

TE Vwgh Erkenntnis 2012/12/11 2009/05/0308

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §73 Abs1;
BauO NÖ 1996 §74 Abs1;
BauO NÖ 1996 §74 Abs4;
BauRallg;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z6;
VwRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. B-VG Art. 131 heute
2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002

9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
17. B-VG Art. 131 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der Dr. C P und 2. des Mag. R T, beide in Mödling, beide vertreten durch Laurer & Arlamovsky Rechtsanwaltspartnerschaft GmbH in 1010 Wien, Wollzeile 6-8/47, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. September 2009, Zl. RU1-BR-1166/001-2009, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. C Z und 2. S Z, beide in Wien, sowie 3. Stadtgemeinde M), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

Mit Schreiben vom 14. April 2008 suchten die erstmitbeteiligte und die zweitmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerber) um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines "Hotel/Restaurants" mit Tiefgarage auf den Grundstücken Nr. .510 (Eckparzelle) und Nr. 349/31 der EZ 436, KG M., an, wobei eine bauliche Verbindung mit dem Bestandsobjekten auf den (an das Grundstück Nr. .510 angrenzenden) Grundstücken Nr. .511, Nr. 1907 und Nr. 349/35, jeweils der EZ 426, KG M., vorgesehen ist. Laut den Einreichunterlagen soll das Hotel-Restaurant mit 50 Zimmereinheiten, 170 Restaurantsitzplätzen und 31 PKW-Abstellplätzen in der Tiefgarage errichtet werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden: GR) vom 5. Oktober 2007 (Kundmachung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Oktober 2007) war gemäß § 74 NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BauO) eine Bausperre folgenden Inhaltes erlassen worden Mit Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden: GR) vom 5. Oktober 2007 (Kundmachung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Oktober 2007) war gemäß Paragraph 74, NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BauO) eine Bausperre folgenden Inhaltes erlassen worden:

"§ 1 Zur Sicherung des Erhalts des für die (mitbeteiligte Gemeinde) charakteristischen Ortsbildes bzw. zur Hintanhaltung künftiger strukturunverträglicher Bebauungen wird in der Katastralgemeinde (M.) gemäß § 74 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 8200, in der derzeit geltenden Fassung, eine Bausperre erlassen. Ausgenommen von dieser Bausperre sind lediglich jene Bereiche innerhalb der Gemeinde, für welche bereits eine aufrechte Bausperre gilt. "§ 1 Zur Sicherung des Erhalts des für die (mitbeteiligte Gemeinde) charakteristischen Ortsbildes bzw. zur Hintanhaltung künftiger strukturunverträglicher Bebauungen wird in der Katastralgemeinde (M.) gemäß Paragraph 74, der NÖ Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt , Nr. 8200, in der derzeit geltenden Fassung, eine Bausperre erlassen. Ausgenommen von dieser Bausperre sind lediglich jene Bereiche innerhalb der Gemeinde, für welche bereits eine aufrechte Bausperre gilt.

§ 2 Paragraph 2

1. Zweck der Bausperre:

Zahlreiche bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit teilweise großzügig angelegten Gärten tragen in besonderem Ausmaß zur Charakteristik der (mitbeteiligten Gemeinde) als Wohnort besonderer Qualität und Gartenstadt bei. Ziel ist

die Sicherung dieser hohen Wohnqualität bestehender Wohngebiete. Durch die verstärkte Tendenz zur Ausnutzung der im Bebauungsplan festgelegten möglichen Bebauungsdichten und Bebauungshöhen mit großvolumigem Wohnbau (Mehrfamilienhäuser, die aufgrund ihrer Größe - mehr als 225 m² Grundrissfläche - und Gebäudehöhe eine der Charakteristik der Gartenstadt widersprüchliche Kubatur aufweisen) ist dieses Ziel jedoch in Gefahr.

Im Sinne der dargestellten Problematik scheint es daher Ziel führend, die entsprechenden Planungsinstrumente (Bebauungsplan samt Bebauungsbestimmungen) in Hinblick auf o.a. Ziele zu überarbeiten und den gegebenen Rahmenbedingungen anzupassen.

Von dieser Bausperre sind Ein- und Zweifamilienhäuser ausgenommen.

2. Die ensemblesgeschützten und ensembleschutzwürdigen Bereiche in Schutzzonen, ausgenommen jene Bereiche, die derzeit unter der AZ (...) bearbeitet werden, sollen - zum Schutz und Erhalt wertvoller Bausubstanz - entsprechend dem Schutzzonenkonzept vom Bundesdenkmalamt geprüft werden und der Bebauungsplan bzw. die Bebauungsbestimmungen dahingehend bearbeitet werden.

§ 3 Die Bausperre gilt dem Gesetz entsprechend nur für solche Maßnahmen, die den Zweck der Bausperre gefährden, und endet, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, am 19. Jänner 2009. Paragraph 3, Die Bausperre gilt dem Gesetz entsprechend nur für solche Maßnahmen, die den Zweck der Bausperre gefährden, und endet, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, am 19. Jänner 2009.

§ 4 Diese Verordnung wird hiermit gemäß § 59 der NÖ Gemeindeordnung öffentlich kundgemacht und tritt gemäß § 59 der NÖ Gemeindeverordnung 1973 i.d.d.g.F. mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft." Paragraph 4, Diese Verordnung wird hiermit gemäß Paragraph 59, der NÖ Gemeindeordnung öffentlich kundgemacht und tritt gemäß Paragraph 59, der NÖ Gemeindeverordnung 1973 i.d.d.g.F. mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft."

Mit Beschluss des GR vom 24. November 2007 wurden die Baugrundstücke Nr. .510 und Nr. 349/31 von "Bauland-Wohngebiet" in "Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtungen-Frist" umgewidmet. Diese Verordnung des GR (Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch Festlegungen in der KG M.) wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. Jänner 2008 genehmigt.

Ferner wurde mit Beschluss des GR vom 24. November 2007 auch der Bebauungsplan für die Grundstücke Nr. .510 und Nr. 349/31 geändert.

Für die Grundstücke Nr. .511, Nr. 1907 und Nr. 349/35 ist die Widmung "Bauland-Wohngebiet" festgelegt.

Der Bebauungsplan sieht für alle genannten Grundstücke folgende Bebauungsvorschriften vor:

- -Strichaufzählung
Bauklasse II, III (Bebauungshöhe 5 m bis 11 m) für die Grundstücke Nr. .510 und 349/31, EZ 436 und Bauklasse II (Bebauungshöhe 5 m bis 8 m) für die Grundstücke Nr. .511, 1907 und 349/35, EZ 426 Bauklasse römisch zwei, römisch drei (Bebauungshöhe 5 m bis 11 m) für die Grundstücke Nr. .510 und 349/31, EZ 436 und Bauklasse römisch zwei (Bebauungshöhe 5 m bis 8 m) für die Grundstücke Nr. .511, 1907 und 349/35, EZ 426
- -Strichaufzählung
geschlossene Bebauung
- -Strichaufzählung
40% Bebauungsdichte für die Grundstücke Nr. .510 und 349/31, EZ 436, sowie 25% für die Grundstücke Nr. .511 und 349/35, EZ 426
- -Strichaufzählung
Entlang der (K. Gasse) und der (N. Straße) ist eine vordere Baufluchtlinie in einem Abstand von 4,00 m zur Straßenfluchtlinie verordnet. An diese ist verpflichtend anzubauen.
- -Strichaufzählung
Weiters ist eine hintere Baufluchtlinie gemäß § 70 NÖ Bauordnung 1996, im Abstand von 20 m, parallel zu den vorderen Baufluchtlinien, verordnet. Weiters ist eine hintere Baufluchtlinie gemäß Paragraph 70, NÖ Bauordnung 1996, im Abstand von 20 m, parallel zu den vorderen Baufluchtlinien, verordnet.
- -Strichaufzählung
Gemäß den Bestimmungen des § 49 Abs. 4 NÖ Bauordnung kann die verordnete Bebauungsdichte auf Grund der Lage als Eckbauplatz um bis zu 50% überschritten werden." Gemäß den Bestimmungen des Paragraph 49, Absatz

4, NÖ Bauordnung kann die verordnete Bebauungsdichte auf Grund der Lage als Eckbauplatz um bis zu 50% überschritten werden."

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 349/29 der EZ 601, KG M., das an das Baugrundstück Nr. .510 hinten angrenzt.

In der Bauverhandlung am 19. Juni 2008 erhoben die Beschwerdeführer gegen das Bauvorhaben Einwendungen. Sie brachten (u.a.) vor, durch das Bauvorhaben würde die Standfestigkeit "des Gebäudes des Nachbarn", konkret durch den Tiefgaragenzubau, der direkt bis an die Grundgrenze erfolgen solle, beeinträchtigt. Die Flächenwidmung sei nicht gesetzeskonform, weil es sich um eine "Inselwidmung" im Wohngebiet handle, die nicht den Ergebnissen der Grundlagenforschung entspreche. Auch sei das Bauvorhaben in Konflikt mit der seit 19. Jänner 2007 geltenden Bausperre.

Der Bürgermeister ersuchte den Projektanten der Bauwerber, eine Stellungnahme eines Statikers hinsichtlich der Einwendungen betreffend die Standsicherheit des Gebäudes vorzulegen. Daraufhin teilte der vom Projektanten beigezogene Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen DI K. mit Schreiben vom 21. August 2008 mit, dass im Zuge der Errichtung der Tiefgarage eine Baugrubensicherung in Form einer Bohrpfahlwand bemessen und ausgeschrieben werde und diese Baumethode anerkannt und erschütterungsarm in der Herstellung sei. Das "besagt eingeschossige Objekt (nördlich)" stehe ca. 3,00 m bis 3,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt und habe nur einen geringen statischen Einfluss auf die Bohrpfahlwand. Aus seiner Sicht könne die Standsicherheit der direkt angrenzenden Nachbarobjekte im Zuge der Bauphase bestätigt werden. In seiner weiteren Stellungnahme vom 27. August 2008 teilte DI K. mit, dass sich entsprechend dem Einreichplan (Lageplan) das besagte Gebäude der Beschwerdeführer in einer Entfernung von ca. 40 m zum Baufeld (von der Grundgrenze) entfernt befinde und durch die geplante Art der Baugrubensicherung (Bohrpfahlwand) die Standfestigkeit des 40 m entfernten Objektes durch die Baumaßnahmen direkt an der Grundgrenze nicht gefährdet sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. September 2008 wurde den Bauwerbern die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Hotel-Restaurants mit Tiefgarage unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass vor Baubeginn der Baubehörde gemäß § 23 Abs. 2 BauO der Grundbuchsbeschluss über die Vereinigung der Grundstücke Nr. .510, Nr. .511, Nr. 1907, Nr. 349/31 und Nr. 349/35 vorgelegt wird. Die Einwendung der Beschwerdeführer betreffend die Standfestigkeit des Gebäudes wurde mit der Begründung abgewiesen, dass eine Gefährdung des sich im Abstand von 40 m entfernten Objektes, wie in der Stellungnahme des DI K. vom 27. August 2008 ausgeführt sei, nicht zu erwarten sei. Deren Einwendungen, dass die Flächenwidmung nicht gesetzeskonform sei und das Bauvorhaben mit der seit 19. Jänner 2007 geltenden Bausperre in Konflikt sei, wurden als unzulässig zurückgewiesen, weil sie kein in § 6 BauO erschöpfend aufgezähltes subjektivöffentliches Nachbarrecht beträfen. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. September 2008 wurde den Bauwerbern die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Hotel-Restaurants mit Tiefgarage unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass vor Baubeginn der Baubehörde gemäß Paragraph 23, Absatz 2, BauO der Grundbuchsbeschluss über die Vereinigung der Grundstücke Nr. .510, Nr. .511, Nr. 1907, Nr. 349/31 und Nr. 349/35 vorgelegt wird. Die Einwendung der Beschwerdeführer betreffend die Standfestigkeit des Gebäudes wurde mit der Begründung abgewiesen, dass eine Gefährdung des sich im Abstand von 40 m entfernten Objektes, wie in der Stellungnahme des DI K. vom 27. August 2008 ausgeführt sei, nicht zu erwarten sei. Deren Einwendungen, dass die Flächenwidmung nicht gesetzeskonform sei und das Bauvorhaben mit der seit 19. Jänner 2007 geltenden Bausperre in Konflikt sei, wurden als unzulässig zurückgewiesen, weil sie kein in Paragraph 6, BauO erschöpfend aufgezähltes subjektivöffentliches Nachbarrecht beträfen.

Die von den Beschwerdeführern gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. März 2009 als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. September 2009 wurde die von den Beschwerdeführern gegen den Berufungsbescheid erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, die Beschwerdeführer hätten in der Vorstellung vorgebracht, dass durch die Bauführung die Standsicherheit und die Trockenheit ihrer Gebäude beeinträchtigt würden. Einwendungen hinsichtlich befürchteter Gefahren, die vom gegenständlichen Bauvorhaben ihren Gebäuden an sich und nicht bloß von der Bauausführung drohten, hätten sie in der Bauverhandlung jedoch nicht erhoben. Wenn sie befürchteten, dass durch die Bauführung Schäden an ihren Gebäuden entstehen könnten, so seien sie diesbezüglich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Die Art der Sicherung von Baugruben sei eine Frage der Ausführung des Bauvorhabens und nicht eine solche der Bewilligungsfähigkeit. Im Übrigen habe die Baubehörde erster Instanz eine Stellungnahme

eines Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen eingeholt, der die Unbedenklichkeit der geplanten Art der Baugrubensicherung bescheinigt habe. Da es sich bei den von den Beschwerdeführern befürchteten Beeinträchtigungen nicht um Parteienrechte im Sinn des § 6 Abs. 2 BauO "handelt", sei es nicht notwendig gewesen, den Beschwerdeführern diese Stellungnahme zur Kenntnis zu bringen, sodass dadurch ihr Parteiengehör nicht verletzt worden sei. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend die bestehende Bausperre, die Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächenwidmungsplanes sei darauf hinzuweisen, dass diese vom Rechkatalog des § 6 Abs. 2 BauO nicht umfasst seien und diese Einwendungen daher zu Recht von der Berufsbehörde abgewiesen worden seien. Die Berufsbehörde habe auch nachvollziehbar ausgeführt, dass das gegenständliche Bauvorhaben den Zweck der Bausperren-Verordnung der mitbeteiligten Gemeinde nicht gefährde und sich der diesbezügliche Einwand der Beschwerdeführer nicht auf ein Nachbarrecht im Sinn der genannten Bestimmung stütze. Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, die Beschwerdeführer hätten in der Vorstellung vorgebracht, dass durch die Bauführung die Standsicherheit und die Trockenheit ihrer Gebäude beeinträchtigt würden. Einwendungen hinsichtlich befürchteter Gefahren, die vom gegenständlichen Bauvorhaben ihren Gebäuden an sich und nicht bloß von der Bauausführung drohten, hätten sie in der Bauverhandlung jedoch nicht erhoben. Wenn sie befürchteten, dass durch die Bauführung Schäden an ihren Gebäuden entstehen könnten, so seien sie diesbezüglich auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Die Art der Sicherung von Baugruben sei eine Frage der Ausführung des Bauvorhabens und nicht eine solche der Bewilligungsfähigkeit. Im Übrigen habe die Baubehörde erster Instanz eine Stellungnahme eines Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen eingeholt, der die Unbedenklichkeit der geplanten Art der Baugrubensicherung bescheinigt habe. Da es sich bei den von den Beschwerdeführern befürchteten Beeinträchtigungen nicht um Parteienrechte im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2, BauO "handelt", sei es nicht notwendig gewesen, den Beschwerdeführern diese Stellungnahme zur Kenntnis zu bringen, sodass dadurch ihr Parteiengehör nicht verletzt worden sei. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend die bestehende Bausperre, die Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächenwidmungsplanes sei darauf hinzuweisen, dass diese vom Rechkatalog des Paragraph 6, Absatz 2, BauO nicht umfasst seien und diese Einwendungen daher zu Recht von der Berufsbehörde abgewiesen worden seien. Die Berufsbehörde habe auch nachvollziehbar ausgeführt, dass das gegenständliche Bauvorhaben den Zweck der Bausperren-Verordnung der mitbeteiligten Gemeinde nicht gefährde und sich der diesbezügliche Einwand der Beschwerdeführer nicht auf ein Nachbarrecht im Sinn der genannten Bestimmung stütze.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Auch die mitbeteiligte Gemeinde hat in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Mit Schriftsatz vom 17. März 2010 replizierten die Beschwerdeführer darauf. In diesem Schriftsatz brachten die Beschwerdeführer u.a. vor, dass der Zweitbeschwerdeführer gegen den Vorstellungsbescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben habe, die Erstbeschwerdeführerin jedoch keine derartige Beschwerde dort eingebracht habe.

Die Bauwerber haben sich am Beschwerdeverfahren nicht beteiligt.

II. römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 6 BauO in der für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Paragraph 6, BauO in der für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen

Fassung LGBl. 8200-15 lautet auszugsweise: Fassung Landesgesetzblatt 8200, -15 lautet auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

1. (1) Absatz eins, In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, haben Parteistellung:

(...)

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

(...)

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

1. (2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,) sowie

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen. 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(...)"

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 leg. cit. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist demnach 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 BauO 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. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0136, mwN). Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinn des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, leg. cit. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist demnach 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 BauO 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. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vergleiche, aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0136, mwN).

Die Beschwerde bringt vor, dass die Baubehörden die gegen die Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes gerichteten Einwendungen der Beschwerdeführer nicht hätten zurückweisen dürfen, sondern darüber meritorisch hätten entscheiden müssen. So sei die Bebauungsplanänderung in eine "Inselwidmung" wegen Widerspruches zu § 73 Abs. 1 BauO rechtswidrig. Ferner hätte die Baubewilligung auch im Hinblick auf die Bausperre gemäß § 74 Abs. 4 BauO nicht erteilt werden dürfen. Für den gemäß § 2 Z 1 der Bausperren-Verordnung festgelegten Zweck der Bausperre komme es darauf an, eine der Charakteristik als Gartenstadt widersprechende großvolumige Kubatur von Gebäuden zu verhindern, was sowohl für Wohnbauten als auch für Beherbergungsbetriebe, in denen ebenso gewohnt werde, gelten müsse. Den Nachbarn stehe ein subjektives Recht zu, die durch die Bausperre bewirkte "Nullstellung" der Bebauungshöhe bzw. "Unendlichstellung der Bauwiche etc." Die Beschwerde bringt vor, dass die Baubehörden die gegen die Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes gerichteten Einwendungen der Beschwerdeführer nicht hätten zurückweisen dürfen, sondern darüber meritorisch hätten entscheiden müssen. So sei die Bebauungsplanänderung in eine "Inselwidmung" wegen Widerspruches zu Paragraph 73, Absatz eins, BauO rechtswidrig. Ferner hätte die Baubewilligung auch im Hinblick auf die Bausperre gemäß Paragraph 74, Absatz 4, BauO nicht erteilt werden dürfen. Für den gemäß Paragraph 2, Ziffer eins, der Bausperren-Verordnung festgelegten Zweck der Bausperre komme es darauf an, eine der Charakteristik als Gartenstadt widersprechende großvolumige Kubatur von Gebäuden zu verhindern, was sowohl für Wohnbauten als auch für Beherbergungsbetriebe, in denen ebenso gewohnt werde, gelten müsse. Den Nachbarn stehe ein subjektives Recht zu, die durch die Bausperre bewirkte "Nullstellung" der Bebauungshöhe bzw. "Unendlichstellung der Bauwiche etc."

durchzusetzen. Weiters hätten die Beschwerdeführer in der Bauverhandlung vorgebracht, dass die Standfestigkeit ihrer Gebäude durch den Tiefgaragenbau, der direkt bis an die Grundgrenze erfolgen solle, gefährdet sei. Es könne keine Rede davon sein, dass diese Einwendung nur auf die Modalitäten bis zur Herstellung des Gebäudes abziele. Dementsprechend hätte sich die belangte Behörde damit auseinanderzusetzen gehabt, inwieweit eine Gefahr für die Standfestigkeit der Gebäude der Beschwerdeführer bestehe. Die Gemeindebehörde habe zwar nach Abschluss der Verhandlung ein entsprechendes Gutachten eines einschlägigen Sachverständigen eingeholt, dieses Gutachten jedoch nie dem Parteiengehör unterzogen. Auch die Vorstellungsbehörde habe das Gutachten nicht den Parteien mit der Aufforderung übermittelt, dazu Stellung zu nehmen, oder zumindest darauf hingewiesen, dass dieses Gutachten aufliege und eine Möglichkeit zur Stellungnahme dazu gegeben sei.

Mit diesem Vorbringen legt die Beschwerde nicht dar, dass die Beschwerdeführer in einem gemäß § 6 BauO gewährleisteten subjektivöffentlichen Nachbarrecht verletzt seien. Mit diesem Vorbringen legt die Beschwerde nicht dar, dass die Beschwerdeführer in einem gemäß Paragraph 6, BauO gewährleisteten subjektivöffentlichen Nachbarrecht verletzt seien.

Aus den Verwaltungsakten geht hervor, dass der Zweitbeschwerdeführer gegen den vorliegend angefochtenen Bescheid auch Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben hat. In dieser Beschwerde hat er die Gesetzwidrigkeit der Verordnung des GR zur Änderung des Bebauungsplanes vom 24. November 2007, der dieser Änderung zugrunde liegenden Verordnung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und der genannten Umwidmung als Sondergebiet ("Inselwidmung") inmitten eines Wohngebietes behauptet, wobei er auch die Erlassung der genannten Bausperre ins Treffen geführt hat.

Der Verfassungsgerichtshof hat nach Durchführung eines Vorverfahrens mit Beschluss vom 28. Februar 2012, B 1303/09-13, die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und dazu (u.a.) ausgeführt, dass dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) eine bestimmte Mindestgröße des von einer Widmung betroffenen Gebietes nicht zu entnehmen sei und die Festlegung einer Sondergebietswidmung gemäß § 16 Abs. 1 Z 6 leg. cit. im Gestaltungsspielraum des Ordnungsgebers liege, auch um für eine Fremdenverkehrseinrichtung, im vorliegenden Fall für ein Hotel, einen bestimmten Standort vorzusehen. Wegen der günstigen Anbindung an das öffentliche und

private Verkehrsnetz, aber auch wegen der Lage der betroffenen Grundstücke im Zentrumsbereich sei diese Sondergebietswidmung von den Zielsetzungen des Gesetzes gedeckt. Im Hinblick darauf, dass die Festlegungen des Bebauungsplanes von der Änderung berührt worden seien, sei dieser gemäß § 73 Abs. 1 BauO dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm angepasst worden. Der Verfassungsgerichtshof hat nach Durchführung eines Vorverfahrens mit Beschluss vom 28. Februar 2012, B 1303/09-13, die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und dazu (u.a.) ausgeführt, dass dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) eine bestimmte Mindestgröße des von einer Widmung betroffenen Gebietes nicht zu entnehmen sei und die Festlegung einer Sondergebietswidmung gemäß Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 6, leg. cit. im Gestaltungsspielraum des Ordnungsgebers liege, auch um für eine Fremdenverkehrseinrichtung, im vorliegenden Fall für ein Hotel, einen bestimmten Standort vorzusehen. Wegen der günstigen Anbindung an das öffentliche und private Verkehrsnetz, aber auch wegen der Lage der betroffenen Grundstücke im Zentrumsbereich sei diese Sondergebietswidmung von den Zielsetzungen des Gesetzes gedeckt. Im Hinblick darauf, dass die Festlegungen des Bebauungsplanes von der Änderung berührt worden seien, sei dieser gemäß Paragraph 73, Absatz eins, BauO dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm angepasst worden.

Der Verfassungsgerichtshof hatte somit gegen die Gesetzmäßigkeit der genannten Verordnungen keine Bedenken. Wenn die Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltend machen, sie seien auf Grund einer "gesetzwidrigen Flächenwidmung (Bebauungsplan)" in ihrem aus § 6 Abs. 2 BauO erfließenden Recht, dass während einer Bausperre keine Baubewilligung erteilt werde, verletzt, so zeigen sie mit ihrem Beschwerdevorbringen keine Umstände auf, die Zweifel an der Gesetzmäßigkeit der oben erwähnten Verordnungen, insbesondere auch des Bebauungsplanes, erwecken. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, diese Verordnungen gemäß Art. 139 B-VG wegen Gesetzwidrigkeit anzufechten. Der Verfassungsgerichtshof hatte somit gegen die Gesetzmäßigkeit der genannten Verordnungen keine Bedenken. Wenn die Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltend machen, sie seien auf Grund einer "gesetzwidrigen Flächenwidmung (Bebauungsplan)" in ihrem aus Paragraph 6, Absatz 2, BauO erfließenden Recht, dass während einer Bausperre keine Baubewilligung erteilt werde, verletzt, so zeigen sie mit ihrem Beschwerdevorbringen keine Umstände auf, die Zweifel an der Gesetzmäßigkeit der oben erwähnten Verordnungen, insbesondere auch des Bebauungsplanes, erwecken. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, diese Verordnungen gemäß Artikel 139, B-VG wegen Gesetzwidrigkeit anzufechten.

Ebenso zeigt die Beschwerde mit ihrem weiteren Vorbringen, dass die Baubewilligung wegen der bestehenden Bausperre nicht hätte erteilt werden dürfen, keine Verletzung eines subjektivöffentlichen Nachbarrechtes der Beschwerdeführer auf.

§ 74 BauO lautet: Paragraph 74, BauO lautet:

"§ 74

Bausperre

1. (1) Absatz eins, Wenn die Erlassung oder die Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt ist, dann darf der Gemeinderat zur Sicherung seiner Ziele mit Verordnung eine Bausperre erlassen. In dieser Verordnung ist der Zweck der Erlassung oder Änderung des Bebauungsplans anzuführen.
2. (2) Absatz 2, Die Bausperre darf sich auf einzelne Grundstücke, auf ein bestimmtes Gebiet oder auf ganze Katastralgemeinden erstrecken.
3. (3) Absatz 3, Die Bausperre tritt 2 Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben wird. Sie kann vor dem Ablauf dieser Frist einmal für 1 Jahr verlängert werden.
4. (4) Absatz 4, Die Bausperre hat die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung (§ 11 Abs. 2) nicht erfolgen und eine Baubewilligung (§ 23) nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde. Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hiedurch nicht berührt. "Die Bausperre hat die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung (Paragraph 11, Absatz 2,) nicht erfolgen und eine Baubewilligung (Paragraph 23,) nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde. Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hiedurch nicht berührt."

Die Gesetzmäßigkeit der Versagung einer baubehördlichen Bewilligung wegen Widerspruches zu einer Bausperre setzt somit voraus, dass das gegenständliche Bauvorhaben dem im Wortlaut der Bausperre angeführten oder aus

einer Planbeilage (für jedermann) ersichtlichen Zweck widerspricht (vgl. dazu etwa Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht⁷, Anm 7 zu § 74 BO). Steht fest, dass ein Bauvorhaben die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes weder erschwert noch verhindert, so besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung (vgl. etwa die in Hauer/Zaussinger, aaO, zu § 74 BO E 2 und 10 zitierte hg. Judikatur). Die Gesetzmäßigkeit der Versagung einer baubehördlichen Bewilligung wegen Widerspruches zu einer Bausperre setzt somit voraus, dass das gegenständliche Bauvorhaben dem im Wortlaut der Bausperre angeführten oder aus einer Planbeilage (für jedermann) ersichtlichen Zweck widerspricht (vergleiche, dazu etwa Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht⁷, Anmerkung 7, zu Paragraph 74, BO). Steht fest, dass ein Bauvorhaben die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes weder erschwert noch verhindert, so besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung (vergleiche, etwa die in Hauer/Zaussinger, aaO, zu Paragraph 74, BO E 2 und 10 zitierte hg. Judikatur).

Wenn die belangte Behörde die von der Berufungsbehörde im Berufungsbescheid vertretene Rechtsauffassung billigt, dass der Zweck der Bausperre durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht gefährdet sei, weil es sich in diesem Fall um keinen Wohnbau, sondern um ein Hotel bzw. einen Beherbergungsbetrieb handle, so ist diese Beurteilung im Ergebnis nicht zu beanstanden. So dient die Bausperre, wie aus dem Wortlaut der oben (I.) zitierten Bausperren-Verordnung hervorgeht, dem Zweck, die Wohnqualität in einem Wohngebiet zu sichern. Abgesehen davon, dass es sich bei den (ursprünglichen) Baugrundstücken ihrer Widmung nach um kein Bauland-Wohngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 1 ROG) handelt, spricht auch der Umstand, dass die Widmung der beiden genannten Baugrundstücke vom selben Verordnungsgeber - in, wie oben dargestellt, verfassungsrechtlicher Hinsicht nicht zu beanstandender Weise - nach Inkrafttreten der Bausperren-Verordnung in "Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtungen-Frist" umgewandelt wurde, für die Absicht des Verordnungsgebers, die Bausperre nicht auf die Baugrundstücke zu erstrecken. Schon deshalb vermögen die Beschwerdeführer mit ihrem Hinweis auf die Bausperre keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzulegen. Wenn die belangte Behörde die von der Berufungsbehörde im Berufungsbescheid vertretene Rechtsauffassung billigt, dass der Zweck der Bausperre durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht gefährdet sei, weil es sich in diesem Fall um keinen Wohnbau, sondern um ein Hotel bzw. einen Beherbergungsbetrieb handle, so ist diese Beurteilung im Ergebnis nicht zu beanstanden. So dient die Bausperre, wie aus dem Wortlaut der oben (römisch eins.) zitierten Bausperren-Verordnung hervorgeht, dem Zweck, die Wohnqualität in einem Wohngebiet zu sichern. Abgesehen davon, dass es sich bei den (ursprünglichen) Baugrundstücken ihrer Widmung nach um kein Bauland-Wohngebiet (Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins, ROG) handelt, spricht auch der Umstand, dass die Widmung der beiden genannten Baugrundstücke vom selben Verordnungsgeber - in, wie oben dargestellt, verfassungsrechtlicher Hinsicht nicht zu beanstandender Weise - nach Inkrafttreten der Bausperren-Verordnung in "Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehrseinrichtungen-Frist" umgewandelt wurde, für die Absicht des Verordnungsgebers, die Bausperre nicht auf die Baugrundstücke zu erstrecken. Schon deshalb vermögen die Beschwerdeführer mit ihrem Hinweis auf die Bausperre keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzulegen.

Aber selbst bei einem gegenteiligen Auslegungsergebnis käme dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu.

Nach ständiger hg. Judikatur sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BauO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für den Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. etwa das Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025, mwN). Nach ständiger hg. Judikatur sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in Paragraph 6, Absatz 2, BauO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für den Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vergleiche, etwa das Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025, mwN).

In Anbetracht der taxativen Aufzählung in § 6 Abs. 2 BauO steht einem Nachbarn weder ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Bebauungsdichte (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006,

Zl. 2004/05/0208, und das vorzitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0136) noch ein solches auf Wahrung der "Charakteristik der Gartenstadt" bzw. Wahrung des Stadtbildes (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 2012, Zl. 2009/05/0101) zu. Die Beschwerdeführer haben auch nicht behauptet, dass zufolge eines Verstoßes gegen die Bestimmungen über die Bebauungshöhe oder den Bauwich eine ausreichende Belichtung ihrer Hauptfenster im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 BauO nicht gewährleistet wäre (vgl. dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0136). Schon deshalb geht der in der Beschwerde neuerlich erhobene Einwand, es seien infolge der Bausperre die zulässige Höhe des Bauwerkes und der Bauwich mit "Null" festgesetzt, ins Leere, sodass die Beschwerde auch unter diesem Blickwinkel mit ihrem Vorbringen, es hätte die Baubewilligung wegen der verhängten Bausperre nicht erteilt werden dürfen, keine dadurch bewirkte Rechtsverletzung der Beschwerdeführer aufzeigt. In Anbetracht der taxativen Aufzählung in Paragraph 6, Absatz 2, BauO steht einem Nachbarn weder ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Bebauungsdichte vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2004/05/0208, und das vorzitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0136) noch ein solches auf Wahrung der "Charakteristik der Gartenstadt" bzw. Wahrung des Stadtbildes vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 2012, Zl. 2009/05/0101) zu. Die Beschwerdeführer haben auch nicht behauptet, dass zufolge eines Verstoßes gegen die Bestimmungen über die Bebauungshöhe oder den Bauwich eine ausreichende Belichtung ihrer Hauptfenster im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BauO nicht gewährleistet wäre vergleiche , dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0136). Schon deshalb geht der in der Beschwerde neuerlich erhobene Einwand, es seien infolge der Bausperre die zulässige Höhe des Bauwerkes und der Bauwich mit "Null" festgesetzt, ins Leere, sodass die Beschwerde auch unter diesem Blickwinkel mit ihrem Vorbringen, es hätte die Baubewilligung wegen der verhängten Bausperre nicht erteilt werden dürfen, keine dadurch bewirkte Rechtsverletzung der Beschwerdeführer aufzeigt.

Schließlich legt die Beschwerde auch mit ihrem weiteren Vorbringen, dass die Standfestigkeit von Gebäuden der Beschwerdeführer gefährdet und das diesbezügliche, nach Abschluss der Bauverhandlung eingeholte Gutachten nie einem Parteiengehör unterzogen worden sei, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides dar.

Nach der hg. Judikatur kommt einem Nachbar auf Grund des § 6 Abs. 2 Z 1 BauO nur hinsichtlich seines bestehenden Bauwerks ein Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit zu, wobei sich dieses Recht nur auf ein Bauwerk und nicht auf das Grundstück bezieht (vgl. etwa das Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0201, mwN). Nach der hg. Judikatur kommt einem Nachbar auf Grund des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BauO nur hinsichtlich seines bestehenden Bauwerks ein Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit zu, wobei sich dieses Recht nur auf ein Bauwerk und nicht auf das Grundstück bezieht vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0201, mwN).

Hiebei kommt es darauf an, dass dieses Nachbarrecht durch den konsensgemäßen Bestand der bewilligungsgegenständlichen baulichen Anlage und deren Verwendung nicht verletzt wird (vgl. zum Ganzen etwa das Erkenntnis vom 12. Juni 2012, Zl. 2010/05/0201). Soweit ein Nachbar jedoch eine Gefährdung der Standsicherheit durch die bauliche Anlage im Katastrophenfall (vgl. dazu nochmals das genannte Erkenntnis, Zl. 2010/05/0201) oder im Rahmen der Bauausführung (vgl. dazu das bereits zitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0101, mwN) befürchtet, macht er damit kein Nachbarrecht im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 1 BauO geltend. Hiebei kommt es darauf an, dass dieses Nachbarrecht durch den konsensgemäßen Bestand der bewilligungsgegenständlichen baulichen Anlage und deren Verwendung nicht verletzt wird vergleiche , zum Ganzen etwa das Erkenntnis vom 12. Juni 2012, Zl. 2010/05/0201). Soweit ein Nachbar jedoch eine Gefährdung der Standsicherheit durch die bauliche Anlage im Katastrophenfall vergleiche , dazu nochmals das genannte Erkenntnis, Zl. 2010/05/0201) oder im Rahmen der Bauausführung vergleiche , dazu das bereits zitierte Erkenntnis, Zl. 2009/05/0101, mwN) befürchtet, macht er damit kein Nachbarrecht im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BauO geltend.

Der Bürgermeister hat auf Grund der in der Bauverhandlung am 19. Juni 2008 von dem Beschwerdeführern erhobenen Einwendung, es sei die Standfestigkeit "des Gebäudes des Nachbarn", konkret durch den bis an die Grundgrenze reichenden Tiefgaragenbau, gefährdet, (u.a.) die Stellungnahme des DI K. vom 27. August 2008 mit dem oben (I.) wiedergegebenen Inhalt eingeholt. Den Verwaltungsakten ist zwar nicht zu entnehmen, dass diese Stellungnahme den Beschwerdeführern zur Äußerung übermittelt und ihnen somit auf diese Weise Parteiengehör eingeräumt wurde. Im erstinstanzlichen Bescheid wurde jedoch auf die genannte Stellungnahme Bezug genommen und unter Hinweis auf die zur Anwendung kommende Baugrubensicherung mittels

Bohrpfahlwand ausgeführt, dass eine Gefährdung der Standsicherheit des sich im Abstand von 40 m entfernten Objekts (Gebäude der Beschwerdeführer) durch den Tiefgaragenbau nicht zu erwarten sei. Die Beschwerdeführer haben in ihrer Berufung die genannte Feststellung, dass dieser Abstand 40 m betrage, nicht bestritten, jedoch insoweit vorgebracht, dass mangels Kenntnis des Gutachtens des DI K. vom 27. August 2008 im Hinblick auf die Gefährdung der Standsicherheit "der Gebäude" der Beschwerdeführer eine neue Bauverhandlung erforderlich sei. Von ihnen wurde weder in ihrer Berufung noch im folgenden Verwaltungsverfahren präzisiert, um welche weiteren Gebäude der Beschwerdeführer es sich dabei handle, und auch nicht vorgebracht, dass bzw. inwieweit durch den konsensgemäßen Bestand der geplanten Anlage und deren Verwendung die Standsicherheit eines Gebäudes der Beschwerdeführer gefährdet wäre. Im Hinblick darauf ist die Auffassung der belangten Behörde, dass die Beschwerdeführer in dem von ihnen relevierten Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit ihrer Bauwerke nicht verletzt seien, nicht zu beanstanden. Damit ist auch der Beschwerdevorwurf einer Verletzung des Parteigehörs nicht berechtigt, zumal die Beschwerdeführer die im erstinstanzlichen Bescheid getroffenen Feststellungen betreffend die Standsicherheit ihres Gebäudes bereits im Berufungsverfahren hätten widerlegen können. Der Bürgermeister hat auf Grund der in der Bauverhandlung am 19. Juni 2008 von dem Beschwerdeführern erhobenen Einwendung, es sei die Standfestigkeit "des Gebäudes des Nachbarn", konkret durch den bis an die Grundgrenze reichenden Tiefgaragenbau, gefährdet, (u.a.) die Stellungnahme des DI K. vom 27. August 2008 mit dem oben (römisch eins.) wiedergegebenen Inhalt eingeholt. Den Verwaltungsakten ist zwar nicht zu entnehmen, dass diese Stellungnahme den Beschwerdeführern zur Äußerung übermittelt und ihnen somit auf diese Weise Parteigehör eingeräumt wurde. Im erstinstanzlichen Bescheid wurde jedoch auf die genannte Stellungnahme Bezug genommen und unter Hinweis auf die zur Anwendung kommende Baugrubensicherung mittels Bohrpfahlwand ausgeführt, dass eine Gefährdung der Standsicherheit des sich im Abstand von 40 m entfernten Objekts (Gebäude der Beschwerdeführer) durch den Tiefgaragenbau nicht zu erwarten sei. Die Beschwerdeführer haben in ihrer Berufung die genannte Feststellung, dass dieser Abstand 40 m betrage, nicht bestritten, jedoch insoweit vorgebracht, dass mangels Kenntnis des Gutachtens des DI K. vom 27. August 2008 im Hinblick auf die Gefährdung der Standsicherheit "der Gebäude" der Beschwerdeführer eine neue Bauverhandlung erforderlich sei. Von ihnen wurde weder in ihrer Berufung noch im folgenden Verwaltungsverfahren präzisiert, um welche weiteren Gebäude der Beschwerdeführer es sich dabei handle, und auch nicht vorgebracht, dass bzw. inwieweit durch den konsensgemäßen Bestand der geplanten Anlage und deren Verwendung die Standsicherheit eines Gebäudes der Beschwerdeführer gefährdet wäre. Im Hinblick darauf ist die Auffassung der belangten Behörde, dass die Beschwerdeführer in dem von ihnen relevierten Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit ihrer Bauwerke nicht verletzt seien, nicht zu beanstanden. Damit ist auch der Beschwerdevorwurf einer Verletzung des Parteigehörs nicht berechtigt, zumal die Beschwerdeführer die im erstinstanzlichen Bescheid getroffenen Feststellungen betreffend die Standsicherheit ihres Gebäudes bereits im Berufungsverfahren hätten widerlegen können.

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 Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 11. Dezember 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050308.X00

Im RIS seit

28.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at