

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

14.12.2007

Geschäftszahl

2006/05/0235

Rechtssatz

Aus den Bestimmungen über die Verbauungsdichte erwachsen (auch) nach der Rechtslage in Oberösterreich subjektive öffentliche Nachbarrechte, die bei jeder bewilligungspflichtigen Bauführung zu beachten sind; das heißt, dass diese Bestimmungen nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft, da diese von Einfluss auf die Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke sind; dem Nachbarn steht daher auf deren Einhaltung ein subjektives öffentliches Recht zu (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 5. September 1966, Zl. 2235/65, VwSlg 6977 A/1966). Der Einwand der Nachbarn betreffend die Verbauungsdichte eines Bauvorhabens bezieht sich jedenfalls auf das im § 31 Abs. 4 OÖ BauO 1994 genannte subjektiv-öffentliche Recht auf "Ausnutzbarkeit des Bauplatzes". Eine Bestimmung über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, die sogar Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse der Nachbargrundstücke haben kann (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040), ist u.a. die Geschossflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke (vgl. § 32 Abs. 6 OÖ ROG 1994), die in einer die Nachbarinteressen schützenden Weise die Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem angegebenen Bauzweck (hier: Wohnnutzung) dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen begrenzt (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. März 2006, Zl. 2005/05/0151).