

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.02.2017

Geschäftszahl

Ra 2016/05/0038

Rechtssatz

Bei der Prüfung der Gewährleistung des gesetzlichen Lichteinfalles ist die Höhe der tiefstgelegenen Hauptfenster bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude des Nachbarn festzustellen, wobei das geplante Bauvorhaben dabei nicht zu berücksichtigen ist (Hinweis E vom 15. Mai 2012, 2010/05/0095, mwN). In Bezug auf zukünftig bewilligungsfähige Gebäude des Nachbarn ist zu klären, welche Hauptfenster auf dem Nachbargrundstück zulässig sind (Hinweis E vom 29. September 2015, 2013/05/0096). Dabei ist auch die maximale Bebauung der an das Nachbargrundstück angrenzenden Grundstücke (wie hier des Baugrundstückes) bedeutsam (Hinweis E vom 16. Dezember 2008, 2007/05/0250; Hinweis E vom 24. Juni 2014, 2012/05/0101). Dabei kommt es aber im Hinblick auf die Gebäudehöhe auch auf den konkreten, rechtmäßigen Geländeverlauf an (Hinweis E vom 16. Dezember 2008 und § 53 NÖ BO 1996). In einem weiteren Schritt ist zu prüfen, ob das jetzt gegenständliche Bauvorhaben den gesetzlichen Lichteinfall auf diese (fiktiven) Hauptfenster des Nachbarn beeinträchtigt. Dies alles ist von einem Sachverständigen nachvollziehbar begründet darzustellen (Hinweis E vom 28. September 2010, 2008/05/0262).