

# TE Vwgh Erkenntnis 2013/2/27 2010/05/0203

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2013

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §31 Abs3;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauO OÖ 1994 §31 Abs5;

BauRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der M K, 2. der M S und 3. der M K, alle in Linz, alle vertreten durch Mag. Dr. Bernhard Glawitsch, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Graben 9, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 2. September 2010, Zl. IKD(BauR)-014213/2-2010-Ram/Wm, betreffend Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. B GmbH in Linz, vertreten durch Mag. Caterina Ortner, Rechtsanwältin in 4020 Linz, Hirschgasse 3, 2. Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 je zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) ist Eigentümerin eines Grundstücks in Linz; die

Beschwerdeführerinnen sind Miteigentümerinnen des im Westen daran angrenzenden Grundstücks.

Mit Bauansuchen vom 1. September 2009 beantragte die Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage mit 20 Wohnungen, einem Büro sowie einer Garage mit 35 Stellplätzen auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück.

Mit Kundmachung vom 26. November 2009 wurden die Beschwerdeführerinnen zur mündlichen Verhandlung geladen. Die Kundmachung enthielt folgenden Hinweis auf § 42 AVG: Mit Kundmachung vom 26. November 2009 wurden die Beschwerdeführerinnen zur mündlichen Verhandlung geladen. Die Kundmachung enthielt folgenden Hinweis auf Paragraph 42, AVG:

"Eine Person verliert ihre Stellung als Partei, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt."

In einem anwaltlich verfassten Schreiben vom 15. Dezember 2009 erhob die Erstbeschwerdeführerin nach einleitendem Hinweis auf die Nachbarstellung folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:

"(...) Zugunsten meiner Liegenschaft ist die Grunddienstbarkeit des Fensterrechtes und der Nichtverbauung hinsichtlich des ehemaligen Grundstückes (...), welches mit dem Grundstück (...) im Jahr 1980 verbunden wurde, welches nunmehr wiederum Bestandteil des Grundstückes (...) ist, grundbücherlich eingetragen. Dies bedeutet, dass das Bauvorhaben von meiner Zustimmung abhängt, welche ich bisher nicht erteilt habe bzw. auch hiermit konkret nicht erteile. Dieses Fensterrecht und Recht auf Nichtverbauung wurde in einem Kaufvertrag mit der Tagebuchzahl 3986/37, also im Jahr 1937 von meinem Rechtsvorgänger mit dem damaligen Eigentümer der Parzelle (...) vertraglich vereinbart. Das beantragte Bauvorhaben verletzt diese Dienstbarkeitsrechte."

In der am 18. Dezember 2009 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurden durch einen einschreitenden Rechtsanwalt diese Einwendungen wiederholt und auch namens der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin erhoben.

Mit Bescheid vom 29. Jänner 2010 wurde der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Soweit für das weitere Verfahren wesentlich, führte die erstinstanzliche Behörde zu den erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführerinnen aus, dass diese ihre Rechtsgrundlage im Privatrecht hätten und daher unzulässig seien.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung verwiesen die Beschwerdeführerinnen zunächst auf die vor bzw. während der mündlichen Bauverhandlung erhobenen Einwendungen. Weiters brachten sie vor, dass auf Grund der sensiblen geologischen Verhältnisse durch das Bauvorhaben auch die Standsicherheit des auf ihrer Liegenschaft befindlichen Hauses gefährdet sei. Daran ändere auch eine im Baubewilligungsbescheid enthaltene Auflage betreffend die Überprüfung der Tragfähigkeit des Bodens nichts, weil eine entsprechende Auflage im nachhinein nicht zu kontrollieren sei bzw. erst dann greifen könne, wenn schon Schäden eingetreten seien. Auch die in einem Auflagepunkt wegen der besonderen statischen Anforderungen vorgeschriebenen Überwachungsmaßnahmen hätten schon vor Erteilung der Baubewilligung vorgenommen werden müssen. Die Beschwerdeführerinnen monierten weiters, dass durch das gegenständliche Bauvorhaben ihrer Liegenschaft in unzumutbarer Weise das Sonnenlicht entzogen werde und sich die Liegenschaft daher während eines Großteils des Tages im Schatten befinden würde. Diese Problematik bestehe ganz unabhängig von den Abstandbestimmungen und wäre daher von der Baubehörde auch gesondert zu berücksichtigen gewesen. Schließlich machen die Beschwerdeführerinnen auch eine vom Vorhaben ausgehende Brandgefahr geltend, und dass aus ihrer Sicht keine ausreichenden Vorkehrungen gegen ein Übergreifen von allfälligen Bränden getroffen worden seien. Unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen die Beschwerdeführerinnen die unterlassene Einholung geologischer, statischer und bodenmechanischer Gutachten.

Mit Bescheid vom 26. Februar 2010 wies der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz die Berufung als unzulässig zurück.

In ihrer Begründung hielt die Berufungsbehörde fest, dass die Beschwerdeführerinnen bis zum Schluss der mündlichen Bauverhandlung einzig und allein die Verletzung einer Dienstbarkeit, nämlich eines Fensterrechtes bzw. des Rechts auf Nichtverbauung des Baugrundstückes, behauptet hätten. Ein Vorbringen, mit welchem ein Eingriff in ein Servitutsrecht geltend gemacht werde, sei keine öffentlich-rechtliche Einwendung iSd § 31 Abs. 4 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, sondern eine Einwendung, die in der Privatrechtsordnung begründet sei. Dieses Vorbringen stelle daher - wie die Erstbehörde zutreffend erkannt habe - eine im Baubewilligungsverfahren nicht

beachtliche privatrechtliche Einwendung dar, weshalb die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen untergangen sei. In ihrer Begründung hielt die Berufungsbehörde fest, dass die Beschwerdeführerinnen bis zum Schluss der mündlichen Bauverhandlung einzig und allein die Verletzung einer Dienstbarkeit, nämlich eines Fensterrechtes bzw. des Rechts auf Nichtverbauung des Baugrundstückes, behauptet hätten. Ein Vorbringen, mit welchem ein Eingriff in ein Servitutsrecht geltend gemacht werde, sei keine öffentlich-rechtliche Einwendung iSd Paragraph 31, Absatz 4, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, sondern eine Einwendung, die in der Privatrechtsordnung begründet sei. Dieses Vorbringen stelle daher - wie die Erstbehörde zutreffend erkannt habe - eine im Baubewilligungsverfahren nicht beachtliche privatrechtliche Einwendung dar, weshalb die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen untergangen sei.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung machten die Beschwerdeführerinnen geltend, dass sie fristgerecht (auch) öffentlich-rechtliche Einwendungen erhoben hätten und ihnen in diesem Sinne Parteistellung zukomme. Wenngleich diese Einwendungen auf die Verletzung einer Dienstbarkeit gestützt worden sei, sei (nämlich) der Einwand der mangelnden Lichtzufuhr nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch ein öffentlichrechtlicher Einwand, mit dem sich die Baubehörde inhaltlich auseinanderzusetzen habe. In diesem Zusammenhang sei darauf zu verweisen, dass die Baubehörde Erklärungen der Parteien nicht in einem restriktiven und rechtsschutzfeindlichen Sinne auszulegen habe, sondern solchen Erklärungen einen umfassenden Bedeutungsinhalt unterstellen müsse, da ansonsten der Rechtsschutz von Zufälligkeiten der Wortwahl abhängig wäre. Selbst wenn man der Ansicht der Berufungsbehörde folge, habe die Baubehörde die Bauvorschriften auch im Sinne eines umfassenden Schutzes der Nachbarn vor Beeinträchtigungen ihrer Rechtsgüter von Amts wegen zu berücksichtigen. Anschließend gaben die Beschwerdeführerinnen das Berufungsvorbringen wieder.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung keine Folge gegeben und festgestellt, dass die Beschwerdeführerinnen durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten nicht verletzt worden seien.

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens und der hier maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen aus, dass die Beschwerdeführerinnen in Entsprechung des § 42 Abs. 1 AVG als persönlich bekannte Beteiligte persönlich zur mündlichen Bauverhandlung geladen worden seien und auch Gelegenheit erhalten hätten, in deren Zuge - oder davor - schriftliche Einwendungen iSd § 31 Abs. 4 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 zu erheben. Wie auch die Berufungsbehörde zutreffend ausgeführt habe, sei ausschließlich die Verletzung der Grunddienstbarkeit des Fensterrechtes und der Nichtverbauung behauptet worden. In Übereinstimmung mit deren Rechtsauffassung sei festzuhalten, dass - allgemein - der Eingriff in ein Servitutsrecht eine Einwendung darstelle, die in der Privatrechtsordnung begründet und daher als privatrechtliche Einwendung zu werten sei. Mangels Erhebung zulässiger Einwendungen vor bzw. in der mündlichen Bauverhandlung sei daher die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen auf Grund der Präklusionsfolgen des § 42 AVG erloschen. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens und der hier maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen aus, dass die Beschwerdeführerinnen in Entsprechung des Paragraph 42, Absatz eins, AVG als persönlich bekannte Beteiligte persönlich zur mündlichen Bauverhandlung geladen worden seien und auch Gelegenheit erhalten hätten, in deren Zuge - oder davor - schriftliche Einwendungen iSd Paragraph 31, Absatz 4, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 zu erheben. Wie auch die Berufungsbehörde zutreffend ausgeführt habe, sei ausschließlich die Verletzung der Grunddienstbarkeit des Fensterrechtes und der Nichtverbauung behauptet worden. In Übereinstimmung mit deren Rechtsauffassung sei festzuhalten, dass - allgemein - der Eingriff in ein Servitutsrecht eine Einwendung darstelle, die in der Privatrechtsordnung begründet und daher als privatrechtliche Einwendung zu werten sei. Mangels Erhebung zulässiger Einwendungen vor bzw. in der mündlichen Bauverhandlung sei daher die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen auf Grund der Präklusionsfolgen des Paragraph 42, AVG erloschen.

Selbst wenn man dem Vorbringen auch eine Geltendmachung des "Einwandes der mangelnden Lichtzufuhr" entnehmen können sollte, werde mit der Einwendung, durch die Ausführung der beiden Objekte werde der Lichteinfall für die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen erheblich beeinträchtigt, eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht dargetan. Im Gesetz bestehe - bei Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts einschließlich der Bautechnik hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe und Abstände zu den Nachbargrundstücken - kein darüber hinaus gehendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalles, weshalb die Beschwerdeführerinnen darin auch nicht hätten verletzt werden können.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerinnen, Erklärungen der Parteien seien nicht in einem restriktiven und rechtsschutzfeindlichen Sinn auszulegen, sei grundsätzlich zuzugestehen, dass bei einer rechtsunkundigen, nicht

rechtsfreundlich vertretenen Partei die Anforderungen bei der Formulierung ihrer Einwendungen nicht überspannt werden dürften. "Diese eher extensive Auslegung" sei aber jedenfalls dann nicht geboten, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Beschwerdeführerinnen sowohl bei der Verfassung der schriftlichen Einwendungen als auch bei der mündlichen Verhandlung durch einen Rechtsanwalt vertreten gewesen seien, dem sehr wohl zugemutet werden könne, Einwendungen derart zu formulieren, dass das verletzte subjektive Recht entsprechend eindeutig hervorgehe.

Im Übrigen habe aus dem Vorbringen hinsichtlich der Brandgefahr und der Unterlassung der Berücksichtigung besonderer geologischer Gegebenheiten sowie der Einholung diverser Gutachten - abgesehen davon, dass dies erst im Rahmen der Vorstellungsschrift erfolgt sei - keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte abgeleitet werden können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die zweitmitbeteiligte Partei hat eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Ob ein Nachbarrecht rechtzeitig geltend gemacht wurde, bildet die im Beschwerdefall zu klärende Frage.

Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführerinnen ist iSd § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung LGBI. Nr. 36/2008 (im Folgenden: BO) im gegenständlichen Beschwerdefall unstrittig und ergibt sich zweifelsfrei aus der Lage des zu bebauenden Grundstückes und der den Beschwerdeführerinnen gehörenden Liegenschaft zueinander. Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführerinnen ist iSd Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2008, (im Folgenden: BO) im gegenständlichen Beschwerdefall unstrittig und ergibt sich zweifelsfrei aus der Lage des zu bebauenden Grundstückes und der den Beschwerdeführerinnen gehörenden Liegenschaft zueinander.

Die weiteren hier maßgeblichen Bestimmungen des § 31 BO lauten: Die weiteren hier maßgeblichen Bestimmungen des Paragraph 31, BO lauten:

1. "(3) Absatz 3, Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
2. "(4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und

andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die Beschwerdeführerin kann durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (s. hierzu für viele etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0083, mwH).

Der Nachbar iSd § 31 BO behält somit seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (s. aus der hg. Rechtsprechung die Erkenntnisse vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0141, und vom 15. November 2011, Zl. 2008/05/0146, mwH). Der Nachbar iSd Paragraph 31, BO behält somit seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (s. aus der hg. Rechtsprechung die Erkenntnisse vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0141, und vom 15. November 2011, Zl. 2008/05/0146, mwH).

Die Beschwerdeführerinnen haben in ihren schriftlichen und wortgleichen mündlichen Einwendungen vor und während der Bauverhandlung ausschließlich die Verletzung ihrer Dienstbarkeiten des Fensterrechts und des Rechts auf Nichtverbauung geltend gemacht.

Sofern die Beschwerdeführerinnen - wie auch im Verwaltungsverfahren - in ihrer Beschwerde hiezu vorbringen, sie hätten damit rechtzeitig Einwendungen betreffend die Belichtungssituation ihres Objektes erhoben, womit auch die Frage der erforderlichen Abstandsbestimmungen thematisiert worden sei, vermag diese Argumentation vor dem Hintergrund der zitierten hg. Judikatur (vgl. die Erkenntnisse vom 13. April 2010 und vom 15. November 2011) nicht zu überzeugen, weil schon aus dem Wortlaut der Einwendungen, insbesondere: "Das beantragte Bauvorhaben verletzt diese Dienstbarkeitsrechte.", eindeutig hervorgeht, dass sich die Beschwerdeführerinnen durch das Bauvorhaben (lediglich) in ihren Servitutsrechten verletzt erachteten. Sofern die Beschwerdeführerinnen - wie auch im Verwaltungsverfahren - in ihrer Beschwerde hiezu vorbringen, sie hätten damit rechtzeitig Einwendungen betreffend die Belichtungssituation ihres Objektes erhoben, womit auch die Frage der erforderlichen Abstandsbestimmungen thematisiert worden sei, vermag diese Argumentation vor dem Hintergrund der zitierten hg. Judikatur vergliche, die Erkenntnisse vom 13. April 2010 und vom 15. November 2011) nicht zu überzeugen, weil schon aus dem Wortlaut der Einwendungen, insbesondere: "Das beantragte Bauvorhaben verletzt diese Dienstbarkeitsrechte.", eindeutig hervorgeht, dass sich die Beschwerdeführerinnen durch das Bauvorhaben (lediglich) in ihren Servitutsrechten verletzt erachteten.

Die Baubehörden haben folglich zutreffend angenommen, dass dieser geltend gemachte Eingriff in Servitutsrechte keine öffentlich-rechtliche Einwendung iSd § 31 Abs. 4 BO ist, sondern eine Einwendung, die in der Privatrechtsordnung begründet ist, und den Beschwerdeführerinnen insoweit auch keine Parteistellung zukommen kann (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 28. Februar 2008, Zl. 2004/06/0027, und vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0026). Die Baubehörden haben folglich zutreffend angenommen, dass dieser geltend gemachte Eingriff in Servitutsrechte keine öffentlich-rechtliche Einwendung iSd Paragraph 31, Absatz 4, BO ist, sondern eine

Einwendung, die in der Privatrechtsordnung begründet ist, und den Beschwerdeführerinnen insoweit auch keine Parteistellung zukommen kann vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 28. Februar 2008, Zl. 2004/06/0027, und vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0026).

Da ein Nachbarrecht iSd § 31 Abs. 4 BO somit nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, sind die Baubehörden auch zu Recht davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführerinnen im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren ihre Parteistellung verloren haben (vgl. dazu schon das hg. Erkenntnis vom 14. Oktober 2005, Zl. 2004/05/0259). Das Beschwerdevorbringen betreffend die Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen, den Mangel an Standsicherheit auf Grund sensibler geologischer Verhältnisse und eine vom Bauvorhaben ausgehende Brandgefahr wurden erst im Rechtsmittelverfahren und damit nicht rechtzeitig vorgetragen, weshalb das diesbezügliche Vorbringen vor dem Hintergrund der angeführten gesetzlichen Bestimmungen und der dargelegten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes von der Berufungs- und der Vorstellungsbehörde nicht zu beachten war. Da ein Nachbarrecht iSd Paragraph 31, Absatz 4, BO somit nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, sind die Baubehörden auch zu Recht davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführerinnen im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren ihre Parteistellung verloren haben vergleiche , dazu schon das hg. Erkenntnis vom 14. Oktober 2005, Zl. 2004/05/0259). Das Beschwerdevorbringen betreffend die Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen, den Mangel an Standsicherheit auf Grund sensibler geologischer Verhältnisse und eine vom Bauvorhaben ausgehende Brandgefahr wurden erst im Rechtsmittelverfahren und damit nicht rechtzeitig vorgetragen, weshalb das diesbezügliche Vorbringen vor dem Hintergrund der angeführten gesetzlichen Bestimmungen und der dargelegten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes von der Berufungs- und der Vorstellungsbehörde nicht zu beachten war.

Auf Grund dieser Erwägungen war auf das weitere, die Parteistellung der Beschwerdeführerinnen voraussetzende Beschwerdevorbringen nicht mehr einzugehen.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand nur einmal gebührt (und nicht dreifach wie im Hinblick auf die Mehrzahl an beschwerdeführenden Parteien angesprochen). Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der pauschalierte Schriftsatzaufwand nur einmal gebührt (und nicht dreifach wie im Hinblick auf die Mehrzahl an beschwerdeführenden Parteien angesprochen).

Wien, am 27. Februar 2013

#### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050203.X00

#### **Im RIS seit**

22.03.2013

#### **Zuletzt aktualisiert am**

29.03.2013

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)