

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.02.2006

Geschäftszahl

2004/05/0006

Rechtssatz

Nicht nur im entfernten Grundstücksbereich der Nachbarliegenschaft, sondern jedenfalls auch schon an der Grundgrenze des Nachbarn dürfen keine unzulässigen Immissionen auftreten (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 6. Auflage, S. 168 unter Z 29 wiedergegebene hg. Rechtsprechung zur früheren Rechtslage). Dies gilt hinsichtlich § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 schon deshalb, da ansonsten die Maßgeblichkeit der Widmung des zu bebauenden Grundstückes im Sinne des § 48 Abs. 2 NÖ BauO 1996 nicht gewährleistet wäre, was sich im vorliegenden Fall schon dadurch deutlich zeigt, dass zwischen dem Gebäude der Nachbarn und der Grundgrenze eine Fläche mit anderer Widmung als jener des Baugrundstückes liegt: Die Auswirkungen von Bauwerken und deren Benützung im Sinne des § 48 Abs. 2 NÖ BauO 1996 wären jeweils andere, wenn man einräumt, dass nicht zum Baugrundstück gehörende Flächen zu berücksichtigen sind, weil dann nämlich trotz gleicher Widmung der Baugrundstücke unterschiedliche Ergebnisse zu erzielen wären, welche Belästigungen örtlich zumutbar sind. Dies würde § 48 Abs. 2 NÖ BauO 1996, der allein die Widmung des Baugrundstückes für maßgebend erklärt, nicht entsprechen. Dass es auf die Immissionen an der Grundgrenze des Nachbarn ankommt, gilt aber auch im Hinblick auf § 48 Abs. 1 Z 1 NÖ BauO 1996, da diese Bestimmung - wie auch Z 2 - keine Einschränkung des damit gewährten Nachbarrechtes in räumlicher Hinsicht enthält. Dies trifft auch auf "erhaltenswerte Gebäude im Grünland" zu. Diesbezüglich liegt nämlich keine Besonderheit vor, die anders zu beurteilen wäre, als wenn etwa im Bereich des Baulandes ein Bauplatz nicht bis zur Grundgrenze mit einem Wohnobjekt bebaut werden dürfte.