

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

10.10.2006

Geschäftszahl

2005/05/0031

Rechtssatz

Den Fall des Abbruches nur eines der Gebäude mit gemeinsamer Brandwand regelt § 7 Abs. 4 NÖ BauO 1996 dahin, dass die bisher gemeinsame Brandwand zur Gänze bestehen bleiben muss. Nach den Einreichunterlagen und einer Auflage der Baubewilligung soll im konkreten Fall die gemeinsame Feuermauer über die Länge des Wohnhauses des Beschwerdeführers entlang der westlichen Grundgrenze bestehen bleiben, entsprechend dem statischen Gutachten aber gesichert sowie mit dem Haus des Beschwerdeführers dauerhaft verankert werden. Nun ergibt sich zwar aus dem Gesetz, dass die gemeinsame Feuermauer im Fall des Abrisses einer der beiden angrenzenden Gebäude erhalten bleiben muss; eine Verpflichtung des Eigentümers des verbleibenden Bauwerkes zur Duldung von Maßnahmen wie der Verankerung der Feuermauer in seinem Gebäude ist dem Gesetz hingegen nicht zu entnehmen. Weil es sich bei dieser auf Nachbargrund umzusetzenden Maßnahme auch nicht um eine solche bloß vorübergehenden Charakters handelt, kann sie schon aus diesem Grund nicht der Regelung des § 7 NÖ BauO 1996 unterstellt werden. Die in der genannten Auflage des Baubewilligungsbescheides vorgesehene dauerhafte Verankerung der Feuermauer mit dem Gebäude des Beschwerdeführers bedarf daher dessen Zustimmung.