

TE Vwgh Erkenntnis 2009/4/28 2009/06/0015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.04.2009

Index

L10018 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Vorarlberg;

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Vorarlberg;

L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

L82008 Bauordnung Vorarlberg;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §14 Abs5;

AVG §14 Abs7;

AVG §17;

AVG §37;

AVG §52;

AVG §8;

BauG VlbG 2001 §26 Abs1;

BauG VlbG 2001 §36 Abs3;

BauG VlbG 2001 §4 Abs3;

BauG VlbG 2001 §6;

BauG VlbG 2001 §8;

BauRallg;

GdG VlbG 1985 §97 Abs2;

VwGG §42 Abs2 Z1;

VwRallg;

1. AVG § 14 heute
2. AVG § 14 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 14 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. AVG § 14 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
5. AVG § 14 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 14 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 14 heute
2. AVG § 14 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 14 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. AVG § 14 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
5. AVG § 14 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 14 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 17 heute
2. AVG § 17 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 17 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 17 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 17 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. AVG § 17 gültig von 01.02.1991 bis 19.04.2002

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

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 die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der S M in G, vertreten durch MMMag. Dr. Franz Josef Giesinger, Rechtsanwalt in 6840 Götzis, Dr.-A.-Heinzle-Straße 34, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 3. September 2008, Zl. BHFK-II-4151-2008/0019, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. J Bau GmbH, vertreten durch Dr. Edwin Gantner, Rechtsanwalt in 6780 Schruns, Batloggstraße 97, 2. Gemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der S M in G, vertreten durch MMMag. Dr. Franz Josef Giesinger, Rechtsanwalt in 6840 Götzis, Dr.-A.-Heinzle-Straße 34, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn vom 3. September 2008, Zl. BHFK-II-4151-2008/0019, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. J Bau GmbH, vertreten durch Dr. Edwin Gantner, Rechtsanwalt in 6780 Schruns, Batloggstraße 97, 2. Gemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 24. September 2007 (mit Planunterlagen eingebracht am 27. September 2007) kam die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage (bestehend aus drei Objekten, nämlich a, b und c) auf einer Liegenschaft im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde ein. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines Grundstückes, das zum Teil an die zu bebauende Liegenschaft grenzt (und zwar im Bereich des Hauses b).

Mit Kundmachung/Ladung vom 5. März 2008, die den Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG enthält, wurde die mündliche Bauverhandlung für den 20. März 2008 anberaumt. Diese Kundmachung erfolgte auf einem "Kopfpapier" der "Baurechtsverwaltung Region Vorderland" mit dem Beisatz "im Auftrag der Gemeinde G" (mitbeteiligte Gemeinde), die Fertigungsklausel lautet: "Der Bürgermeister der Gemeinde G"; darunter folgt eine Unterschrift, darunter der Beisatz "i.A. Dr. S D" (in der Folge kurz: Dr. D.), daneben befindet sich der Abdruck eines Rundsiegels der mitbeteiligten Gemeinde. Mit Kundmachung/Ladung vom 5. März 2008, die den Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG enthält, wurde die mündliche Bauverhandlung für den 20. März 2008 anberaumt. Diese Kundmachung erfolgte auf einem "Kopfpapier" der "Baurechtsverwaltung Region Vorderland" mit dem Beisatz "im Auftrag der Gemeinde G" (mitbeteiligte Gemeinde), die Fertigungsklausel lautet: "Der Bürgermeister der Gemeinde G"; darunter folgt eine Unterschrift, darunter der Beisatz "i.A. Dr. S D" (in der Folge kurz: Dr. D.), daneben befindet sich der Abdruck eines Rundsiegels der mitbeteiligten Gemeinde.

Die Beschwerdeführerin erhob rechtzeitig vor der Bauverhandlung Einwendungen gegen das Vorhaben. Sie brachte vor, die Baurechtsverwaltung Region Vorderland sei keine Verwaltungsgemeinschaft. Sie sei daher insbesondere auch nicht befugt, in diesem Verfahren tätig zu werden. Für das Vorhaben sei ein gewerbliches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren erforderlich, es sei somit auch die Gewerbebehörde beizuziehen.

Das Vorhaben verstoße gegen die Vorschriften des § 4 Abs. 3 sowie des § 8 des Baugesetzes (BauG) sowie gegen die Abstandsvorschriften. Das Baugrundstück bestehe zum Großteil aus felsigem Untergrund. Auf Grund der gegebenen Planungsunterlagen müsse mit einem Aushubmaterial von rund 5600 m² an festem Material gerechnet werden. Lose bedeute dies eine Menge an Material von rund 8600 m³. Von diesem Material bestehe lediglich 20 % aus Humus- und Erdmaterial. Der weitaus größere Teil, nämlich 80 %, bestehe aus Fels. Dies bedeute aber auch, dass rund 8600 m³ Material ausgehoben und schlussendlich abtransportiert werden müssten. Alleine für den Abtransport seien daher ca. 860 Lkw-Fahrten notwendig. Die betreffende Geruchs- und Staubbelästigung sei enorm und dadurch geeignet, die Gesundheit der Beschwerdeführerin und ihrer Familie zu schädigen. Um das Felsmaterial abtragen zu können, müssten umfangreiche Sprengarbeiten durchgeführt werden. Auch dadurch entstünden enorme gesundheitsschädliche Geruchs- und Lärmbelästigungen. Weiters sei ihr Gebäude durch die dadurch entstehenden Erschütterungen akut gefährdet und es bestehe die Gefahr, dass der gesamte Hang schlussendlich instabil werde, weshalb unter anderem auch Hangrutschungen wahrscheinlich seien. Zusammengefasst stelle das geplante Bauprojekt einen Eingriff in die körperliche Unversehrtheit der Einschreiterin und ihrer Familie wie auch eine Gefährdung ihres Eigentums dar. Das Vorhaben verstoße gegen die Vorschriften des Paragraph 4, Absatz 3, sowie des Paragraph 8, des Baugesetzes (BauG) sowie gegen die Abstandsvorschriften. Das Baugrundstück bestehe zum Großteil aus felsigem Untergrund. Auf Grund der gegebenen Planungsunterlagen müsse mit einem Aushubmaterial von rund 5600 m² an festem Material gerechnet werden. Lose bedeute dies eine Menge an Material von rund 8600 m³. Von diesem Material bestehe lediglich 20 % aus Humus- und Erdmaterial. Der weitaus größere Teil, nämlich 80 %, bestehe aus Fels. Dies bedeute aber auch, dass rund 8600 m³ Material ausgehoben und schlussendlich abtransportiert werden müssten. Alleine für den Abtransport seien daher ca. 860 Lkw-Fahrten notwendig. Die betreffende Geruchs- und Staubbelästigung sei enorm und dadurch geeignet, die Gesundheit der Beschwerdeführerin und ihrer Familie zu schädigen. Um das Felsmaterial abtragen zu können, müssten umfangreiche Sprengarbeiten durchgeführt werden. Auch dadurch entstünden enorme gesundheitsschädliche Geruchs- und Lärmbelästigungen. Weiters sei ihr Gebäude durch die dadurch entstehenden Erschütterungen akut gefährdet und es bestehe die Gefahr, dass der gesamte Hang schlussendlich instabil werde, weshalb unter anderem auch Hangrutschungen wahrscheinlich seien. Zusammengefasst stelle das geplante Bauprojekt einen Eingriff in die körperliche Unversehrtheit der Einschreiterin und ihrer Familie wie auch eine Gefährdung ihres Eigentums dar.

Was die Mindestabstände anlange, sei festzuhalten, dass diese nicht eingehalten würden.

Bei der Bauverhandlung am 20. März 2008 wurden Teile der Niederschrift auf Schallträger aufgenommen. Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige nahm Stellung zum Vorhaben und führte aus, es sei die Errichtung eines Mehrwohnungsgebäudes mit 13 Einheiten und Tiefgarage, gegliedert in drei oberirdische Gebäudeteile, jeweils bestehend aus einem Unter-, einem Hang- und einem Obergeschoß geplant. Er führte in diesem Zusammenhang unter anderem aus, die gesetzlichen Bauabstände würden allseits eingehalten. In der Bauverhandlung wurden auch die von der Bauwerberin vorgelegten Gutachten (geotechnische Stellungnahme - Gutachten vom 13. August 2007 und sprengtechnische Stellungnahme vom 12. Dezember 2007) vorgetragen und der Niederschrift als Bestandteil angefügt.

Die Beschwerdeführerin erklärte, dass bis 12 Uhr mittags und seit mehr als 45 Minuten nach Eröffnung der Verhandlung vor Ort weder ein Protokoll von einem Schriftführer noch mittels Schallträger aufgenommen worden sei, was gerügt werde. Zu den Gutachten führte sie aus, diese seien "zurückzuweisen", weil es sich dabei um von der Bauwerberin vorgelegte Gutachten und nicht um Gutachten von "unabhängigen Sachverständigen" handle. Der bautechnische Amtssachverständige habe eine Stellungnahme vom 5. März 2008 verlesen, wobei er in dieser schriftlichen Stellungnahme Änderungen vorgenommen habe. Es werde wiederholt darauf verwiesen, dass diese Stellungnahme weder von einem Schriftführer noch mit dem Schallträger festgehalten worden sei und dass somit keine ordentliche Protokollierung gegeben sei.

Gegen Schluss der Verhandlung erklärte sie unter anderem, auf eine Verlesung der Niederschrift werde nur deshalb verzichtet, weil über weite Teile der gegenständlichen Verhandlung ohnehin keine Protokollierung erfolgt und das Verfahren auch diesbezüglich mangelhaft sei. Zum Schluss der Verhandlung ist festgehalten, dass die Beschwerdeführerin und ihr Vertreter die Unterschrift auf Grund der behaupteten mangelhaften Protokollierung der Niederschrift verweigerten.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 23. April 2008 wurde die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden teils als unzulässig zurückgewiesen und teils als unbegründet abgewiesen. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin heißt es begründend, soweit sie die Unzuständigkeit der Baurechtsverwaltung Region Vorderland einwende, sei auf § 97 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG) zu verweisen, wonach die Verwaltungsgemeinschaften keine Rechtspersönlichkeit hätten und im Namen der jeweiligen Gemeinde handelten, deren Geschäfte sie besorgten. Deshalb könne die Baurechtsverwaltung Region Vorderland auch gar nicht zuständig sein. Aus sämtlichen Schreiben, ebenso wie aus dem Baubewilligungsbescheid ergebe sich eindeutig, dass der Bürgermeister in Ausübung seiner Zuständigkeit seine Kompetenz wahrgenommen habe. Weshalb es sich bei der Baurechtsverwaltung Region Vorderland um keine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des § 97 GG handeln solle, sei für die Behörde nicht erkennbar und sei von der Beschwerdeführerin auch nicht näher dargelegt worden. Diese Baurechtsverwaltung sei gemäß den Bestimmungen des § 97 Abs. 1 GG gegründet worden und sei daher sehr wohl eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne dieser Bestimmung. Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 23. April 2008 wurde die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden teils als unzulässig zurückgewiesen und teils als unbegründet abgewiesen. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin heißt es begründend, soweit sie die Unzuständigkeit der Baurechtsverwaltung Region Vorderland einwende, sei auf Paragraph 97, Absatz 2, des Gemeindegesetzes (GG) zu verweisen, wonach die Verwaltungsgemeinschaften keine Rechtspersönlichkeit hätten und im Namen der jeweiligen Gemeinde handelten, deren Geschäfte sie besorgten. Deshalb könne die Baurechtsverwaltung Region Vorderland auch gar nicht zuständig sein. Aus sämtlichen Schreiben, ebenso wie aus dem Baubewilligungsbescheid ergebe sich eindeutig, dass der Bürgermeister in Ausübung seiner Zuständigkeit seine Kompetenz wahrgenommen habe. Weshalb es sich bei der Baurechtsverwaltung Region Vorderland um keine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des Paragraph 97, GG handeln solle, sei für die Behörde nicht erkennbar und sei von der Beschwerdeführerin auch nicht näher dargelegt worden. Diese Baurechtsverwaltung sei gemäß den Bestimmungen des Paragraph 97, Absatz eins, GG gegründet worden und sei daher sehr wohl eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne dieser Bestimmung.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, im Verfahren wäre die Gewerbebehörde beizuziehen gewesen, könne von der Behörde nur dahingehend ausgelegt werden, dass die Beschwerdeführerin die Baubehörde für unzuständig erachte. Zu verweisen sei diesbezüglich auf die Übertragungsverordnung LGBl. Nr. 63/2007 (richtig: LGBl. Nr. 11/2004 idF LGBl. Nr. 63/2007), wonach unter anderem betreffend die mitbeteiligte Gemeinde die Angelegenheiten betreffend Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen der Bezirkshauptmannschaft zur Besorgung übertragen seien. Es handle sich hier aber um ein reines Wohngebäude, womit es denkunmöglich sei, dass es sich

beim Vorhaben um eine gewerbliche Betriebsanlage handle. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, im Verfahren wäre die Gewerbebehörde beizuziehen gewesen, könne von der Behörde nur dahingehend ausgelegt werden, dass die Beschwerdeführerin die Baubehörde für unzuständig erachte. Zu verweisen sei diesbezüglich auf die Übertragungsverordnung Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2007, (richtig: Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2004, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2007,), wonach unter anderem betreffend die mitbeteiligte Gemeinde die Angelegenheiten betreffend Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen der Bezirkshauptmannschaft zur Besorgung übertragen seien. Es handle sich hier aber um ein reines Wohngebäude, womit es denkunmöglich sei, dass es sich beim Vorhaben um eine gewerbliche Betriebsanlage handle.

Hinsichtlich der befürchteten Belästigungen im Zuge der Aushubarbeiten durch Geruch und Staub mache die Beschwerdeführerin kein Nachbarrecht geltend, insofern stünden ihr aber allenfalls Ansprüche auf Grundlage des bürgerlichen Rechtes zu. Auch beziehe sich der Immissionsschutz des § 8 BauG auf das zu errichtende Bauwerk, nicht jedoch auf die Bauausführung. Im Übrigen seien die vom Sprengbefugten empfohlenen Auflagen zur Gänze in den Baubewilligungsbescheid übernommen worden, sodass die Sprengarbeiten nach Auffassung der Behörde auch unter diesem Gesichtspunkt ohne Gefährdung und Beschädigung der Nachbarobjekte durchgeführt werden könnten. Hinsichtlich der befürchteten Belästigungen im Zuge der Aushubarbeiten durch Geruch und Staub mache die Beschwerdeführerin kein Nachbarrecht geltend, insofern stünden ihr aber allenfalls Ansprüche auf Grundlage des bürgerlichen Rechtes zu. Auch beziehe sich der Immissionsschutz des Paragraph 8, BauG auf das zu errichtende Bauwerk, nicht jedoch auf die Bauausführung. Im Übrigen seien die vom Sprengbefugten empfohlenen Auflagen zur Gänze in den Baubewilligungsbescheid übernommen worden, sodass die Sprengarbeiten nach Auffassung der Behörde auch unter diesem Gesichtspunkt ohne Gefährdung und Beschädigung der Nachbarobjekte durchgeführt werden könnten.

Soweit die Beschwerdeführerin eine Instabilität des Hanges und unter Umständen eine Hangrutschung befürchte, sei auf das von der Bauwerberin vorgelegte geotechnische Gutachten vom 13. August 2007 zu verweisen, das die Behörde für unbedenklich erachte. Die in dieser geotechnischen Stellungnahme enthaltenen Gründungsempfehlungen seien von der Behörde als Auflagen in den Baubewilligungsbescheid übernommen worden, weiters sei die begleitende Aufsicht und Kontrolle der Abtragungsarbeiten durch einen geotechnischen Sachverständigen der Antragstellerin im Baubescheid vorgeschrieben worden. Unter Berücksichtigung dieser Auflagen sei eine Gefährdung der Nachbargrundstücke, insbesondere des Grundstückes der Beschwerdeführerin, auszuschließen.

Unberechtigt sei auch das Vorbringen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der behaupteten Verletzung von Abstandsvorschriften. Das der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin nächstgelegene Haus b weise oberirdisch einen tatsächlichen Grenzabstand von zumindest 3,50 m auf, sodass der Mindestabstand für Gebäude jedenfalls eingehalten sei. Auch der Eingangsbereich und die Tiefgarage hielten die erforderlichen Mindestabstände ein (wurde näher ausgeführt).

Zu der von der Beschwerdeführerin behaupteten mangelhaften Protokollierung sei auszuführen, dass mit Ausnahme des von ihrem Rechtsvertreter erstatteten Vorbringens die Niederschrift in Vollschrift aufgenommen worden sei. Dazu habe der Verhandlungsleiter eine vorbereitete Niederschrift verwendet und die sich in der Verhandlung ergebenden Ergänzungen und Änderungen handschriftlich festgehalten. Darüber hinaus seien die Vorbringen des Vertreters der Beschwerdeführerin mit einem Schallträger aufgenommen worden. Nach Abschluss der Verhandlung sei die Niederschrift zur Gänze in Vollschrift übertragen und der Niederschrift auch die im Zuge der mündlichen Verhandlung verlesenen bzw. erstatteten Stellungnahmen der Sachverständigen angeschlossen worden. Weshalb die Beschwerdeführerin eine mangelhafte Protokollierung behaupte, sei für die Behörde nicht erkennbar. Soweit sie behaupte, dass der bautechnische Sachverständige im Zuge der mündlichen Verhandlung seine schriftliche Stellungnahme geändert habe, sei festzuhalten, dass dieser seine Stellungnahme abgegeben habe. Es könne ihm wohl kaum zum Vorwurf gemacht werden, dass er diese Stellungnahme bereits in Schriftform vorbereitet gehabt habe und im Zuge der mündlichen Verhandlung sich ergebende Änderungen bei Abgabe der Stellungnahme berücksichtigt habe. Die schriftliche Ausfertigung der im Zuge der mündlichen Verhandlung am 20. März 2008 abgegebenen Stellungnahme sei der Niederschrift als Bestandteil angeschlossen worden. Die von der Bauwerberin vorgelegten Gutachten seien schlüssig und tauglich. Es sei nicht erkennbar, inwieweit die Aussagen jener Sachverständigen lückenhaft oder widersprüchlich sein sollten. Einem schlüssigen Sachverständigengutachten könne mit bloßen Behauptungen, ohne

Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene, in tauglicher Art und Weise nicht entgegengetreten werden. Die Beibringung der Gutachten durch die Bauwerberin selbst begründe für die Behörde nicht von vornherein die Untauglichkeit dieser Beweismittel.

Auch dieser Bescheid ist auf einem "Kopfpapier" der "Baurechtsverwaltung Region Vorderland" verfasst, der Kopf und die Fertigungsklausel (samt Rundsiegel) entsprechen der Kundmachung/Ladung zur Bauverhandlung.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung, in der sie ihr bisheriges Vorbringen wiederholte (einschließlich ihres Vorbringens gegen die Protokollierung) und auch vorbrachte, die zulässige Baunutzungszahl werde nicht eingehalten. Weiterhin verwies sie darauf, dass Gutachten von "unabhängigen Sachverständigen" einzuholen gewesen wären.

Mit dem von einem Gemeinderat "für die Berufungskommission" der mitbeteiligten Gemeinde gefertigten Berufungsbescheid vom 2. Juli 2008 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung heißt es insbesondere, nach Abschluss der mündlichen Verhandlung sei die Niederschrift zur Gänze in Vollschrift übertragen worden. Nicht nachvollziehbar sei der Vorwurf der Beschwerdeführerin, dass die Niederschrift nachträglich angefertigt worden sei. Auch habe sie im Zuge der Übermittlung der Niederschrift keine wesentlichen Diktat- bzw. Übertragungsfehler geltend gemacht. Für die Behörde sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Niederschrift den Gang der Verhandlung nicht richtig oder nicht vollständig wiedergeben solle. In keiner Weise sei das Vorbringen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen im Zuge der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar. Der Sachverständige sei in der Verhandlung selbst anwesend gewesen. Er habe seine Stellungnahme abgegeben. Es könne ihm nicht ernsthaft zum Vorwurf gemacht werden, dass er sich dabei einer schriftlichen Vorlage vom 5. März 2008 bedient habe, die er unter Umständen im Zuge der mündlichen Verhandlung ergänzt und verändert habe. Er habe in weiterer Folge seine Stellungnahme in Schriftform übermittelt und diese Stellungnahme sei der Niederschrift angehängt worden. Freilich trage diese Stellungnahme das Datum 20. März 2008, weil er seine vollständige Stellungnahme im Zuge der mündlichen Verhandlung am 20. März 2008 vorgetragen habe.

Auf Grund der Fertigungsklausel des erstinstanzlichen Bescheides sei klar ersichtlich, dass der Bürgermeister der Gemeinde als zuständiges Organ den Baubescheid erlassen habe. Ob die Baurechtsverwaltung Region Vorderland die Voraussetzungen des § 97 GG erfülle, sei in diesem Verfahren nicht erheblich. Auf Grund der Fertigungsklausel des erstinstanzlichen Bescheides sei klar ersichtlich, dass der Bürgermeister der Gemeinde als zuständiges Organ den Baubescheid erlassen habe. Ob die Baurechtsverwaltung Region Vorderland die Voraussetzungen des Paragraph 97, GG erfülle, sei in diesem Verfahren nicht erheblich.

Da es sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebäude handle, sei keine Betriebsanlagengenehmigung erforderlich.

Die zulässige Baunutzungszahl werde eingehalten (wurde näher ausgeführt).

Im Übrigen sei auf die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides zu verweisen. Richtig sei zwar, dass das geotechnische Gutachten von der Bauwerberin in Auftrag gegeben worden sei, es sei aber schlüssig und nachvollziehbar, insbesondere habe die Beschwerdeführerin diesbezüglich auch keinerlei Vorbringen erstattet, wonach das Gutachten inhaltlich in Zweifel zu ziehen sei.

Die Beschwerdeführerin erhob Vorstellung, in der unter anderem darauf verwiesen wurde, es sei weiterhin nicht klar, ob die erforderlichen Abstände eingehalten würden. Die pauschale Ausführung in der Niederschrift, dass dies der Fall sei, reiche nicht aus. Im Zuge der Verhandlung sei auch beantragt worden, sämtliche Bauabstände exakt im Bescheid festzuhalten. Dies sei nicht erfolgt.

Im Berufungsbescheid werde auf Seite 3 ein durchgeführtes Ermittlungsverfahren erwähnt, die Beschwerdeführerin sei nicht eingebunden worden, ihr sei nicht bekannt, was ermittelt worden sei. Derjenige, der den Berufungsbescheid unterfertigt habe, sei weder Mitglied noch Ersatzmitglied der Berufungskommission.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung heißt es zusammengefasst, der belangten Behörde sei bekannt, dass unter anderem auch die mitbeteiligte Gemeinde auf Grundlage eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Februar 2005 die Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Baurechtsverwaltung Region Vorderland unterzeichnet habe, dabei handle es sich um eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des § 97 GG. Dieser Gemeinschaft komme keine Rechtspersönlichkeit zu, sie werde nicht in eigenem Namen tätig. Vielmehr habe die Erledigung der übertragenen Aufgaben so zu erfolgen, dass deutlich erkennbar sei, welcher Gemeinde diese Erledigung zuzurechnen

sei. Dies sei im Beschwerdefall erfolgt. Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung heißt es zusammengefasst, der belangten Behörde sei bekannt, dass unter anderem auch die mitbeteiligte Gemeinde auf Grundlage eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Februar 2005 die Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Baurechtsverwaltung Region Vorderland unterzeichnet habe, dabei handle es sich um eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des Paragraph 97, GG. Dieser Gemeinschaft komme keine Rechtspersönlichkeit zu, sie werde nicht in eigenem Namen tätig. Vielmehr habe die Erledigung der übertragenen Aufgaben so zu erfolgen, dass deutlich erkennbar sei, welcher Gemeinde diese Erledigung zuzurechnen sei. Dies sei im Beschwerdefall erfolgt.

Nach § 66 GG obliege die Durchführung der von den kollegialen Organen der Gemeinde gefassten Beschlüsse dem Bürgermeister. Der Verwaltungsgerichtshof habe mehrfach darauf hingewiesen, dass die Ausfertigung der Beschlüsse der Berufungskommission durch den Bürgermeister als Erlassung eines sogenannten Intimationsbescheides rechtlich unbedenklich sei. Unterfertigt worden sei der Berufungsbescheid von einem bestimmten Gemeinderat, der den Bürgermeister gemäß § 65 GG vertreten habe. Die Unterfertigung sei somit rechtmäßig erfolgt. Nach Paragraph 66, GG obliege die Durchführung der von den kollegialen Organen der Gemeinde gefassten Beschlüsse dem Bürgermeister. Der Verwaltungsgerichtshof habe mehrfach darauf hingewiesen, dass die Ausfertigung der Beschlüsse der Berufungskommission durch den Bürgermeister als Erlassung eines sogenannten Intimationsbescheides rechtlich unbedenklich sei. Unterfertigt worden sei der Berufungsbescheid von einem bestimmten Gemeinderat, der den Bürgermeister gemäß Paragraph 65, GG vertreten habe. Die Unterfertigung sei somit rechtmäßig erfolgt.

Es handle sich im Beschwerdefall nicht um ein Bauwerk für eine genehmigungspflichtige Betriebsanlage. Allein aus dem Umstand, dass es von einem gewerberechtlich befugten Unternehmen errichtet werde, oder dass der Bauherr über ein Baumeistergewerbe verfüge, könne dies nicht abgeleitet werden. Ganz selbstverständlich sei vielmehr ein reines Wohngebäude keine gewerbliche Betriebsanlage.

Nach Auffassung der belangten Behörde entspreche die Niederschrift den formellen Voraussetzungen des AVG. Der Beschwerdeführerin sei, wie verlangt, eine Ausfertigung der Niederschrift in Vollschrift zugestellt worden, danach habe sie binnen zwei Wochen Einwendungen wegen behaupteter Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Niederschrift erheben können. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin sei nicht jede Äußerung, die im Zuge einer mündlichen Verhandlung getroffen werde, zu protokollieren, sondern nur die für den Verfahrensausgang maßgeblichen Vorbringen. Außerdem stehe es dem Verhandlungsleiter frei, zu bestimmen, in welcher Reihenfolge und zu welchem Zeitpunkt Stellungnahmen zu Protokoll genommen würden. Es werde auch nicht vorgebracht, inwieweit eine für die Wahrnehmung der Nachbarrechte relevante Unvollständigkeit vorliege und welche maßgeblichen Umstände oder Äußerungen nicht aufgenommen worden seien. Das pauschale Vorbringen, nicht alles protokolliert zu haben, sei daher nicht geeignet, einen wesentlichen Verfahrensfehler aufzuzeigen.

Auch das Vorbringen betreffend das bautechnische Gutachten entbehre jeglicher Grundlage. Es sei durchaus üblich und sogar wünschenswert, dass Sachverständige und vorbereitetes schriftliches Gutachten zur Verhandlung mitbrächten und dieses dann während der Verhandlung ergänzten oder korrigierten. Das Gutachten sei während der Verhandlung erläutert und samt Korrekturen als Beilage der Niederschrift angeschlossen worden. Bereits zu diesem Zeitpunkt hätte die Beschwerdeführerin dazu Stellung nehmen können. Spätestens nach Zustellung der Niederschrift habe sie nachweislich davon Kenntnis erlangt und hätte die zweiwöchige Frist zum Erheben von Einwendungen nützen können. Außerdem handle es sich bei den vorgenommenen Verbesserungen um geringfügige Korrekturen, welche die Nachbarrechte nicht berührten.

Auf Grund der gutachtlichen geotechnischen Stellungnahme vom 13. August 2007 und der Auflagen im Baubewilligungsbescheid sei eine Gefährdung des Grundstückes des Beschwerdeführerin auszuschließen.

Im erstinstanzlichen Bescheid sei festgehalten worden, dass die gesetzlichen Bauabstände allseits eingehalten würden. In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides sei detailliert auf die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin eingegangen worden. Auch die Aufsichtsbehörde gelange nach Durchsicht der Planunterlagen zur Auffassung, dass die gesetzlich geforderten Bauabstände eingehalten würden und es erweise sich das diesbezügliche Vorbringen als pauschal und inhaltsleer.

In Übereinstimmung mit der Berufungsbehörde sei festzuhalten, dass sich der Immissionsschutz des § 8 BauG auf die Verwendung des zu errichtenden Bauwerks, nicht jedoch auf die Bauausführung beziehe. In Übereinstimmung mit der

Berufungsbehörde sei festzuhalten, dass sich der Immissionsschutz des Paragraph 8, BauG auf die Verwendung des zu errichtenden Bauwerks, nicht jedoch auf die Bauausführung beziehe.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 1. Dezember 2008, B 1887/08-3, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes verbesserten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

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

Die mitbeteiligte Gemeinde hat (im Wege der Vorlage der Akten durch die belangte Behörde) eine Stellungnahme abgegeben.

Die Beschwerdeführerin hat daraufhin einen weiteren Schriftsatz eingebracht.

Die erstmitbeteiligte Partei hat ebenfalls eine Gegenschrift erstattet und beantragt, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die Vorarlberger Landesregierung (als Oberbehörde) hat ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche , das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des Paragraph 42, AVG in der Fassung seit der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 158 aus 1998, die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist das Vorarlberger Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001 (BauG), in der Fassung LGBl. Nr. 34/2008 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist das Vorarlberger Baugesetz, Landesgesetzblatt Nr. 52 aus 2001, (BauG), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2008, anzuwenden.

Die §§ 4 bis 6, 8 und 26 BauG lauten auszugsweise (§ 7 ist hier nicht von Belang) Die Paragraphen 4 bis 6, 8 und 26 BauG lauten auszugsweise (Paragraph 7, ist hier nicht von Belang):

"§ 4

Baugrundstücke, Erschließung, Naturgefahren

1. (1) Absatz eins, Baugrundstücke für Gebäude müssen eine solche Lage, Form und Größe haben, dass auf ihnen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Gebäude errichtet werden können.
2. (2) Absatz 2, Jedes Baugrundstück muss eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben, wobei diese Verbindung und die öffentliche Verkehrsfläche der beabsichtigten Verwendung des Bauwerkes entsprechen müssen, das auf dem Baugrundstück errichtet werden soll. Überdies muss eine entsprechende Wasserversorgung sowie Beseitigung des Abwassers und Oberflächenwassers gesichert sein.
3. (3) Absatz 3, Ein Baugrundstück darf nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u.dgl. gefährdet werden."

"§ 5

Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.
2. (2) Absatz 2, Als Außenwand nach Abs. 1 gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten. Als Außenwand nach Absatz eins, gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Absatz 5, Litera b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten.
3. (3) Absatz 3, Der Schattenpunkt nach Abs. 1 ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen. Der Schattenpunkt nach Absatz eins, ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Absatz 5, Litera b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen.
4. (4) Absatz 4, Der jeweilige Fußpunkt nach Abs. 3 ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 ist von der verfükten Geländeoberfläche auszugehen. Der jeweilige Fußpunkt nach Absatz 3, ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den Paragraphen 3, Absatz 5, oder 29 Absatz 2, ist von der verfükten Geländeoberfläche auszugehen.
5. (5) Absatz 5, Innerhalb der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück dürfen andere Bauwerke sowie Teile von solchen weder bestehen noch errichtet werden. Ausgenommen sind
 - a) Bauwerke, die an keiner Stelle eine Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben und selbst nicht dem länger dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sofern durch sie eine ausreichende Belichtung von Räumen, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht vereitelt wird;
 - b) Sockel, Gesimse, Tür- und Fensterumrahmungen, Rollladenkästen, u.dgl. bis zu 0,20 m Ausladung;
 - c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine, Freitreppen, Werbeanlagen u.dgl., sofern es sich bei ihnen um untergeordnete Bauteile handelt, bis zu 1,30 m Ausladung.
1. (6) Absatz 6, Innerhalb desselben Baugrundstückes dürfen Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Dies gilt nicht im Falle des Abs. 5 lit. a. Gegenüberliegende Außenwände sind solche, deren Fluchten zueinander parallel verlaufen oder einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen. Innerhalb desselben Baugrundstückes dürfen Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Dies gilt nicht im Falle des Absatz 5, Litera a, Gegenüberliegende Außenwände sind solche, deren Fluchten zueinander parallel verlaufen oder einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen.
2. (7) Absatz 7, Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen als nach den Abs. 1 bis 6, gelten diese. "Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen als nach den Absatz eins bis 6, gelten diese."

Mindestabstände

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude, ausgenommen kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c, müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt sein. Abweichend davon dürfen Bauteile nach § 5 Abs. 5 lit. b und c bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen. Oberirdische Gebäude, ausgenommen kleine Gebäude nach Paragraph 19, Litera a, bis c, müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt sein. Abweichend davon dürfen Bauteile nach Paragraph 5, Absatz 5, Litera b und c bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen.
2. (2) Absatz 2, Oberirdische Bauwerke, die keine Gebäude sind, sowie oberirdische kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c müssen mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt sein. Oberirdische Bauwerke, die keine Gebäude sind, sowie oberirdische kleine Gebäude nach Paragraph 19, Litera a bis c müssen mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt sein.
3. (3) Absatz 3, Unterirdische Bauwerke und unterirdische Teile von Bauwerken müssen mindestens 1 m von der Nachbargrenze entfernt sein; für befestigte Flächen, insbesondere Hauszufahrten und Abstellplätze, gilt jedoch kein Mindestabstand.
4. (4) Absatz 4, ..."

"§ 8

Immissionsschutz

Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen dürfen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen."

"§ 26

Nachbarrechte, Übereinkommen

1. (1) Absatz eins, Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:
 - a) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist; a) Paragraph 4, Absatz 3,, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;
 1. b) Litera b
§§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen; Paragraphen 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;
 2. c) Litera c
§ 8, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist; Paragraph 8,, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist.
1. (2) Absatz 2, Einwendungen des Nachbarn, mit denen die Verletzung anderer als im Abs. 1 genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen. Einwendungen des Nachbarn, mit denen die Verletzung anderer als im Absatz eins, genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen.
2. (3) Absatz 3, ..."

§ 27 Abs. 2, § 65 und § 97 des Gesetzes über die Organisation der Gemeindeverwaltung (Gemeindegesetz - GG), LGBl. Nr. 40/1985 (das Gesetz in der hier maßgeblichen Fassung gemäß LGBl. Nr. 40/2008, § 27 idF LGBl. Nr. 69/1997, § 97 in der Stammfassung), lauten: Paragraph 27, Absatz 2,, Paragraph 65 und Paragraph 97, des Gesetzes über die Organisation der Gemeindeverwaltung (Gemeindegesetz - GG), Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1985, (das Gesetz in der hier maßgeblichen Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2008,, Paragraph 27, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 1997,, Paragraph 97, in der Stammfassung), lauten:

"(§ 27) (2) Der Bürgermeister kann Bediensteten der Gemeinde für einzelne Angelegenheiten oder für bestimmte Gruppen von Angelegenheiten die Befugnis übertragen, in seinem Namen Entscheidungen und Verfügungen zu treffen oder sonstige Amtshandlungen vorzunehmen. Die Übertragung hat schriftlich zu erfolgen." "(Paragraph 27,) (2) Der

Bürgermeister kann Bediensteten der Gemeinde für einzelne Angelegenheiten oder für bestimmte Gruppen von Angelegenheiten die Befugnis übertragen, in seinem Namen Entscheidungen und Verfügungen zu treffen oder sonstige Amtshandlungen vorzunehmen. Die Übertragung hat schriftlich zu erfolgen."

"§ 65

Verhinderung des Bürgermeisters und Vizebürgermeisters Sind der Bürgermeister und der Vizebürgermeister an der Ausübung ihres Amtes verhindert, so haben die Gemeindevorstandsmitglieder in der Reihenfolge ihrer Wahl, mangels an Gemeindevorstandsmitgliedern der Gemeindevertreter mit der höchsten Zahl der bei den Gemeindevertretungswahlen erreichten Wahlpunkte (Stimmen), die Funktion des Bürgermeisters auszuüben. Bei gleicher Wahlpunktezahl (Stimmenzahl) entscheidet das Los. In Ermangelung solcher Zahlen hat der an Jahren älteste Gemeindevertreter die Funktion des Bürgermeisters auszuüben."

"Verwaltungsgemeinschaften

§ 97 Paragraph 97

1. (1)Absatz eins,Gemeinden können zum Zwecke der sparsameren und zweckmäßigeren Besorgung von Geschäften des eigenen und des übertragenen Wirkungsbereiches die Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft vereinbaren. Die Vereinbarung hat insbesondere Bestimmungen zu enthalten über den Sitz, die Bezeichnung und Geschäftsführung, das Verhältnis der Beteiligung am Aufwand sowie über die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft.
2. (2)Absatz 2,Die Selbständigkeit der Gemeinden, ihre Rechte und Pflichten sowie die Zuständigkeit ihrer Organe werden durch die Einrichtung einer Verwaltungsgemeinschaft nicht berührt. Verwaltungsgemeinschaften haben keine Rechtspersönlichkeit. Sie handeln im Namen der Gemeinde, deren Geschäfte sie besorgen.
3. (3)Absatz 3,Die Vereinbarung über eine Verwaltungsgemeinschaft ist der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen."

Weiters ist das Gesetz über das Dienstrecht der Gemeindeangestellten (Gemeindeangestelltengesetz 2005), LGBl. Nr. 19/2005, maßgeblich, das in der Fassung LGBl. Nr. 1/2008 gilt.Weiters ist das Gesetz über das Dienstrecht der Gemeindeangestellten (Gemeindeangestelltengesetz 2005), Landesgesetzblatt Nr. 19 aus 2005,, maßgeblich, das in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2008, gilt.

§ 29 dieses Gesetzes (Stammfassung) regelt ua. die Dienstzuteilung und lautet auszugsweise: Paragraph 29, dieses Gesetzes (Stammfassung) regelt ua. die Dienstzuteilung und lautet auszugsweise:

1. "(1)Absatz eins,Dienstzuteilung ist die Zuweisung eines Gemeindeangestellten zur Dienstleistung bei einer anderen Dienststelle außerhalb des Dienstortes, einer anderen Gemeinde oder einem anderen Rechtsträger. ...
2. (2)Absatz 2,Während einer Dienstzuteilung zu einer anderen Gemeinde oder einem anderen Rechtsträger unterliegt der Gemeindeangestellte den dienstlichen Anordnungen der für diese zuständigen Organe. Die diensthoheitlichen Befugnisse des Dienstgebers bleiben unberührt.
3. (3)Absatz 3,..."

§ 96 des Gemeindeangestelltengesetzes (Stammfassung) regelt Zuständigkeiten. Nach seinem Abs. 1 ist zuständiges Organ zur Vertretung der Gemeinde als Dienstgeber in den Dienstrechtsangelegenheiten der Gemeindeangestellten der Bürgermeister, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Abs. 2 zählt jene Angelegenheiten auf, in denen der Gemeindevorstand zuständiges Organ zur Vertretung der Gemeinde als Dienstgeber in den Dienstrechtsangelegenheiten der Gemeindeangestellten ist, die Dienstzuteilung nach § 29 leg. cit. zählt nicht dazu. Paragraph 96, des Gemeindeangestelltengesetzes (Stammfassung) regelt Zuständigkeiten. Nach seinem Absatz eins, ist zuständiges Organ zur Vertretung der Gemeinde als Dienstgeber in den Dienstrechtsangelegenheiten der Gemeindeangestellten der Bürgermeister, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Absatz 2, zählt jene Angelegenheiten auf, in denen der Gemeindevorstand zuständiges Organ zur Vertretung der Gemeinde als Dienstgeber in den Dienstrechtsangelegenheiten der Gemeindeangestellten ist, die Dienstzuteilung nach Paragraph 29, leg. cit. zählt nicht dazu.

Gemäß § 3 iVm § 1 lit. c der Verordnung der Landesregierung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften Bludenz, Bregenz und Feldkirch, LGBl. Nr. 11/2004, idF LGBl. Nr. 63/2007, wurden ua. hinsichtlich der mitbeteiligten Gemeinde die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei

betreffend Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen der BH X übertragen. Gemäß Paragraph 3, in Verbindung mit Paragraph eins, Litera c, der Verordnung der Landesregierung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften Bludenz, Bregenz und Feldkirch, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2004,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2007,, wurden ua. hinsichtlich der mitbeteiligten Gemeinde die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei betreffend Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen der BH römisch zehn übertragen.

Wie eingangs dargelegt, liegt dem Bauverfahren ein Bauantrag vom 24. September 2007 (samt Planunterlagen) zu Grunde. Die nicht näher begründeten Mutmaßungen der Beschwerdeführerin, es gäbe gar keinen Bauantrag, sind nicht nachvollziehbar.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, im erstinstanzlichen Verfahren sei nicht der Bürgermeister tätig geworden, die Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides durch die Baurechtsverwaltung Region Vorderland sei rechtswidrig. Es seien auch die Voraussetzungen für die Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 97 GG nicht gegeben gewesen (wurde näher ausgeführt). Die Beschwerdeführerin macht geltend, im erstinstanzlichen Verfahren sei nicht der Bürgermeister tätig geworden, die Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides durch die Baurechtsverwaltung Region Vorderland sei rechtswidrig. Es seien auch die Voraussetzungen für die Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft gemäß Paragraph 97, GG nicht gegeben gewesen (wurde näher ausgeführt).

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Eine Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 97 GG hat gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung keine Rechtspersönlichkeit, sie handelt im Namen der Gemeinde, deren Geschäfte sie besorgt. Daher kann ihr schon deshalb keine Behördeneigenschaft zukommen. Nach dem maßgeblichen äußeren Erscheinungsbild des erstinstanzlichen Bescheides, nicht minder der Kundmachung/Ladung zur Bauverhandlung, handelt es sich dabei nicht um eine Erledigung der Baurechtsverwaltung Region Vorderland, sondern, wie sich aus dem Zusatz im Kopf ("im Auftrag der Gemeinde G") und aus der Fertigungsklausel ergibt, um Erledigungen, die nach dem äußeren Erscheinungsbild dem Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde zuzurechnen sind. Fraglich kann daher nur sein, ob Dr. D. berechtigt war, diese Erledigungen zu fertigen bzw. namens des Bürgermeisters einzuschreiten. Dies war daher zu prüfen. Dem ist Folgendes zu entgegnen: Eine Verwaltungsgemeinschaft gemäß Paragraph 97, GG hat gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung keine Rechtspersönlichkeit, sie handelt im Namen der Gemeinde, deren Geschäfte sie besorgt. Daher kann ihr schon deshalb keine Behördeneigenschaft zukommen. Nach dem maßgeblichen äußeren Erscheinungsbild des erstinstanzlichen Bescheides, nicht minder der Kundmachung/Ladung zur Bauverhandlung, handelt es sich dabei nicht um eine Erledigung der Baurechtsverwaltung Region Vorderland, sondern, wie sich aus dem Zusatz im Kopf ("im Auftrag der Gemeinde G") und aus der Fertigungsklausel ergibt, um Erledigungen, die nach dem äußeren Erscheinungsbild dem Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde zuzurechnen sind. Fraglich kann daher nur sein, ob Dr. D. berechtigt war, diese Erledigungen zu fertigen bzw. namens des Bürgermeisters einzuschreiten. Dies war daher zu prüfen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat deshalb aus Anlass der Einleitung des Vorverfahrens mit Verfügung vom 19. Februar 2009 diese Frage im Sinne des § 41 VwGG angesprochen und der belangten Behörde sowie den mitbeteiligten Parteien wie auch der Vorarlberger Landesregierung als Oberbehörde, Gelegenheit gegeben, zu der in der Beschwerde thematisierten Frage der Führung des Verfahrens in erster Instanz durch diese Baurechtsverwaltung und zur Fertigung des erstinstanzlichen Bescheides durch Dr. D. für den Bürgermeister Stellung zu nehmen: Unter der vorläufigen Annahme, dass dies bedeutsam sein könnte, wolle dargelegt (und gegebenenfalls nachgewiesen) werden, ob die Voraussetzungen des § 27 Abs. 2 GG gegeben seien, nämlich dass Dr. D. a) ein Bediensteter der mitbeteiligten Gemeinde und ihm b) diese Berechtigung schriftlich übertragen worden sei. Sollte die Meinung vertreten werden, es genüge, dass Dr. D. Bediensteter einer anderen Gemeinde sei, die zu dieser Baurechtsverwaltung gehöre, wolle dies näher ausgeführt und auch zur Frage Stellung genommen werden, wie es in diesem Fall mit der unmittelbaren Weisungsbefugnis des jeweiligen Bürgermeisters stehe. Der Verwaltungsgerichtshof hat deshalb aus Anlass der Einleitung des Vorverfahrens mit Verfügung vom 19. Februar 2009 diese Frage im Sinne des Paragraph 41, VwGG angesprochen und der belangten Behörde sowie den mitbeteiligten Parteien wie auch der Vorarlberger Landesregierung als Oberbehörde, Gelegenheit gegeben, zu der in der Beschwerde thematisierten Frage der Führung des Verfahrens in erster Instanz durch diese Baurechtsverwaltung und zur Fertigung des erstinstanzlichen Bescheides durch Dr. D. für den Bürgermeister Stellung zu nehmen: Unter der vorläufigen Annahme, dass dies bedeutsam sein könnte, wolle dargelegt (und gegebenenfalls nachgewiesen) werden, ob die Voraussetzungen des Paragraph 27, Absatz

2, GG gegeben seien, nämlich dass Dr. D. a) ein Bediensteter der mitbeteiligten Gemeinde und ihm b) diese Berechtigung schriftlich übertragen worden sei. Sollte die Meinung vertreten werden, es genüge, dass Dr. D. Bediensteter einer anderen Gemeinde sei, die zu dieser Baurechtsverwaltung gehöre, wolle dies näher ausgeführt und auch zur Frage Stellung genommen werden, wie es in diesem Fall mit der unmittelbaren Weisungsbefugnis des jeweiligen Bürgermeisters stehe.

Die mitbeteiligte Gemeinde ist dem in einer Stellungnahme (im Wege der belangten Behörde) nachgekommen und hat darin ausgeführt, bei der genannten Baurechtsverwaltung handle es sich um eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des § 97 GG (wurde näher dargelegt). Zwischenzeitig (gemeint: seit der ursprünglichen Vereinbarung über die Gründung der Baurechtsverwaltung vom 22. September 2005) seien zwei weitere Gemeinden hinzugekommen, sodass nunmehr insgesamt 11 Gemeinden beteiligt seien. Seit dem "Start der Baurechtsverwaltung" Ende des Jahres 2005 seien ca. 1800 Bauverfahren durch diese Baurechtsverwaltung im Namen der jeweiligen Gemeinde durchgeführt worden. Die Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft sei der Bezirkshauptmannschaft X zur Kenntnis gebracht worden. Die mitbeteiligte Gemeinde ist dem in einer Stellungnahme (im Wege der belangten Behörde) nachgekommen und hat darin ausgeführt, bei der genannten Baurechtsverwaltung handle es sich um eine Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des Paragraph 97, GG (wurde näher dargelegt). Zwischenzeitig (gemeint: seit der ursprünglichen Vereinbarung über die Gründung der Baurechtsverwaltung vom 22. September 2005) seien zwei weitere Gemeinden hinzugekommen, sodass nunmehr insgesamt 11 Gemeinden beteiligt seien. Seit dem "Start der Baurechtsverwaltung" Ende des Jahres 2005 seien ca. 1800 Bauverfahren durch diese Baurechtsverwaltung im Namen der jeweiligen Gemeinde durchgeführt worden. Die Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft sei der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn zur Kenntnis gebracht worden.

Bei dieser Baurechtsverwaltung seien insgesamt vier Personen tätig, die allesamt Angestellte der Gemeinde S als Standortgemeinde seien und nach dem Vorarlberger Gemeindeangestelltengesetz, LGBl. Nr. 19/2005, beschäftigt seien. Die Dienstzuteilung der für diese Baurechtsverwaltung tätigen Personen, unter anderem des Leiters Dr. D., erfolge entsprechend der Bestimmung des § 19 Gemeindeangestelltengesetz. Dementsprechend seien die Mitarbeiter jener Gemeinde dienstzugeteilt, für die sie im konkreten Bauvorhaben tätig würden. Aus § 29 Abs. 2 Gemeindeangestelltengesetz ergebe sich, dass während einer Dienstzuteilung zu einer anderen Gemeinde der Gemeindeangestellte den dienstlichen Anordnungen der für diese zuständigen Organe unterliege. Bei dieser Baurechtsverwaltung seien insgesamt vier Personen tätig, die allesamt Angestellte der Gemeinde S als Standortgemeinde seien und nach dem Vorarlberger Gemeindeangestelltengesetz, Landesgesetzblatt Nr. 19 aus 2005, beschäftigt seien. Die Dienstzuteilung der für diese Baurechtsverwaltung tätigen Personen, unter anderem des Leiters Dr. D., erfolge entsprechend der Bestimmung des Paragraph 19, Gemeindeangestelltengesetz. Dementsprechend seien die Mitarbeiter jener Gemeinde dienstzugeteilt, für die sie im konkreten Bauvorhaben tätig würden. Aus Paragraph 29, Absatz 2, Gemeindeangestelltengesetz ergebe sich, dass während einer Dienstzuteilung zu einer anderen Gemeinde der Gemeindeangestellte den dienstlichen Anordnungen der für diese zuständigen Organe unterliege.

Bezüglich der Fertigung des erstinstanzlichen Bescheides durch Dr. D. für den Bürgermeister werde eine Kopie der Aufgabenübertragung im Sinne des § 27 Abs. 2 GG übermittelt, die als Ergänzung zur Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft bezeichnet sei. Festzuhalten sei, dass diese Aufgabenübertragung von allen Bürgermeistern der (beteiligten) Gemeinden unterzeichnet worden sei. Als Bediensteter der Gemeinde im Sinne des § 27 GG werde dabei auch ein der Gemeinde zugeteilter Bediensteter verstanden. Eine unmittelbare Weisungsbefugnis des jeweiligen Bürgermeisters, für den die Baurechtsverwaltung bzw. die für die Baurechtsverwaltung handelnden Personen tätig würden, stehe daher außer Zweifel. Bezüglich der Fertigung des erstinstanzlichen Bescheides durch Dr. D. für den Bürgermeister werde eine Kopie der Aufgabenübertragung im Sinne des Paragraph 27, Absatz 2, GG übermittelt, die als Ergänzung zur Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft bezeichnet sei. Festzuhalten sei, dass diese Aufgabenübertragung von allen Bürgermeistern der (beteiligten) Gemeinden unterzeichnet worden sei. Als Bediensteter der Gemeinde im Sinne des Paragraph 27, GG werde dabei auch ein der Gemeinde zugeteilter Bediensteter verstanden. Eine unmittelbare Weisungsbefugnis des jeweiligen Bürgermeisters, für den die Baurechtsverwaltung bzw. die für die Baurechtsverwaltung handelnden Personen tätig würden, stehe daher außer Zweifel.

Als Anlagen zur Stellungnahme legte die mitbeteiligte Gemeinde eine Vereinbarung über die Bildung der

Verwaltungsgemeinschaft vom 22. September 2005 vor, in deren § 3 ua. vorgesehen ist, dass die Führung der Geschäfte mit dem von der Sitzgemeinde beigestellten Personal oder den von anderen Gemeinden zur Verfügung gestellten Personalleistungen erfolge; inwieweit den der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung gestellten Bediensteten die Befugnis zukomme, im Namen des Bürgermeisters Entscheidungen und Verfügungen zu treffen oder sonstige Amtshandlungen vorzunehmen, richte sich nach den hierüber gemäß § 27 Abs. 2 GG ergangenen schriftlichen Verfügungen. Weiters vorgelegt wurde eine Ergänzung zu dieser Vereinbarung vom 20. Oktober 2005 (unter anderem auch unterfertigt vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde), wonach die beteiligten Bürgermeister (zusammengefasst) übereinkamen, dass diese Vereinbarung auch die schriftliche Verfügung gemäß § 27 Abs. 2 GG darstelle, mit welcher sie dem Leiter der Verwaltungsgemeinschaft (Baurechtsverwaltung) die ihnen zustehenden Rechte und Kompetenzen im Bereich des Baurechtes zur Gänze übertrügen. Eine gesonderte schriftliche Verfügung eines jeden einzelnen Bürgermeisters sei demnach nicht erforderlich. Als Anlagen zur Stellungnahme legte die mitbeteiligte Gemeinde eine Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft vom 22. September 2005 vor, in deren Paragraph 3, ua. vorgesehen ist, dass die Führung der Geschäfte mit dem von der Sitzgemeinde beigestellten Personal oder den von anderen Gemeinden zur Verfügung gestellten Personalleistungen erfolge; inwieweit den der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung gestellten Bediensteten die Befugnis zukomme, im Namen des Bürgermeisters Entscheidungen und Verfügungen zu treffen oder sonstige Amtshandlungen vorzunehmen, richte sich nach den hierüber gemäß Paragraph 27, Absatz 2, GG ergangenen schriftlichen Verfügungen. Weiters vorgelegt wurde eine Ergänzung zu dieser Vereinbarung vom 20. Oktober 2005 (unter anderem auch unterfertigt vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde), wonach die beteiligten Bürgermeister (zusammengefasst) übereinkamen, dass diese Vereinbarung auch die schriftliche Verfügung gemäß Paragraph 27, Absatz 2, GG darstelle, mit welcher sie dem Leiter der Verwaltungsgemeinschaft (Baurechtsverwaltung) die ihnen zustehenden Rechte und Kompetenzen im Bereich des Baurechtes zur Gänze übertrügen. Eine gesonderte schriftliche Verfügung eines jeden einzelnen Bürgermeisters sei demnach nicht erforderlich.

Aus dieser Stellungnahme samt Beilagen, die der Verwaltungsgerichtshof den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zur Kenntnis gebracht hat (gleichermaßen wie die Stellungnahme der Vorarlberger Landesregierung, die inhaltlich im Wesentlichen jener der Gemeinde entspricht), ergibt sich somit zusammenfassend, dass Dr. D., soweit hier erheblich, der mitbeteiligten Gemeinde dienstzugeteilt war und ihm vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die in § 27 Abs. 2 GG vorgesehene Berechtigung erteilt wurde. Das ist im Beschwerdefall entscheidend. Das Tätigwerden des Dr. D. für den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde im Verfahren erster Instanz, insbesondere die Fertigung der Kundmachung/Ladung zur Bauverhandlung und des erstinstanzlichen Bescheides durch ihn, war daher rechtmäßig. Aus dieser Stellungnahme samt Beilagen, die der Verwaltungsgerichtshof den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zur Kenntnis gebracht hat (gleichermaßen wie die Stellungnahme der Vorarlberger Landesregierung, die inhaltlich im Wesentlichen jener der Gemeinde entspricht), ergibt sich somit zusammenfassend, dass Dr. D., soweit hier erheblich, der mitbeteiligten Gemeinde dienstzugeteilt war und ihm vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die in Paragraph 27, Absatz 2, GG vorgesehene Berechtigung erteilt wurde. Das ist im Beschwerdefall entscheidend. Das Tätigwerden des Dr. D. für den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde im Verfahren erster Instanz, insbesondere die Fertigung der Kundmachung/Ladung zur Bauverhandlung und des erstinstanzlichen Bescheides durch ihn, war daher rechtmäßig.

Die Beschwerdeführerin bringt in diesem Zusammenhang (weiterhin) vor, dass es sich bei der Bauwerberin um ein konzessioniertes Bauunternehmen handle. Sie übe ihre Tätigkeit gewerbsmäßig und mit Gewinnerzielungsabsicht aus. Der projektierte Wohnbau verfolge primär das Ziel, einen wirtschaftlichen Vorteil bzw. Gewinn zu erzielen. Die Bauwerberin wolle die errichteten Wohnungen samt Tiefgaragenplätzen in weiterer Folge vermieten oder Gewinn bringend veräußern. Jedenfalls werbe sie bereits um diesbezügliche potenzielle Interessenten.

Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass es bei der projektierten Wohnanlage mit Tiefgarage um "Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen" im Sinne des § 3 iVm § 1 lit. c der Verordnung LGBl. Nr. 11/2004 handle, eine solche Auslegung wäre vielmehr absurd. Die Zuständigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz war daher fraglos gegeben. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass es bei der projektierten Wohnanlage mit Tiefgarage um "Bauwerke für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen" im Sinne des

Paragraph 3, in Verbindung mit Paragraph eins, Litera c, der Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2004, handle, eine solche Auslegung wäre vielmehr absurd. Die Zuständigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz war daher fraglos gegeben.

Die Beschwerdeführerin bemängelt weiterhin die Unterfertigung des Berufungsbescheides durch den Gemeinderat T. Die belangte Behörde hat diesbezüglich unbedenklich ausgeführt, dass dieser Gemeinderat den Bürgermeister im Rahmen des § 65 GG vertreten hat. Weshalb dies unzutreffend sein soll, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Die Beschwerdeführerin bemängelt weiterhin die Unterfertigung des Berufungsbescheides durch den Gemeinderat T. Die belangte Behörde hat diesbezüglich unbedenklich ausgeführt, dass dieser Gemeinderat den Bürgermeister im Rahmen des Paragraph 65, GG vertreten hat. Weshalb dies unzutreffend sein soll, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf.

Dem weiteren umfänglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin in formeller Hinsicht ist zunächst zu entgegnen, dass die Verfahrensrechte der Nachbarn nur soweit reichen, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, mwN). Der Beschwerdeführerin stand es frei, sei es persönlich oder sei es durch ihren Vertreter, Akteneinsicht zu nehmen; der Anspruch auf Übermittlung einer Aktenkopie ist aus § 17 AVG nicht ableitbar (siehe dazu in Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens⁶, bei E 3b-d und E 20 wiedergegebene hg. Judikatur). Welche Relevanz den behaupteten Mängeln bei der Bauverhandlung zukommen soll, ist aus dem Beschwerdevorbringen nicht ersichtlich. Es mag sein, dass die Beschwerdeführerin der Protokollierung mittels Schallträgers nicht zugestimmt hat, darauf kommt es aber nach der maßgeblichen Fassung des § 14 AVG (hier § 14 Abs. 7) nicht an (anders als nach der früheren Fassung, damals § 14 Abs. 5, wobei aber nicht auf die Zustimmung abgestellt wurde, sondern darauf, dass kein Einwand erhoben werde). Die "Urschrift" der Niederschrift wie auch die mehrfach genannte vorbereitete schriftliche Stellungnahme des Sachverständigen samt Korrekturen (mit der Datierung vom 5. März 2008) befinden sich in den Akten, können daher eingesehen werden. Dem weiteren umfänglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin in formeller Hinsicht ist zunächst zu entgegnen, dass die Verfahrensrechte der Nachbarn nur soweit reichen, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, mwN). Der Beschwerdeführerin stand es frei, sei es persönlich oder sei es durch ihren Vertreter, Akteneinsicht zu nehmen; der Anspruch auf Übermittlung einer Aktenkopie ist aus Paragraph 17, AVG nicht ableitbar (siehe dazu in Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens⁶, bei E 3b-d und E 20 wiedergegebene hg. Judikatur). Welche Relevanz den behaupteten Mängeln bei der Bauverhandlung zukommen soll, ist aus dem Beschwerdevorbringen nicht ersichtlich. Es mag sein, dass die Beschwerdeführerin der Protokollierung mittels Schallträgers nicht zugestimmt hat, darauf kommt es aber nach der maßgeblichen Fassung des Paragraph 14, AVG (hier Paragraph 14, Absatz 7,) nicht an (anders als nach der früheren Fassung, damals Paragraph 14, Absatz 5,, wobei aber nicht auf die Zustimmung abgestellt wurde, sondern darauf, dass kein Einwand erhoben werde). Die "Urschrift" der Niederschrift wie auch die mehrfach genannte vorbereitete schriftliche Stellungnahme des Sachverständigen samt Korrekturen (mit der Datierung vom 5. März 2008) befinden sich in den Akten, können daher eingesehen werden.

Richtig ist zwar, dass auf Seite 3 des Berufungsbescheides von einem "durchgeführten Ermittlungsverfahren" die Rede ist, es ist aber dem Akt nicht zu entnehmen, dass die Berufungsbehörde ein solches durchgeführt hätte. Es handelt sich dabei entweder um ein Versehen oder um eine missverständliche Formulierung dahingehend, dass das bislang, nämlich in erster Instanz, durchgeführte Ermittlungsverfahren gemeint sein könnte.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in der Sache selbst ist zu entgegnen, dass ein Nachbarrecht dahingehend, beim Aushub der Baugrube und beim Abtransport des ausgehobenen Materials mit Lkw nicht durch dadurch entstehende Geruch- und Staubimmissionen belästigt zu werden, weder aus § 4 Abs. 3 noch aus § 8 BauG ableitbar ist. Zutreffend hat die belangte Behörde allerdings darauf verwiesen, dass nach § 36 Abs. 3 BauG die Bauausführenden alle Maßnahmen zu treffen haben, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten. Insofern ist dem Nachbarn aber mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 BauG kein Mitspracherecht im Bauverfahren eingeräumt. Allfällige Ansprüche nach dem bürgerlichen Recht bleiben unberührt. Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in der Sache selbst ist zu entgegnen, dass ein Nachbarrecht dahingehend, beim Aushub der Baugrube und beim Abtransport des ausgehobenen Materials mit Lkw nicht durch dadurch entstehende Geruch- und Staubimmissionen belästigt zu werden, weder aus Paragraph 4, Absatz 3, noch aus Paragraph 8, BauG ableitbar ist. Zutreffend hat die belangte Behörde allerdings darauf verwiesen, dass nach

Paragraph 36, Absatz 3, BauG die Bauausführenden alle Maßnahmen zu treffen haben, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten. Insofern ist dem Nachbarn aber mangels Aufzählung im Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, BauG kein Mitspracherecht im Bauverfahren eingeräumt. Allfällige Ansprüche nach dem bürgerlichen Recht bleiben unberührt.

Die Beschwerdeführerin hat in ihren Einwendungen wie auch in der Berufung vorgebracht, dass das Vorhaben die erforderlichen Mindestabstände nicht einhalte. Im Bescheid erster Instanz wurde dazu näher Stellung genommen, der Berufungsbescheid verweist auf den Bescheid erster Instanz. Warum diese Ausführungen unzutreffend sein sollen, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. In der Vorstellung wurde ganz allgemein die Nichteinhaltung der erforderlichen Abstände thematisiert. Die belangte Behörde ist darauf eingegangen und hat diesen (nicht näher konkretisierten) Einwand unter Hinweis auf die Ausführungen des Bausachverständigen in der Bauverhandlung, die Abstände würden eingehalten, und auf die von ihr vorgenommene Einsicht in die Pläne verneint. In diesen Plänen sind die Abstandsflächen eingezeichnet (es kommt hier jeweils nur auf die Abstände zum Grundstück der Beschwerdeführerin an, weil ihr nur diesbezüglich ein Mitspracherecht zukommt), auch gibt es Ansichten und Schnitte mit dem Verlauf des Geländes uam. Warum angesichts dessen die Beurteilung der belangten Behörde, die Abstände würden eingehalten, unrichtig sein soll, sagt die Beschwerdeführerin nicht.

Zur Einhaltung einer Baunutzungszahl kommt der Beschwerdeführerin mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 BauG kein Mitspracherecht zu. Zur Einhaltung einer Baunutzungszahl kommt der Beschwerdeführerin mangels Aufzählung im Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, BauG kein Mitspracherecht zu.

Berechtigt hingegen ist der Einwand, die Behörden hätten sich entscheidend auf von der Bauwerberin vorgelegte, im Sinne des § 4 Abs. 3 BauG relevante Gutachten gestützt (geotechnische Stellungnahme - Gutachten vom 13. August 2007 und sprengtechnische Stellungnahme vom 12. Dezember 2007), ohne diese näher zu überprüfen: Werden nicht nach Maßgabe des § 52 AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger ("Privatgutachten") von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen, wobei gegebenenfalls dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des § 52 AVG notwendig ist (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0147, mwN, oder auch die weiteren Erkenntnisse vom 28. November 2006, Zl. 2006/06/0237 und vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0337). Dies unterblieb aber im Beschwerdefall, obwohl sich die Beschwerdeführerin ausdrücklich gegen die Berücksichtigung dieser Gutachten ausgesprochen hatte, diese Unterlassung belastete das gemeindebehördliche Verfahren mit einem wesentlichen Verfahrensmangel. Dadurch, dass die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid ihrerseits mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war. Berechtigt hingegen ist der Einwand, die Behörden hätten sich entscheidend auf von der Bauwerberin vorgelegte, im Sinne des Paragraph 4, Absatz 3, BauG relevante Gutachten gestützt (geotechnische Stellungnahme - Gutachten vom 13. August 2007 und sprengtechnische Stellungnahme vom 12. Dezember 2007), ohne diese näher zu überprüfen: Werden nicht nach Maßgabe des Paragraph 52, AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger ("Privatgutachten") von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des Paragraph 52, AVG zu unterziehen, wobei gegebenenfalls dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des Paragraph 52, AVG notwendig ist (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0147, mwN, oder auch die weiteren Erkenntnisse vom 28. November 2006, Zl. 2006/06/0237 und vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0337). Dies unterblieb aber im Beschwerdefall, obwohl sich die Beschwerdeführerin ausdrücklich gegen die Berücksichtigung dieser Gutachten ausgesprochen hatte, diese Unterlassung belastete das gemeindebehördliche Verfahren mit einem wesentlichen Verfahrensmangel. Dadurch, dass die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid ihrerseits mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 28. April 2009

Schlagworte

Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Verfahrensmangel Gutachten Beweiswürdigung der Behörde Baubewilligung
BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften
BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine
subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Gutachten Ergänzung Individuelle Normen und Parteienrechte
Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2009060015.X00

Im RIS seit

17.06.2009

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at