

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.08.2014

Geschäftszahl

2013/05/0065

Rechtssatz

Der Bfin wurde der Auftrag erteilt, vier Fensteröffnungen in der Brandwand brandbeständig zu vermauern und zu verputzen. Befindet sich die Außenwand jedoch nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze, sondern ist sie um 25 cm von der Grundgrenze abgerückt, hätten sich die Baubehörden mit den Voraussetzungen des § 10 Z. 3a und auch Z. 2 NÖ BauTV 1997 auseinandersetzen müssen, nämlich mit der Frage, ob die Sicherheit von Personen und Sachen aufgrund der zulässigen Bebauung auf dem Nachbargrundstück die Verschließung der Öffnungen erfordert. Hervorzuheben ist, dass mit zulässiger Bebauung nicht nur die rechtmäßige bestehende Bebauung, sondern auch die in Zukunft zulässige Bebauung auf dem Nachbargrundstück angesprochen ist. Es ist nicht auszuschließen, dass sich bei Befassung mit den Kriterien des § 10 Z. 3a NÖ BauTV 1997 eine Bewilligungsmöglichkeit der Öffnungen ergibt. In diesem Fall wäre der Bfin im Sinne des § 35 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1996 zunächst aufzutragen gewesen, den entsprechenden Antrag auf Baubewilligung bzw. die entsprechende Bauanzeige einzubringen.