

TE Vwgh Erkenntnis 2011/11/15 2008/05/0227

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.11.2011

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §23;

BauO NÖ 1996 §33;

BauO NÖ 1996 §35;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

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. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des Ing. R B in Wien, und 2. des Ing. M J in B, beide vertreten durch Mag. Dr. Robert Hirschmann, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Börseplatz 6/23, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. September 2008, Zl. RU1-BR-845/001-2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. L F in S; 2. Stadtgemeinde G, vertreten durch Dr. Horst Auer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Börsegasse 10), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Niederösterreich insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A) Zum angefochtenen Bescheid

1. Mit Schreiben vom 28. Mai 2007 beantragte der erstmitbeteiligte Bauwerber die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses in S, auf seinem Grundstück Nr. 755/5, KG S.

Die Baubehörde I. Instanz holte ein bautechnisches Gutachten eines Bausachverständigen des NÖ Gebietsbauamtes A. vom 27. Juni 2007 ein, das wie folgt lautet: Die Baubehörde römisch eins. Instanz holte ein bautechnisches Gutachten eines Bausachverständigen des NÖ Gebietsbauamtes A. vom 27. Juni 2007 ein, das wie folgt lautet:

Befund:

Nach dem vorliegenden Einreichplan wird auf dem Grundstück mit der Größe von 578 m² ein Gebäude im Ausmaß von 10,3 m x 16,3 m errichtet. Das Gebäude wird in einem Abstand von 7,0 m von der Straßenfluchtlinie, 3,28 m von der linken und rechten Grundgrenze und mindestens 10,5 m von der hinteren Grundgrenze errichtet. Die traufenseitige Gebäudehöhe (West- und Ostfront) beträgt jeweils maximal 6,5 m, die Giebelfronten (Süd- und Nordfront) erhalten eine mittlere Gebäudehöhe von 8,82 m.

Das Gebäude erhält einen Keller, ein EG, und ein OG, in brandbeständiger Bauweise und ein DG (Kniestockhöhe ca. 0,8 m) in zumindest brandhemmender Bauweise. Die Erschließung der einzelnen Geschoße erfolgt über eine geradarmige Treppe in einem Stiegenhaus, wobei dieses Stiegenhaus auf eine Länge von 3,2 in den rechten Bauwich ragt. Der Mindestabstand zur GG. wird 1,68 m betragen. Die Wohnnutzfläche von 386,25 m² teilt sich in 1 Wohnküche im EG, 14 Zimmer und jeweils ein Bad in jedem Geschoß mit zusätzlich einem getrennten WC im Erdgeschoß.

Straßenseitig ist eine Einfriedung aus einem Lattenzaun mit Betonsockel vorgesehen, wobei die geplanten 2 PKW Stellplätze zur Straße nicht eingefriedet werden.

Die Beheizung soll mit einer Zentralheizung erfolgen, wobei noch keine näheren Angaben darüber vorliegen. Die Heizungslage ist daher nicht Gegenstand der Beurteilung.

Die Schmutzwässer werden in den Ortskanal eingeleitet, die Dachabwässer werden in einem Sickerschacht im Vorgarten zur Versickerung gebracht.

Die genaue Bauausführung einschließlich des geplanten Wärmeschutzes ist den Einreichunterlagen zu entnehmen.

Für das Grundstück ist nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bauland Wohngebiet, die offene oder gekuppelte Bebauungsweise, die Bauklasse I, II und eine Bebauungsdichte von 30 % festgelegt. Für das Grundstück ist nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bauland Wohngebiet, die offene oder gekuppelte Bebauungsweise, die Bauklasse römisch eins, römisch zwei und eine Bebauungsdichte von 30 % festgelegt.

Gutachten:

Die Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass die Bestimmungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingehalten werden. Die Bestimmungen der Bauordnung und Bautechnikverordnung wurden in der Planung zur Gänze berücksichtigt.

Der Fertigstellungsmeldung sind zusätzlich folgende Nachweise anzuschließen:

1. 1.Ziffer eins
Sicherheitsprotokoll über die elektrischen Anlagen
2. 2.Ziffer 2
Rauchfangbaubefund.

Auf Grund einer baubehördlichen Aufforderung (Schreiben vom 11. Juli 2007) bestätigte der mitbeteiligte Bauwerber niederschriftlich ausdrücklich, dass das geplante Gebäude als Einfamilienhaus gemäß § 1 NÖ Bautechnikverordnung (Wohnhaus mit einer Wohneinheit und höchstens zwei Hauptgeschoßen) genutzt werde. Auf Grund einer baubehördlichen Aufforderung (Schreiben vom 11. Juli 2007) bestätigte der mitbeteiligte Bauwerber niederschriftlich ausdrücklich, dass das geplante Gebäude als Einfamilienhaus gemäß Paragraph eins, NÖ Bautechnikverordnung (Wohnhaus mit einer Wohneinheit und höchstens zwei Hauptgeschoßen) genutzt werde.

Bei der Bauverhandlung am 31. August 2007 (bei der u.a. auch der Bausachverständige sowie die Beschwerdeführer anwesend waren) wurde festgehalten, dass es sich um eine nachträgliche Baubewilligung handle, weil beim Ortsaugenschein festgestellt wurde, dass der Keller bereits errichtet wurde; festgehalten wurde ferner, dass die

Baubehörde mit Bescheid vom 10. August 2007 die Baueinstellung verfügt habe und der mitbeteiligte Bauwerber die dagegen eingebrachte Berufung zurückziehe. Die beschwerdeführenden Parteien erhoben (wie andere Nachbarn auch) Einwendungen. Sie brachten im Wesentlichen vor, dass eine andere namentlich genannte Anrainerin nicht geladen worden sei, dass auf Grund der Konfiguration des Gebäudes eine Umgehung der gewerberechtlichen Bestimmungen vermutet werde und dass im Plan der brandhemmende Dacheinstieg in den Spitzboden fehle; schließlich wiesen sie auf die abweichende Ausführung des Kellergeschoßes hin und äußerten statische Bedenken. Der bautechnische Sachverständige hielt fest, dass beim Lokalausganschein keine neuen Umstände aufgetreten seien. Der Bauwerber habe sich bereit erklärt, dass eine entsprechende Einstiegsöffnung in den Spitzboden ausgeführt werde. Die angesprochenen Änderungen im Kellergeschoß hätten keinen Einfluss auf die Beurteilung. Eine 25 cm starke Stahlbetonmauer sei genauso genehmigungsfähig wie eine 30 cm starke Stahlbetonmauer. Die Verwendung von Ziegelmauerwerk im Keller sei zulässig. Für die Standsicherheit hafte der Bauführer, als Nachweis werde eine statische Berechnung vorgelegt. Das bereits erstellte Gutachten der Vorprüfung bleibe vollinhaltlich aufrecht.

2. Mit Bescheid vom 5 September 2007 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde

I. Instanz dem mitbeteiligten Bauwerber auf Grund seines Ansuchens und des Ergebnisses der am 31. August 2007 durchgeführten Bauverhandlung gemäß § 23 Abs. 1 und 2 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des Einfamilienhauses; die Verhandlungsschrift bilde einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides, die Ausführung des Vorhabens habe entsprechend den Antragsbeilagen zu erfolgen. Als Auflage wurde u.a. vorgeschrieben, dass der Dachbodenausstieg in den Spitzboden brandhemmend auszuführen sei. römisch eins. Instanz dem mitbeteiligten Bauwerber auf Grund seines Ansuchens und des Ergebnisses der am 31. August 2007 durchgeführten Bauverhandlung gemäß Paragraph 23, Absatz eins, und 2 der NÖ Bauordnung 1996 (BO) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des Einfamilienhauses; die Verhandlungsschrift bilde einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides, die Ausführung des Vorhabens habe entsprechend den Antragsbeilagen zu erfolgen. Als Auflage wurde u.a. vorgeschrieben, dass der Dachbodenausstieg in den Spitzboden brandhemmend auszuführen sei.

3. Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde II. Instanz die Berufung insoweit, als darin die Beeinträchtigung des gesetzlichen Lichteinfalls auf die zulässigen Hauptfenster geltend gemacht worden sei, ab, und im Übrigen zurück. 3. Die dagegen erhobene Berufung der beschwerdeführenden Parteien wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde römisch zwei. Instanz die Berufung insoweit, als darin die Beeinträchtigung des gesetzlichen Lichteinfalls auf die zulässigen Hauptfenster geltend gemacht worden sei, ab, und im Übrigen zurück.

4. Die dagegen mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2007 erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gemäß § 61 Abs. 4 der Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen. 4. Die dagegen mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2007 erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 61, Absatz 4, der Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde nach der Wiedergabe des § 6 Abs. 2 BO im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Behauptung, dass zur Bauverhandlung nicht alle Nachbarn geladen worden seien, keine Verletzung der subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer dargetan werde, zumal der Nachbar im Baubewilligungsverfahren ausschließlich zur Wahrung seiner, nicht aber auch zur Wahrung der Rechte anderer Nachbarn legitimiert sei. Ferner sei etwas, was keinen Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens darstelle - z.B. eine weitere Bauausführung oder eine Abweichung vom Bauplan - , nicht Gegenstand der Verletzung eines Rechts des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren; Untersuchungen darüber, ob der Inhalt des Bauansuchens mit der wahren Absicht des Bauwerbers in Einklang stehe, seien von der Baubehörde nicht anzustellen. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folge, dass die Baubehörde lediglich über das Begehren eines Bauwerbers abzusprechen habe, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen und der Baubeschreibung ergebe. Bei einem Baubewilligungsverfahren handle es sich nämlich stets - also auch dann, wenn (wie vorliegend) eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden solle - um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem die Baubehörde lediglich auf Grund des von einem Bauwerber erarbeiteten Projekts die Frage der Bewilligungsfähigkeit zu beurteilen habe. Auch bei einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren sei nicht der tatsächlich bereits errichtete Bestand oder die Absicht (der Wille) bzw. die Handlungen des Bauwerbers nach der Fertigstellung des Bauvorhabens, sondern lediglich der in den Einreichplänen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend, es sei nicht maßgeblich, ob die tatsächliche

Ausführung des Gebäudes der erteilten Baubewilligung entspreche. Deshalb sei es im vorliegenden Bauverfahren rechtlich nicht von Bedeutung, dass die Baubehörde im Zug der Bauverhandlung das bereits errichtete Gebäude nicht vermessen und die Übereinstimmung mit den eingereichten Bauplänen nicht überprüft habe. Ferner hätten die Beschwerdeführer mit ihrem Vorbringen, dass das errichtete Gebäude ohne Bauführer und ohne entsprechend geschultes Fachpersonal errichtet worden sei, weswegen die Standsicherheit des errichteten Gebäudes nicht gewährleistet und infolge der mangelhaften Errichtung die Standsicherheit ihres Gebäudes ebenfalls gefährdet sei, keine Verletzung ihrer Rechte darzutun vermocht, da (wie erwähnt) Gegenstand der Baubewilligung nicht die Bauführung (Ausführung) als solche sei. Insofern könne mit der Behauptung, dass der zweite Auflagenpunkt des Baubewilligungsbescheides nicht erfüllt worden sei, keine Rechtsverletzung dargetan werden. Gleiches gelte für das Vorbringen, dass das errichtete Gebäude hinsichtlich der Bebauungshöhe und des seitlichen Abstands vom eingereichten Projekt abweiche und die Beschwerdeführer daher in ihrem Recht auf den gesetzlichen Lichteinfall auf ihre zulässigen Hauptfenster beeinträchtigt würden. In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass für den Fall, das sich herausstellen sollte, dass das errichtete Wohnhaus der erteilten Baubewilligung nicht entspreche, die Baubehörde nach den Bestimmungen der BO (vgl. u.a. §§ 33, 35 und 37) zahlreiche Möglichkeiten habe, diese Bauordnungswidrigkeit zu beseitigen. Auch das Vorbringen, dass vorliegend die Bestimmungen der Gewerbeordnung anzuwenden seien und der Bauwerber die Bestimmungen der Gewerbeordnung habe umgehen wollen, führe nicht zur aufsichtsbehördlichen Aufhebung des in Vorstellung gezogenen Bescheides, zumal damit keine Verletzung eines Rechts im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werde. Schon § 1 Abs. 2 Z. 2 BO bestimme, dass durch die Bestimmungen der BO die Vorschriften, wonach für Bauvorhaben zusätzliche Bewilligungen erforderlich seien, nicht berührt würden, weshalb durch die Erteilung der Baubewilligung eine eventuell erforderliche gewerberechtliche Bewilligung nicht ausgeschlossen werde. Die Baubehörde habe lediglich die baurechtlichen, nicht aber die gewerberechtlichen Vorschriften anzuwenden. Gewerberechtliche Aspekte des gegenständlichen Bauvorhabens seien ausschließlich von der Gewerbebehörde, nicht aber von den Baubehörden wahrzunehmen. Begründend wurde nach der Wiedergabe des Paragraph 6, Absatz 2, BO im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Behauptung, dass zur Bauverhandlung nicht alle Nachbarn geladen worden seien, keine Verletzung der subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer dargetan werde, zumal der Nachbar im Baubewilligungsverfahren ausschließlich zur Wahrung seiner, nicht aber auch zur Wahrung der Rechte anderer Nachbarn legitimiert sei. Ferner sei etwas, was keinen Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens darstelle - z.B. eine weitere Bauausführung oder eine Abweichung vom Bauplan - , nicht Gegenstand der Verletzung eines Rechts des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren; Untersuchungen darüber, ob der Inhalt des Bauansuchens mit der wahren Absicht des Bauwerbers in Einklang stehe, seien von der Baubehörde nicht anzustellen. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folge, dass die Baubehörde lediglich über das Begehren eines Bauwerbers abzusprechen habe, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen und der Baubeschreibung ergebe. Bei einem Baubewilligungsverfahren handle es sich nämlich stets - also auch dann, wenn (wie vorliegend) eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden solle - um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem die Baubehörde lediglich auf Grund des von einem Bauwerber erarbeiteten Projekts die Frage der Bewilligungsfähigkeit zu beurteilen habe. Auch bei einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren sei nicht der tatsächlich bereits errichtete Bestand oder die Absicht (der Wille) bzw. die Handlungen des Bauwerbers nach der Fertigstellung des Bauvorhabens, sondern lediglich der in den Einreichplänen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend, es sei nicht maßgeblich, ob die tatsächliche Ausführung des Gebäudes der erteilten Baubewilligung entspreche. Deshalb sei es im vorliegenden Bauverfahren rechtlich nicht von Bedeutung, dass die Baubehörde im Zug der Bauverhandlung das bereits errichtete Gebäude nicht vermessen und die Übereinstimmung mit den eingereichten Bauplänen nicht überprüft habe. Ferner hätten die Beschwerdeführer mit ihrem Vorbringen, dass das errichtete Gebäude ohne Bauführer und ohne entsprechend geschultes Fachpersonal errichtet worden sei, weswegen die Standsicherheit des errichteten Gebäudes nicht gewährleistet und infolge der mangelhaften Errichtung die Standsicherheit ihres Gebäudes ebenfalls gefährdet sei, keine Verletzung ihrer Rechte darzutun vermocht, da (wie erwähnt) Gegenstand der Baubewilligung nicht die Bauführung (Ausführung) als solche sei. Insofern könne mit der Behauptung, dass der zweite Auflagenpunkt des Baubewilligungsbescheides nicht erfüllt worden sei, keine Rechtsverletzung dargetan werden. Gleiches gelte für das Vorbringen, dass das errichtete Gebäude hinsichtlich der Bebauungshöhe und des seitlichen Abstands vom eingereichten Projekt abweiche und die Beschwerdeführer daher in ihrem Recht auf den gesetzlichen Lichteinfall auf ihre zulässigen Hauptfenster beeinträchtigt würden. In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass für den

Fall, das sich herausstellen sollte, dass das errichtete Wohnhaus der erteilen Baubewilligung nicht entspreche, die Baubehörde nach den Bestimmungen der BO vergleiche , u.a. Paragraphen 33, 35 und 37) zahlreiche Möglichkeiten habe, diese Bauordnungswidrigkeit zu beseitigen. Auch das Vorbringen, dass vorliegend die Bestimmungen der Gewerbeordnung anzuwenden seien und der Bauwerber die Bestimmungen der Gewerbeordnung habe umgehen wollen, führe nicht zur aufsichtsbehördlichen Aufhebung des in Vorstellung gezogenen Bescheides, zumal damit keine Verletzung eines Rechts im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht werde. Schon Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 2, BO bestimme, dass durch die Bestimmungen der BO die Vorschriften, wonach für Bauvorhaben zusätzliche Bewilligungen erforderlich seien, nicht berührt würden, weshalb durch die Erteilung der Baubewilligung eine eventuell erforderliche gewerberechtliche Bewilligung nicht ausgeschlossen werde. Die Baubehörde habe lediglich die baurechtlichen, nicht aber die gewerberechtlichen Vorschriften anzuwenden. Gewerberechtliche Aspekte des gegenständlichen Bauvorhabens seien ausschließlich von der Gewerbebehörde, nicht aber von den Baubehörden wahrzunehmen.

B) Zum Beschwerdeverfahren

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und 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 Stadtgemeinde erstattete (anwaltlich vertreten) eine Gegenschrift mit dem Begehren, der Beschwerde kostenpflichtig keine Folge zu geben. In dieser Gegenschrift wurde darauf hingewiesen, es sei im Zuge eines Lokalaugenscheins am 22. September 2008 festgestellt worden, dass ein vom bewilligten Einfamilienhaus abweichendes Bauvorhaben (nämlich ein Haus mit acht selbständigen Wohnungen) im Rohbauzustand verwirklicht worden sei; in der Folge sei mit Bescheid vom 6. Oktober 2008 nach § 15 Abs. 3 BO die Fortsetzung der Ausführung untersagt worden. Auch die mitbeteiligte Stadtgemeinde erstattete (anwaltlich vertreten) eine Gegenschrift mit dem Begehren, der Beschwerde kostenpflichtig keine Folge zu geben. In dieser Gegenschrift wurde darauf hingewiesen, es sei im Zuge eines Lokalaugenscheins am 22. September 2008 festgestellt worden, dass ein vom bewilligten Einfamilienhaus abweichendes Bauvorhaben (nämlich ein Haus mit acht selbständigen Wohnungen) im Rohbauzustand verwirklicht worden sei; in der Folge sei mit Bescheid vom 6. Oktober 2008 nach Paragraph 15, Absatz 3, BO die Fortsetzung der Ausführung untersagt worden.

C) Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Beschwerdeführer sind unstrittig Eigentümer von Nachbarliegenschaften des Baugrundstücks. Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben im Baubewilligungsverfahren Nachbarn (das sind u.a. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen) Parteistellung. Sie sind aber nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben im Baubewilligungsverfahren Nachbarn (das sind u.a. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen) Parteistellung. Sie sind aber nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Hiezu normiert § 6 Abs. 2 BO: Hiezu normiert Paragraph 6, Absatz 2, BO:

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 Bauwich, 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 Bauwich, 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."

Aus der dargestellten Rechtslage folgt, dass das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: 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 (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0143, mwH). Aus der dargestellten Rechtslage folgt, dass das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: 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 vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0143, mwH).

Dem Nachbarn steht im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht nur hinsichtlich seiner subjektiv-öffentlichen Rechte zu, zur Wahrung fremder Rechte - etwa anderer Nachbarn, der Bauwerber oder der Benützer des zu errichtenden Baus - ist er nicht legitimiert (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0139, unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 26. April 1988, Zl. 88/05/0003, und die dort zitierte Vorjudikatur). Dass für die genannte Bauverhandlung im Jahr 2007 nach der Beschwerde behauptetermaßen drei weitere betroffene Anrainer nicht geladen worden seien, geht daher fehl. Dem Nachbarn steht im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht nur hinsichtlich seiner subjektiv-öffentlichen Rechte zu, zur Wahrung fremder Rechte - etwa anderer Nachbarn, der Bauwerber oder der Benützer des zu errichtenden Baus - ist er nicht legitimiert vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0139, unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 26. April 1988, Zl. 88/05/0003, und die dort zitierte Vorjudikatur). Dass für die genannte Bauverhandlung im Jahr 2007 nach der Beschwerde behauptetermaßen drei weitere betroffene Anrainer nicht geladen worden seien, geht daher fehl.

2.1. Eine Baubewilligung wie im vorliegenden Fall ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt, weshalb nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden kann; dies gilt auch für nachträgliche Baubewilligungen (vgl. das insofern einschlägige hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2007/05/0287, zur Bauordnung für Wien). 2.1. Eine Baubewilligung wie im vorliegenden Fall ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt, weshalb nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden kann; dies gilt auch für nachträgliche Baubewilligungen vergleiche , das insofern einschlägige hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2007/05/0287, zur Bauordnung für Wien).

Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei welchem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt (vgl. aus der hg. Rechtsprechung etwas die Erkenntnisse vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0201, und vom 21. Dezember 2010, Zl. 2007/05/0308, wonach der in den Einreichplänen und in den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist, beide mwH). Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei welchem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt vergleiche , aus der hg. Rechtsprechung etwas die Erkenntnisse vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0201, und vom 21. Dezember 2010, Zl. 2007/05/0308, wonach der in den Einreichplänen und in den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist, beide mwH).

Ob die tatsächliche Ausführung eines Bauwerks der erteilten Bewilligung entspricht, ist im Baubewilligungsverfahren als Projektbewilligungsverfahren nicht maßgeblich (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 30. September 1986, Zl. 84/05/0223). Gleichfalls unmaßgeblich ist für das Baubewilligungsverfahren, ob der Bauwerber nach Erteilung der

Baugenehmigung die Absicht hat, den beantragten Bau wie projiziert auszuführen (vgl. etwa das zitierte Erkenntnis Zl. 2009/05/0201, mwH). Für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baubewilligung ist es ferner nicht relevant, ob es im Fall der Bauausführung zu Beschädigungen oder Unfällen kommen könne, da die Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. März 2011, Zl. 2009/05/0301, mwH). Ob die tatsächliche Ausführung eines Bauwerks der erteilten Bewilligung entspricht, ist im Baubewilligungsverfahren als Projektbewilligungsverfahren nicht maßgeblich vergleichbar, etwa das hg. Erkenntnis vom 30. September 1986, Zl. 84/05/0223). Gleichfalls unmaßgeblich ist für das Baubewilligungsverfahren, ob der Bauwerber nach Erteilung der Baugenehmigung die Absicht hat, den beantragten Bau wie projiziert auszuführen vergleichbar, etwa das zitierte Erkenntnis Zl. 2009/05/0201, mwH). Für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baubewilligung ist es ferner nicht relevant, ob es im Fall der Bauausführung zu Beschädigungen oder Unfällen kommen könne, da die Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist vergleichbar, etwa das hg. Erkenntnis vom 15. März 2011, Zl. 2009/05/0301, mwH).

2.2. Auf dem Boden dieser Rechtslage vermag das eingehende Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die ausgeführte Baulichkeit vom bewilligten Bauprojekt in einer Reihe von Punkten - somit gehäuft - abweiche, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Dies gilt auch für das Vorbringen, dass vom Bauwerber anstelle des bewilligten Einfamilienhauses eine Baulichkeit mit acht Wohnungen errichtet worden sei, dass nach Meinung der Beschwerdeführer diesbezüglich eine Zuständigkeit der Gewerbebehörde gegeben sei und dass die Baubehörde verpflichtet gewesen wäre, diesen Umstand der Gewerbebehörde mitzuteilen.

Mit dem Vorbringen, die Standsicherheit des Gebäudes der beschwerdeführenden Parteien sei durch die ausgeführte Baulichkeit gefährdet, wird ebenfalls keine Rechtswidrigkeit des sich lediglich auf das baubehördlich genehmigte Bauprojekt beziehenden Vorstellungsbescheides aufgezeigt. Gleiches gilt für die geltend gemachte Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf das Haus der Beschwerdeführer durch die ausgeführte Baulichkeit sowie für das Vorbringen, das errichtete Bauwerk sei zu nahe an der Grundgrenze zu den Beschwerdeführern hin errichtet worden.

Unmaßgeblich ist es nach dem Gesagten auch, dass der mitbeteiligte Bauwerber nach Auffassung der beschwerdeführenden Parteien gar nicht gewillt sei, sich an das bewilligte Projekt zu halten. Weiters war die Baubehörde entgegen der Beschwerde ferner nicht verpflichtet, im Baubewilligungsverfahren Überprüfungen bezüglich der Übereinstimmung der ausgeführten Baulichkeit mit dem bewilligten Projekt vorzunehmen.

Schließlich hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass den Baubehörden nach der BO eine Reihe von Möglichkeiten zur Verfügung steht, baupolizeiliche Aufträge mit dem Ziel der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu erteilen. Diesbezüglich ist insbesondere auf § 33 BO (Vermeidung und Behebung von Baugebrechen) sowie auf § 35 BO (Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag) hinzuweisen. Darüber hinaus hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass dem Nachbarn in einem solchen Verfahren Parteistellung (Anspruch auf eine bescheidmäßige Erledigung seines Antrags) zusteht, wenn er wegen der Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts (§ 6 Abs. 2 BO) einen baupolizeilichen Auftrag beantragt hat (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 13. November 2001, Zl. 2001/05/0036, und vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1238, mwH). Allerdings kommt dem Nachbarn im Bauauftragsverfahren nur dann Parteistellung zu, wenn er durch das vorschriftswidrige Bauwerk in seinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt wird. Schließlich hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass den Baubehörden nach der BO eine Reihe von Möglichkeiten zur Verfügung steht, baupolizeiliche Aufträge mit dem Ziel der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu erteilen. Diesbezüglich ist insbesondere auf Paragraph 33, BO (Vermeidung und Behebung von Baugebrechen) sowie auf Paragraph 35, BO (Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag) hinzuweisen. Darüber hinaus hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass dem Nachbarn in einem solchen Verfahren Parteistellung (Anspruch auf eine bescheidmäßige Erledigung seines Antrags) zusteht, wenn er wegen der Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts (Paragraph 6, Absatz 2, BO) einen baupolizeilichen Auftrag beantragt hat vergleichbar, etwa die hg. Erkenntnisse vom 13. November 2001, Zl. 2001/05/0036, und vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1238, mwH). Allerdings kommt dem Nachbarn im Bauauftragsverfahren nur dann Parteistellung zu, wenn er durch das vorschriftswidrige Bauwerk in seinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt wird.

3. Die Beschwerde war daher von einem nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 3. Die Beschwerde war daher von einem nach Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

4. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.4.
Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 15. November 2011

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar übergangener Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv
öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2008050227.X00

Im RIS seit

14.12.2011

Zuletzt aktualisiert am

05.01.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at