davon habe das LVwG zu Unrecht Ermittlungen zu einer möglichen Beeinträchtigung des Nachbarrechts auf ausreichende Belichtung durch das Bauvorhaben unterlassen. Schließlich sei fraglich, ob die Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls stets unter Annahme einer Parapethöhe von 90 Zentimetern zu prüfen sei.

9 Der Bauwerber erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der er die kostenpflichtige Zurück-, in eventu Abweisung der Revision beantragte.

10 Mit Eingabe vom 3. März 2021 gab die mitbeteiligte Partei unter Vorlage eines Grundbuchauszuges bekannt, dass sie die verfahrensgegenständliche Liegenschaft samt Baubewilligung vom vormaligen Bauwerber erworben habe, neue Eigentümerin der Liegenschaft und „als neue Bauwerberin anzusehen“ sei.

11 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

12 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu erlassen.

13 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

14 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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. Die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte sind in § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 taxativ aufgezählt (vgl. VwGH 13.1.2021, Ra 2020/05/0036, mwN).

15 Der Nachbar hat hinsichtlich der Planunterlagen nur so weit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, als die Unterlagen ausreichen müssen, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte bzw. um zu erkennen, inwieweit durch das Bauvorhaben in seine Rechte eingegriffen werden könnte, braucht (vgl. VwGH 24.11.2015, Ro 2014/05/0073, mwN).

16 Gemäß § 6 Abs. 2 Z 1 der NÖ BauO 2014 besteht insofern ein Nachbarrecht, als durch Bestimmungen der im Einleitungssatz des Abs. 2 genannten Gesetze und Verordnungen die Trockenheit der Bauwerke der Nachbarn gewährleistet werden soll. Nach § 45 Abs. 6 NÖ BauO 2014 darf durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern oder sonstigen Versickerungswässern weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden (vgl. dazu etwa auch VwGH 23.5.2018, Ra 2017/05/0033, mwN).

17 Der Revisionswerber rügt zunächst, das LVwG habe sich bei der Beurteilung seines Rechts „auf Trockenheit der Bauwerke auf seinem Grundstück“ nicht auf die Einreichunterlagen, die keine nachvollziehbaren Angaben zur Versickerung der Niederschlagswässer enthalten würden, sondern den tatsächlich errichteten Versickerungsschacht bezogen, der nicht Teil des baubehördlichen Konsenses geworden und an den der Inhaber der Baubewilligung daher nicht gebunden sei.

18 Dem ist entgegen zu halten, dass das LVwG entgegen der Darstellung in der Revision auch auf den projektierten Sickerschacht Bezug nahm. Einerseits stellte das LVwG (disloziert in seiner rechtlichen Beurteilung) fest, dass der

„projektierte und bereits errichtete Sickerschacht“ eine ausreichende Versickerung der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück anfallenden Niederschlagswässer von der Dach- und künstlich befestigten Oberflächen gewährleiste. Zudem führte das LVwG ausdrücklich aus, dass sich sämtliche Feststellungen betreffend das Ausmaß, das Aussehen und die Situierung des Bauvorhabens auf die Einreichunterlagen und nicht auf den tatsächlich errichteten Zustand bezögen.

19 Soweit sich die Revision gegen die diesbezügliche Beweiswürdigung wendet, ist darauf hinzuweisen, dass im Zusammenhang mit der Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichtes - zu deren Überprüfung der Verwaltungsgerichtshof im Allgemeinen nicht berufen ist - eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nur dann vorläge, wenn das Verwaltungsgericht diese in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unververtretbaren Weise vorgenommen hätte. Die Würdigung eines Sachverständigengutachtens ist Teil der Beweiswürdigung (vgl. zu alledem etwa VwGH 26.4.2021, Ra 2018/05/0285, mwN).

20 Das LVwG begründete die Feststellungen betreffend den Sickerschacht zusammengefasst mit den Einreichplänen, den Gutachten der bestellten Sachverständigen DI K. und Ing. B., den Ausführungen des vormaligen Bauwerbers sowie der Stellungnahme der beigezogenen Ziviltechniker GmbH betreffend die „Nachbemessung des Sickerschachtes“ vom 28. November 2018 und deren durchgeführtem Sickersversuch.

21 Die Revision übergeht in ihren Ausführungen, dass der beigezogene wasserbautechnische Sachverständige in der mündlichen Verhandlung vor dem LVwG ausführte, dass aus den bewilligten Einreichunterlagen entnommen werden könne, dass die Dachflächenwässer des Bauvorhabens erfasst und über eine Kanalleitung einer im Norden des Baugrundstückes gelegenen Versickerungsanlage zugeführt würden. Aus den „präzisierend vorgelegten Unterlagen“ des Ziviltechnikerbüros V. sei ersichtlich, dass die anfallenden Oberflächenwässer schadlos zur Versickerung gebracht werden könnten und keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende Grundstück gegeben seien. Die Darstellung im Einreichplan würde weitgehend mit den Ausführungen der Ziviltechniker GmbH, die als Klarstellung der bisher vorliegenden Angaben anzusehen seien, übereinstimmen. Ausgehend von dieser Einschätzung des wasserbautechnischen Sachverständigen ist nicht zu erkennen, dass die Beweiswürdigung des LVwG in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unververtretbaren Weise vorgenommen worden wäre.

22 Im Übrigen ist anzumerken, dass dem Bauwerber die Auflage erteilt wurde, dass die Niederschlagswässer von den Dach- und künstlich befestigten Oberflächen sowie überschüssiges Brunnenwasser auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen seien und eine Ableitung auf Nachbargrund nicht zulässig sei. Der Nachbar kann in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten nur dadurch verletzt werden, dass hinsichtlich der Beseitigung der Niederschlagswässer die entsprechende Unschädlichkeit rechtlich nicht sichergestellt ist. Es kommt ihm aber kein subjektiv-öffentliches Recht dahingehend zu, ob diese Sicherstellung durch das eingereichte Bauvorhaben selbst oder erst durch den Baubewilligungsbescheid im Wege der Erteilung von Auflagen erzielt wird (vgl. VwGH 20.11.2007, 2005/05/0251).

23 Zur in der Revision gerügten Aktenwidrigkeit betreffend eine vom LVwG festgestellte Modifikation auf den Einreichplänen vom 2. Mai 2017 genügt es darauf hinzuweisen, dass sich das LVwG dabei nicht in Widerspruch zum Akteninhalt gesetzt hat. Vielmehr ergibt sich aus dem - mit einem Korrekturvermerk vom 2. Mai 2017 versehenen - Einreichplan, dass die Höhenkote - wie vom LVwG festgestellt - handschriftlich auf 167,75 korrigiert wurde.

24 Vollständigkeitshalber ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass nach den Feststellungen des LVwG, die den Ausgangspunkt der Prüfung, ob eine grundsätzliche Rechtsfrage vorliegt, darstellen (vgl. VwGH 26.3.2021, Ra 2021/05/0043, mwN), seit zumindest dem Jahr 2008 keine Geländeänderungen vorgenommen wurden.

25 Zur aufgeworfenen Rechtsfrage der Berechnung der mittleren Höhe einer Gebäudefront gemäß § 53 Abs. 1 NÖ BO 2014 ist festzuhalten, dass der Sachverständige DI K. in seinem Gutachten vom 10. September 2018 die vom LVwG festgestellte (gemittelte) Gebäudehöhe berechnete. Soweit die Revision dem LVwG, das seiner Entscheidung diese Berechnung zugrunde legte, und damit dem Gutachten des Sachverständigen DI K. in diesem Zusammenhang einen Fehler in der Berechnung vorwirft, legt sie die Relevanz dieses behaupteten Verfahrensfehlers nicht einmal ansatzweise konkret dar. Nach den unbestrittenen Feststellungen des LVwG beträgt die Gebäudehöhe am westlichsten Punkt 7,55 und am östlichsten Punkt 6,78 Meter, die maximale Höhe darf nach der maßgeblichen Festlegung im Bebauungsplan jedoch bis zu acht Metern betragen. Bereits aus diesem Grund vermag der Revisionswerber diesbezüglich die Zulässigkeit der Revision nicht darzutun.

26 Soweit der Revisionswerber in den Zulässigkeitsgründen weiters ausführt, sein Grundstück befinde sich in einem unmittelbaren Naheverhältnis zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben und auch eine dem Nachbargrundstück nicht unmittelbar gegenüberliegende Gebäudefront des Bauvorhabens könne eine Beeinträchtigung der Nachbarn bewirken, ist auszuführen, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Nachbar hinsichtlich der Bestimmungen über die Gebäudehöhe deren Einhaltung nur an der seiner Liegenschaft zugekehrten Front geltend machen kann. Wenn sich ein Bauteil nicht an der der Nachbarliegenschaft zugewandten Front des Gebäudes befindet, steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht diesbezüglich nicht zu. Durch die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme auf eine Front von der Nachbarliegenschaft aus wird diese nicht zu einer der Nachbarliegenschaft zugewandten Front (vgl. zum Ganzen etwa VwGH 19.4.2021, Ra 2021/05/0002, mwN).

27 Im Revisionsfall verläuft die Grundstücksgrenze der Liegenschaft des Revisionswerbers annähernd parallel zur Westseite des geplanten Bauvorhabens. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu sehen, dass sich die Giebelfront des Bauvorhabens in einem vergleichbaren Naheverhältnis zur Liegenschaft des Revisionswerbers befinde, wie in dem der zitierten Entscheidung vom 15. Mai 2014, 2011/05/0020, zugrunde liegenden Sachverhalt.

28 Soweit die Revision schließlich die Frage aufwirft, ob die Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls stets unter Annahme einer Parapethöhe von 90 Zentimetern zu prüfen sei, zeigt sie keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung auf. Das LVwG führte in seiner Entscheidungsbegründung nämlich aus, dass die (fiktive) Parapethöhe in die Berechnung betreffend den Lichteinfall nicht miteinbezogen worden sei (aE S. 54). Für die Lösung abstrakter Rechtsfragen ist der Verwaltungsgerichtshof auf Grund von Parteirevisionen gemäß Art. 133 Abs. 6 Z 1 B-VG aber nicht zuständig (vgl. VwGH 26.4.2021, Ro 2020/05/0020, mwN).

29 In der Revision werden damit insgesamt keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

30 Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 51 VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwändersatzverordnung 2014. In Fällen, in denen die zu erlassenden Bescheide bzw. das zu erlassende Erkenntnis des LVwG - wie im Revisionsfall - „dingliche Wirkung“ entfalten (vgl. § 9 Abs. 1 und 2 NÖ BO 2014), tritt eine Rechtsnachfolge in die Parteistellung ein. Der für die Erstattung der Revisionsbeantwortung geltend gemachte Kostenersatz war daher der nunmehr mitbeteiligten Partei (vgl. oben Rz 10) zuzusprechen.

Wien, am 29. Juli 2021

### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

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

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2019050282.L00

### **Im RIS seit**

20.08.2021

### **Zuletzt aktualisiert am**

31.08.2021

**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)