

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/12 2010/05/0223

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §14;

BauO NÖ 1996 §15;

BauO NÖ 1996 §17;

BauO NÖ 1996 §23 Abs1;

BauO NÖ 1996 §23;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §63;

BauO NÖ 1996 §64;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute

2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990

6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

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 der IB in D, vertreten durch Jarolim Flitsch Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Volksgartenstraße 3, 1. OG, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 19. Oktober 2010, Zl. RU1-BR-987/005-2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Ing. RC und

2. PC, beide in Wien; 3. Stadtgemeinde D), zu Recht erkannt:

Spruch

Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben
römisch eins. des angefochtenen Bescheides wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 17. März 2008, bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangt am 26. März 2008, suchten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien um Baubewilligung gemäß § 14 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) für Geländeangleichungen im seitlichen Bauwich und Abbruch eines Zaunsockels zur Schaffung einer Zufahrt für die Erdarbeiten auf dem Grundstück Nr. 1831/39, EZ 1218, KG H, J-Gasse 33, an.
Mit Eingabe vom 17. März 2008, bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangt am 26. März 2008, suchten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien um Baubewilligung gemäß Paragraph 14, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) für Geländeangleichungen im seitlichen Bauwich und Abbruch eines Zaunsockels zur Schaffung einer Zufahrt für die Erdarbeiten auf dem Grundstück Nr. 1831/39, EZ 1218, KG H, J-Gasse 33, an.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft J-Gasse 31.

Mit Schreiben vom 18. August 2008 erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Mit Bescheid vom 18. September 2008 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung.

Mit Eingabe vom 31. Oktober 2008, bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangt am 27. November 2008, beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die Aufhebung der Baubewilligung vom 18. September 2008 und stellten gleichzeitig ein neues Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung zur Geländeangleichung im seitlichen Bauwich und zur Errichtung von zwei Betonstreifen als Zufahrt.

In einer Stellungnahme vom 10. März 2009 führte der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. B. aus, das Bauansuchen vom 31. Oktober 2008 sei sowohl hinsichtlich der bautechnischen Ausführung (der beabsichtigten Schaffung von zwei Betonstreifen) als auch der damit verbundenen zukünftigen Niveausituation entlang der linken Grundgrenze neu zu beurteilen und unabhängig von jenem zu sehen, das mit Bescheid vom 18. September 2008 bewilligt worden sei.

Mit Schreiben vom 11. April 2009 erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen, wobei sie u.a. vorbrachte, dass die Herstellung des zaunseitigen Betonstreifens zu ihrem Zaun "baupraktisch" nicht möglich sei. Dadurch werde die Fundierung ihres Zaunes untergraben, und es würde höchste Einsturzgefahr bestehen. Durch die Betonstreifen werde die Versickerungsleistung weiter herabgesetzt, womit es noch häufiger als in der Vergangenheit zu einer Überflutung des seitlichen Bauwichs kommen könne.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 3. Juni 2009 wurde der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 18. September 2008 "mit sofortiger Wirkung aufgehoben".

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 29. Mai 2009 hielt die Beschwerdeführerin ihre Einwendungen aufrecht. Der bautechnische Amtssachverständige führte aus, dass das "Verhandlungsergebnis mit der dokumentierten Abänderung des Projektes planlich und textlich zu erfassen" sei.

Mit Eingabe vom 2. September 2009 (als "Ansuchen" bezeichnet und bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangt am 7. September 2009) legten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien geänderte Pläne und Beschreibungen vor.

Dazu nahm der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. B. mit Schreiben vom 16. November 2009 dahingehend

Stellung, dass nach diesen Unterlagen zwischen dem bestehenden Gehsteigniveau und der befestigten Fläche im seitlichen Bauwich, unmittelbar am Wohnhaus, ein neues Niveau geschaffen werden solle. Die vorhandene Höhendifferenz von 13 cm solle durch eine leicht ansteigende schiefe Ebene überwunden werden. Eine gärtnerische Ausgestaltung dieser Fläche werde vorausgesetzt. Dazu werde die erfolgte Niveauabsenkung aufgeschüttet, um das Gelände dem Niveau des Nachbargrundstückes der Beschwerdeführerin angleichen zu können. Die beschriebene und dokumentierte Maßnahme decke sich mit der bei der Bauverhandlung getroffenen Festlegung. Dieser werde damit entsprochen, sodass das Projekt aus bautechnischer Sicht genehmigt werden könne.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 2009 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 18. September 2008 als unzulässig zurückgewiesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. Dezember 2009 wurde auf Grund des Ansuchens vom 27. November 2008 und der neuerlichen Abänderung vom 7. September 2009 (gemeint sind offenbar die Einlangungsdaten) die beantragte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt.

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 25. März 2010 als unbegründet abgewiesen.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde (Spruchpunkt I des angefochtenen Bescheides; mit Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 19. April 2010, sämtliche Bescheide des Verfahrens "Carport bzw. Überdachung" wegen Änderung des Sachverhalts aufzuheben, mangels Zuständigkeit als unzulässig zurückgewiesen). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde (Spruchpunkt römisch eins des angefochtenen Bescheides; mit Spruchpunkt römisch zwei des angefochtenen Bescheides wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 19. April 2010, sämtliche Bescheide des Verfahrens "Carport bzw. Überdachung" wegen Änderung des Sachverhalts aufzuheben, mangels Zuständigkeit als unzulässig zurückgewiesen).

In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen dargelegt, dass der Zaun auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin laut ihren Angaben aus einem 25 cm hohen betonierten Zaunsockel und einem Fundament bestehe. In dem Zaunsockel seien laut den der belangten Behörde von der Beschwerdeführerin vorgelegten Fotos Metallsteher verankert. Diese seien auch zusätzlich im Boden des Grundstückes der Beschwerdeführerin verankert. Die dazwischen liegenden Zaunfelder bestünden aus festen Welleternitplatten, die zum Teil auch mit einer festen Platte, die aus einzelnen Holzlatten zusammengesetzt sei und in etwa die Größe der Welleternitplatten aufweise, verstärkt worden seien. Für diesen Zaun gebe es keine Baubewilligung. Da es sich um das Baubewilligungsverfahren betreffend eine Niveauveränderung im seitlichen Bauwich handle, seien die Einwände betreffend die Baubewilligung für ein "Carport" nicht zu behandeln. Vom bewilligten Bauvorhaben betreffend das "Carport" seien keine Geländeniveauveränderungen umfasst. Es sei daher zulässig, erst später ein Baubewilligungsverfahren betreffend Geländeniveauveränderungen durchzuführen. Da der Bescheid, mit dem die am 26. März 2008 (Einlangensdatum) beantragte Geländeniveauveränderung bewilligt worden sei, mit Bescheid vom 3. Juni 2009 aufgehoben worden sei, gebe es dafür keine Baubewilligung und liege somit keine entschiedene Sache vor. Der Zaun der Beschwerdeführerin sei eine bauliche Anlage gemäß § 4 Z. 4 BO, da er mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sei und seine Herstellung auf Grund der auf die festen Zaunelemente einwirkenden Windkräfte ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordere. Die Errichtung einer solchen baulichen Anlage sei gemäß § 14 Z. 4 BO bewilligungspflichtig. Der Zaun sei allerdings baurechtlich weder bewilligt noch angezeigt worden. Derartiges habe die Beschwerdeführerin auch nie behauptet. Nachbarn hätten gemäß § 6 Abs. 2 Z. 1 BO ein Nachbarrecht nur hinsichtlich der Gewährleistung der Standsicherheit bzw. Trockenheit ihrer bestehenden und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten Bauwerke. Da sich das Vorstellungsvorbringen betreffend die Beeinträchtigung der Standsicherheit bzw. Trockenheit lediglich auf den bestehenden, aber nicht behördlich bewilligten Zaun beziehe, mache die Beschwerdeführerin damit keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend. Selbst wenn man davon ausginge, dass es sich bei dem Zaun um keine bewilligungspflichtige bauliche Anlage handle, könnte die Beschwerdeführerin dennoch nicht die mögliche Beeinträchtigung der Standfestigkeit und Trockenheit dieses Zaunes geltend machen, da er dann nicht unter das Regime der BO fiele und somit eine Beeinträchtigung seitens der Baubehörde nicht zu prüfen wäre. Da keine

Nachbarrechte verletzt würden, könne auch kein relevanter Verfahrensmangel vorliegen. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen dargelegt, dass der Zaun auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin laut ihren Angaben aus einem 25 cm hohen betonierte Zaunsockel und einem Fundament bestehe. In dem Zaunsockel seien laut den der belangten Behörde von der Beschwerdeführerin vorgelegten Fotos Metallsteher verankert. Diese seien auch zusätzlich im Boden des Grundstückes der Beschwerdeführerin verankert. Die dazwischen liegenden Zaunfelder bestünden aus festen Welleternitplatten, die zum Teil auch mit einer festen Platte, die aus einzelnen Holzplatten zusammengesetzt sei und in etwa die Größe der Welleternitplatten aufweise, verstärkt worden seien. Für diesen Zaun gebe es keine Baubewilligung. Da es sich um das Baubewilligungsverfahren betreffend eine Niveauveränderung im seitlichen Bauwich handle, seien die Einwände betreffend die Baubewilligung für ein "Carport" nicht zu behandeln. Vom bewilligten Bauvorhaben betreffend das "Carport" seien keine Geländeniveauveränderungen umfasst. Es sei daher zulässig, erst später ein Baubewilligungsverfahren betreffend Geländeniveauveränderungen durchzuführen. Da der Bescheid, mit dem die am 26. März 2008 (Einlangensdatum) beantragte Geländeniveauveränderung bewilligt worden sei, mit Bescheid vom 3. Juni 2009 aufgehoben worden sei, gebe es dafür keine Baubewilligung und liege somit keine entschiedene Sache vor. Der Zaun der Beschwerdeführerin sei eine bauliche Anlage gemäß Paragraph 4, Ziffer 4, BO, da er mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sei und seine Herstellung auf Grund der auf die festen Zaunelemente einwirkenden Windkräfte ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordere. Die Errichtung einer solchen baulichen Anlage sei gemäß Paragraph 14, Ziffer 4, BO bewilligungspflichtig. Der Zaun sei allerdings baurechtlich weder bewilligt noch angezeigt worden. Derartige habe die Beschwerdeführerin auch nie behauptet. Nachbarn hätten gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO ein Nachbarrecht nur hinsichtlich der Gewährleistung der Standsicherheit bzw. Trockenheit ihrer bestehenden und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten Bauwerke. Da sich das Vorstellungsvorbringen betreffend die Beeinträchtigung der Standsicherheit bzw. Trockenheit lediglich auf den bestehenden, aber nicht behördlich bewilligten Zaun beziehe, mache die Beschwerdeführerin damit keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend. Selbst wenn man davon ausginge, dass es sich bei dem Zaun um keine bewilligungspflichtige bauliche Anlage handle, könnte die Beschwerdeführerin dennoch nicht die mögliche Beeinträchtigung der Standfestigkeit und Trockenheit dieses Zaunes geltend machen, da er dann nicht unter das Regime der BO fiele und somit eine Beeinträchtigung seitens der Baubehörde nicht zu prüfen wäre. Da keine Nachbarrechte verletzt würden, könne auch kein relevanter Verfahrensmangel vorliegen.

Gegen diesen Bescheid (inhaltlich lediglich gegen dessen Spruchpunkt I und auch mit dem Beschwerdepunkt der Rechtsverletzung, dass eine Baubewilligung mangels Voraussetzungen nicht erteilt werden dürfe) richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben. Gegen diesen Bescheid (inhaltlich lediglich gegen dessen Spruchpunkt römisch eins und auch mit dem Beschwerdepunkt der Rechtsverletzung, dass eine Baubewilligung mangels Voraussetzungen nicht erteilt werden dürfe) richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, dass die belangte Behörde den Zeitpunkt der Errichtung des Zaunes der Beschwerdeführerin nicht festgestellt habe und dass dieser Zaun, da er in den Jahren 1963 bis 1965 errichtet worden sei, nach der damals geltenden Bauordnung 1883 weder einer Bewilligung noch einer Anzeige bedurft habe. Im Übrigen habe es eine Reihe von Verfahren gegeben, die miteinander im Zusammenhang stünden und im Wesentlichen der Errichtung eines "Carports" auf dem gegenständlichen Geländeniveau dienten. Die Teilung des Vorhabens sei unzulässig. Die Vor- bzw. Parallelverfahren seien insofern jedenfalls einzubeziehen, als ansonsten von einem falschen Bestand bzw. von einem nicht bestehenden Konsens ausgegangen werde. Das gesamte Verfahren gehe von einem real nicht existierenden bzw. nicht genehmigten Niveau aus. Jede Änderung eines Bestandes setze aber einen baubehördlich bewilligten Bestand voraus. Eine gesonderte und unabhängige Behandlung des Geländeniveaus bzw. der Rückführung auf das ursprüngliche Niveau sei auf Grund der auf Höhe der Betonplatten bereits errichteten Fundamente (Fundamentoberkanten), Stützen etc. des bewilligten "Carports" nicht möglich. Abgesehen davon hätte eine solche gesonderte Genehmigung vor und nicht nach dem Verfahren erfolgen müssen.

Das im seitlichen Bauwich errichtete "Carport" sei baubehördlich bewilligter Bestand und hätte daher berücksichtigt und in den Einreichplänen dargestellt werden müssen. Ein begrünter und gärtnerisch gestalteter Boden, der nach den Festlegungen der letzten Bauverhandlung unterschiedliche Höhen aufwies, widerspreche den Bestimmungen der BO und den Bebauungsbestimmungen betreffend die Ausgestaltung von Abstellanlagen. Eine Änderung des Bodens im Bereich des "Carports" würde im Übrigen weitere Nachbarrechte auf Immissionsschutz, Brandschutz und Standsicherheit berühren, insbesondere weil es sich um keine Pflichtstellplätze handle. Mangels geeigneter und den Bebauungsbestimmungen entsprechender Zufahrt wäre auch die Bewilligungsfähigkeit und Benützbarkeit des "Carports" generell nicht mehr gegeben. Die Begründungen der Gemeindebescheide seien äußerst mangelhaft. So könne nicht festgestellt werden, von welchem Sachverhalt sie überhaupt ausgegangen seien. Der Beschwerdeführerin sei auch keine Stellungnahmemöglichkeit zum abgeänderten Einreichplan und zur Äußerung des Amtssachverständigen Dipl. Ing. B. dazu gegeben worden. Durch die kurze Berufungsfrist (auf Grund von Weihnachten und eines Krankheitsfalls) und die nicht gewährte Stellungnahmemöglichkeit sei es der Beschwerdeführerin auch unmöglich gewesen, ein privates Gutachten einzuholen. Offen bleibe auch, auf Grund welchen Antrags die Baubehörde tätig geworden sei. Einer Aufhebung des seinerzeitigen Bescheides vom 18. September 2008 durch die Behörde selbst sei im Übrigen dessen Rechtskraft entgegengestanden. Dass Gründe nach § 68 AVG vorgelegen wären, sei nie behauptet worden. Dem neuerlichen Antrag, der letztlich in den nunmehr ergangenen Bescheid gemündet sei, stehe daher der Grundsatz der Einmaligkeit des Verfahrens entgegen. Außerdem wäre die erstinstanzliche Baubehörde wegen der Anhängigkeit der Berufung der Beschwerdeführerin nicht zuständig gewesen. Die Berufungsbehörde hätte in der Folge die Berufung (gegen den Aufhebungsbescheid) nicht als unzulässig zurückweisen dürfen (weil die Sache infolge Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides erledigt gewesen sei), sondern vielmehr als Oberbehörde den Aufhebungsbescheid des Bürgermeisters aufzuheben gehabt. Im erstinstanzlichen Bescheid vom 22. Dezember 2009 sei eine "Planergänzung" angeführt, die im Widerspruch zur Niederschrift der Bauverhandlung vom 29. Mai 2009 stehe, weil den Plänen keine "Niveauangleichung" an das Nachbarniveau zu entnehmen sei. Dies stehe im Widerspruch dazu, dass Auflagen im Bescheid anzuführen und entsprechend zu präzisieren seien. Außerdem habe die belangte Behörde entgegen der Auffassung des bautechnischen Amtssachverständigen Auflagen vorgeschrieben. In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, dass die belangte Behörde den Zeitpunkt der Errichtung des Zaunes der Beschwerdeführerin nicht festgestellt habe und dass dieser Zaun, da er in den Jahren 1963 bis 1965 errichtet worden sei, nach der damals geltenden Bauordnung 1883 weder einer Bewilligung noch einer Anzeige bedurft habe. Im Übrigen habe es eine Reihe von Verfahren gegeben, die miteinander im Zusammenhang stünden und im Wesentlichen der Errichtung eines "Carports" auf dem gegenständlichen Geländeniveau dienten. Die Teilung des Vorhabens sei unzulässig. Die Vor- bzw. Parallelverfahren seien insofern jedenfalls einzubeziehen, als ansonsten von einem falschen Bestand bzw. von einem nicht bestehenden Konsens ausgegangen werde. Das gesamte Verfahren gehe von einem real nicht existierenden bzw. nicht genehmigten Niveau aus. Jede Änderung eines Bestandes setze aber einen baubehördlich bewilligten Bestand voraus. Eine gesonderte und unabhängige Behandlung des Geländeniveaus bzw. der Rückführung auf das ursprüngliche Niveau sei auf Grund der auf Höhe der Betonplatten bereits errichteten Fundamente (Fundamentoberkanten), Stützen etc. des bewilligten "Carports" nicht möglich. Abgesehen davon hätte eine solche gesonderte Genehmigung vor und nicht nach dem Verfahren erfolgen müssen. Das im seitlichen Bauwich errichtete "Carport" sei baubehördlich bewilligter Bestand und hätte daher berücksichtigt und in den Einreichplänen dargestellt werden müssen. Ein begrünter und gärtnerisch gestalteter Boden, der nach den Festlegungen der letzten Bauverhandlung unterschiedliche Höhen aufwies, widerspreche den Bestimmungen der BO und den Bebauungsbestimmungen betreffend die Ausgestaltung von Abstellanlagen. Eine Änderung des Bodens im Bereich des "Carports" würde im Übrigen weitere Nachbarrechte auf Immissionsschutz, Brandschutz und Standsicherheit berühren, insbesondere weil es sich um keine Pflichtstellplätze handle. Mangels geeigneter und den Bebauungsbestimmungen entsprechender Zufahrt wäre auch die Bewilligungsfähigkeit und Benützbarkeit des "Carports" generell nicht mehr gegeben. Die Begründungen der Gemeindebescheide seien äußerst mangelhaft. So könne nicht festgestellt werden, von welchem Sachverhalt sie überhaupt ausgegangen seien. Der Beschwerdeführerin sei auch keine Stellungnahmemöglichkeit zum abgeänderten Einreichplan und zur Äußerung des Amtssachverständigen Dipl. Ing. B. dazu gegeben worden. Durch die kurze Berufungsfrist (auf Grund von Weihnachten und eines Krankheitsfalls) und die nicht gewährte Stellungnahmemöglichkeit sei es der Beschwerdeführerin auch unmöglich gewesen, ein privates Gutachten einzuholen. Offen bleibe auch, auf Grund welchen Antrags die Baubehörde tätig geworden sei. Einer Aufhebung des seinerzeitigen Bescheides vom 18. September 2008 durch die

Behörde selbst sei im Übrigen dessen Rechtskraft entgegengestanden. Dass Gründe nach Paragraph 68, AVG vorgelegen wären, sei nie behauptet worden. Dem neuerlichen Antrag, der letztlich in den nunmehr ergangenen Bescheid gemündet sei, stehe daher der Grundsatz der Einmaligkeit des Verfahrens entgegen. Außerdem wäre die erstinstanzliche Baubehörde wegen der Anhängigkeit der Berufung der Beschwerdeführerin nicht zuständig gewesen. Die Berufungsbehörde hätte in der Folge die Berufung (gegen den Aufhebungsbescheid) nicht als unzulässig zurückweisen dürfen (weil die Sache infolge Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides erledigt gewesen sei), sondern vielmehr als Oberbehörde den Aufhebungsbescheid des Bürgermeisters aufzuheben gehabt. Im erstinstanzlichen Bescheid vom 22. Dezember 2009 sei eine "Planergänzung" angeführt, die im Widerspruch zur Niederschrift der Bauverhandlung vom 29. Mai 2009 stehe, weil den Plänen keine "Niveauangleichung" an das Nachbarniveau zu entnehmen sei. Dies stehe im Widerspruch dazu, dass Auflagen im Bescheid anzuführen und entsprechend zu präzisieren seien. Außerdem habe die belangte Behörde entgegen der Auffassung des bautechnischen Amtssachverständigen Auflagen vorgeschrieben.

§ 6 Abs. 2 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet: Paragraph 6, Absatz 2, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet:

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

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."

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgebend sind ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0055). Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgebend sind ausschließlich die eingereichten Pläne und Unterlagen vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0055).

Im vorliegenden Fall führt dies dazu, dass lediglich die Geländeänderungen gemäß den mit Bescheid vom 22. Dezember 2009 bewilligten Plänen und der Baubeschreibung, vorgelegt von den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien mit Schreiben vom 2. September 2009, verfahrensgegenständlich sind. Der Beschwerdeführerin ist zwar Recht zu geben, dass sowohl ein Zubau als auch bloße bauliche Änderungen voraussetzen, dass das bestehende Gebäude über einen baurechtlichen Konsens verfügt (vgl. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0167, mwN; im vorliegenden Fall bedeutete dies, dass das zu ändernde Niveau konsensgemäß sein müsste). Eine Nichtbeachtung dieser Voraussetzung könnte der Nachbar allerdings nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn er dadurch in einem Recht gemäß § 6 Abs. 2 BO verletzt wäre. Dies wird nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich (vgl. dazu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 6. Auflage, S. 433 ff) Im vorliegenden Fall führt dies dazu, dass lediglich die Geländeänderungen gemäß den mit Bescheid vom 22. Dezember 2009 bewilligten Plänen und der Baubeschreibung, vorgelegt von den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien mit Schreiben vom 2. September 2009,

verfahrensgegenständlich sind. Der Beschwerdeführerin ist zwar Recht zu geben, dass sowohl ein Zubau als auch bloße bauliche Änderungen voraussetzen, dass das bestehende Gebäude über einen baurechtlichen Konsens verfügt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0167, mwN; im vorliegenden Fall bedeutete dies, dass das zu ändernde Niveau konsensgemäß sein müsste). Eine Nichtbeachtung dieser Voraussetzung könnte der Nachbar allerdings nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn er dadurch in einem Recht gemäß Paragraph 6, Absatz 2, BO verletzt wäre. Dies wird nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich vergleiche , dazu auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 6. Auflage, S. 433 ff).

Nicht von Relevanz ist im gegenständlichen Fall auch die Frage der Bewilligung und des Bestandes eines "Carports". Für das hier gegenständliche Bauvorhaben ist das "Carport" kein essentieller Bauteil. Sollte das Niveau für das "Carport" von essentieller Bedeutung (sei es hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit, sei es hinsichtlich der tatsächlichen Benützbarkeit desselben) sein, wäre dies allenfalls im Verfahren bzw. im Zusammenhang mit der konsensgemäßen Benützung des "Carports" wahrzunehmen. Eine Abhängigkeit des hier gegenständlichen Bauvorhabens von dem "Carport" und insofern eine Unteilbarkeit im Zusammenhang mit Verfahren, die dieses "Carport" betreffen, ist hingegen nicht ersichtlich. Es berührt auch keine Nachbarrechte, ob das Bauvorhaben tatsächlich verwirklicht werden kann. Das Vorbringen, dass dem das "Carport" entgegenstünde, geht daher ins Leere.

Im Übrigen ist es möglich, dass ein Bauwerber sich mehrere Baubewilligungen erteilen lässt, und zwar auch für ein seiner Art nach gleiches Vorhaben, wie hier Geländeänderungen. Zwar ist dem Nachbarn einzuräumen, dass er den Einwand der res iudicata erheben kann, dies allerdings nur insoweit zielführend, als er sonst in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nach der BO berührt wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0172, mwN). Im vorliegenden Fall kann dies jedoch im Zusammenhang mit den mit erstinstanzlichem Bescheid vom 18. September 2008 bewilligten Geländeänderungen dahingestellt bleiben, da dieser Bescheid mit dem Bescheid vom 3. Juni 2009 aufgehoben wurde. Ob diese Aufhebung und in der Folge die Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid vom 18. September 2008 mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 2009 zu Recht erfolgte, kann dahingestellt bleiben, weil diese Bescheide in Rechtskraft erwachsen und nicht Gegenstand im vorliegenden Verfahren sind. Im Übrigen ist es möglich, dass ein Bauwerber sich mehrere Baubewilligungen erteilen lässt, und zwar auch für ein seiner Art nach gleiches Vorhaben, wie hier Geländeänderungen. Zwar ist dem Nachbarn einzuräumen, dass er den Einwand der res iudicata erheben kann, dies allerdings nur insoweit zielführend, als er sonst in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nach der BO berührt wäre vergleiche , das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0172, mwN). Im vorliegenden Fall kann dies jedoch im Zusammenhang mit den mit erstinstanzlichem Bescheid vom 18. September 2008 bewilligten Geländeänderungen dahingestellt bleiben, da dieser Bescheid mit dem Bescheid vom 3. Juni 2009 aufgehoben wurde. Ob diese Aufhebung und in der Folge die Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid vom 18. September 2008 mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 2009 zu Recht erfolgte, kann dahingestellt bleiben, weil diese Bescheide in Rechtskraft erwachsen und nicht Gegenstand im vorliegenden Verfahren sind.

Hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen der BO und der Bebauungsbestimmungen über die Ausgestaltung von Abstellanlagen als solche hat die Beschwerdeführerin kein über die Regelungen des § 6 Abs. 2 BO hinausgehendes Nachbarrecht. Auch auf diese Bestimmungen kann sie sich daher nicht mit Erfolg berufen. Hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen der BO und der Bebauungsbestimmungen über die Ausgestaltung von Abstellanlagen als solche hat die Beschwerdeführerin kein über die Regelungen des Paragraph 6, Absatz 2, BO hinausgehendes Nachbarrecht. Auch auf diese Bestimmungen kann sie sich daher nicht mit Erfolg berufen.

Das Nachbarrecht auf Standsicherheit, Trockenheit und Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (§ 6 Abs. 2 Z. 1 BO) besteht nur hinsichtlich rechtmäßig bestehender Bauten (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, Das Nachbarrecht auf Standsicherheit, Trockenheit und Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO) besteht nur hinsichtlich rechtmäßig bestehender Bauten vergleiche , die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht,

7. Auflage, S. 172 unter E 40a wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kommen als rechtmäßig bestehende Bauten nicht nur solche in Betracht, für die eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige vorliegt. Rechtmäßig bestehen können gegebenenfalls Bauten auch ohne Baubewilligung oder Bauanzeige, wenn sie nach der BO bewilligungs- und anzeigefrei sind (vgl. § 17 BO), ferner solche, für die zwar keine Baubewilligung

und auch keine Bauanzeige vorliegt, für die eine Baubewilligung oder Bauanzeige zum Zeitpunkt ihrer Errichtung aber auch nicht vonnöten war. Die BO enthält keine Bestimmung, dass sie die Bewilligungs- oder Anzeigepflicht auch rückwirkend für bereits rechtmäßig bestehende Bauten eingeführt hätte. Es ist auch keineswegs so, wie die belangte Behörde vermeint, dass bewilligungs- und anzeigefreie Bauten aus dem "Regime der BO" herausfallen. Auch für solche Bauten gilt, soweit keine Ausnahme vorgesehen ist, die BO, lediglich eben mit der Besonderheit, dass für ihre Rechtmäßigkeit keine Baubewilligung bzw. Bauanzeige erforderlich ist. Dahingestellt kann es hier bleiben, ob nicht sogar für Bauten, die tatsächlich der Bauordnung nicht unterliegen (wie etwa Eisenbahnanlagen), schon aus gleichheitsrechtlichen Gründen das Nachbarrecht gemäß § 6 Abs. 2 Z. 1 BO besteht.^{7. Auflage, S. 172 unter E 40a wiedergegebene hg. Rechtsprechung}). Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kommen als rechtmäßig bestehende Bauten nicht nur solche in Betracht, für die eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige vorliegt. Rechtmäßig bestehen können gegebenenfalls Bauten auch ohne Baubewilligung oder Bauanzeige, wenn sie nach der BO bewilligungs- und anzeigefrei sind (vergleiche, Paragraph 17, BO), ferner solche, für die zwar keine Baubewilligung und auch keine Bauanzeige vorliegt, für die eine Baubewilligung oder Bauanzeige zum Zeitpunkt ihrer Errichtung aber auch nicht vonnöten war. Die BO enthält keine Bestimmung, dass sie die Bewilligungs- oder Anzeigepflicht auch rückwirkend für bereits rechtmäßig bestehende Bauten eingeführt hätte. Es ist auch keineswegs so, wie die belangte Behörde vermeint, dass bewilligungs- und anzeigefreie Bauten aus dem "Regime der BO" herausfallen. Auch für solche Bauten gilt, soweit keine Ausnahme vorgesehen ist, die BO, lediglich eben mit der Besonderheit, dass für ihre Rechtmäßigkeit keine Baubewilligung bzw. Bauanzeige erforderlich ist. Dahingestellt kann es hier bleiben, ob nicht sogar für Bauten, die tatsächlich der Bauordnung nicht unterliegen (wie etwa Eisenbahnanlagen), schon aus gleichheitsrechtlichen Gründen das Nachbarrecht gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO besteht.

Ausgehend davon ist der Beschwerdeführerin beizupflichten, dass die belangte Behörde den Zeitpunkt der Errichtung ihres Zaunes hätte feststellen müssen. Sollte es sich als zutreffend erweisen, dass für diesen Zaun noch die Bauordnung 1883 maßgeblich gewesen ist, wäre, worauf die Beschwerdeführerin mit Recht hinweist, für ihn, sofern er nicht gegen eine Straße oder Gasse gerichtet gewesen ist, auf Grund der §§ 16f der Bauordnung 1883 weder eine Bewilligung noch eine Anzeige erforderlich gewesen. Damit würde es sich aber um ein rechtmäßiges Bauwerk im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 1 BO handeln, für das die dort genannten Nachbarrechte gewährleistet sein müssen. Ausgehend davon ist der Beschwerdeführerin beizupflichten, dass die belangte Behörde den Zeitpunkt der Errichtung ihres Zaunes hätte feststellen müssen. Sollte es sich als zutreffend erweisen, dass für diesen Zaun noch die Bauordnung 1883 maßgeblich gewesen ist, wäre, worauf die Beschwerdeführerin mit Recht hinweist, für ihn, sofern er nicht gegen eine Straße oder Gasse gerichtet gewesen ist, auf Grund der Paragraphen 16 f, der Bauordnung 1883 weder eine Bewilligung noch eine Anzeige erforderlich gewesen. Damit würde es sich aber um ein rechtmäßiges Bauwerk im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO handeln, für das die dort genannten Nachbarrechte gewährleistet sein müssen.

Soweit in der Beschwerde Verfahrensverletzungen aufgezeigt werden, wird nicht dargelegt, inwieweit bei deren Unterlassung ein anderes Verfahrensergebnis erzielt worden wäre (abgesehen von jenen hinsichtlich der genannten Nachbarrechte im Zusammenhang mit der Rechtmäßigkeit des Zaunes der Beschwerdeführerin). Eine Relevanz dieser Verfahrensmängel wird somit nicht aufgezeigt.

Aus den oben dargestellten Gründen war der angefochtene Bescheid im Umfang der Anfechtung (Spruchpunkt I) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Aus den oben dargestellten Gründen war der angefochtene Bescheid im Umfang der Anfechtung (Spruchpunkt römisch eins) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 12. Juni 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer

Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050223.X00

Im RIS seit

06.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at