

TE Vwgh Erkenntnis 1984/3/20 83/05/0150

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.03.1984

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §32 Abs2;

BauRallg impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des E und der K S in O, vertreten durch Dr. Otto Haselauer, Rechtsanwalt in Linz, Schillerstraße 17, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. Juli 1983, Zl. BauR- 7688/7-1983 Stö/KO, betreffend ein Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Partei: AP in O, vertreten durch Dr. Christoph Rogler, Rechtsanwalt in Steyr, Grünmarkt 3), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bundesland Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von zusammen S 2.400,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von zusammen S 8.360,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

In den vorgelegten Verwaltungsakten der Gemeinde erliegt zunächst ein an den Erstbeschwerdeführer gerichtetes Schreiben des Bürgermeisters der Marktgemeinde O vom 30. Dezember 1977, wonach der Bausachverständige des Bezirksbauamtes im Einvernehmen mit der Baubehörde zu der Ansicht gekommen sei, dass der Wiedererrichtung des durch Brand zerstörten Objektes im Rahmen des alten Gebäudeumrisses zugestimmt werden könne.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde O vom 25. Februar 1982 wurden die Grundstücke Nr. 549/2 und 169 (Bauarea), KG. O, als Bauplatz (Gesamtausmaß 260 m2) bewilligt.

Über das Ansuchen der Beschwerdeführer um Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf den genannten Grundflächen etermin der Bürgermeister für 29. Juli 1982 eine mündliche Verhandlung an, zu der die Mitbeteiligte des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens als Nachbarin - Eigentümerin des anrainenden Grundstückes Nr. 549/3 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG 1950 geladen wurde. Mit Schriftsatz vom 26. Juli 1982 erhob die Mitbeteiligte Einwendungen betreffend Nichteinhaltung der Mindestabstände von der seitlichen Grundgrenze nach § 32 der OÖ. Bauordnung.Über das Ansuchen der Beschwerdeführer um Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf den genannten Grundflächen etermin der Bürgermeister für 29. Juli 1982 eine mündliche Verhandlung an, zu der die Mitbeteiligte des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens als Nachbarin - Eigentümerin des anrainenden Grundstückes Nr. 549/3 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach Paragraph 42, AVG 1950 geladen wurde. Mit Schriftsatz vom 26. Juli 1982 erhob die Mitbeteiligte Einwendungen betreffend Nichteinhaltung der Mindestabstände von der seitlichen Grundgrenze nach Paragraph 32, der OÖ. Bauordnung.

Bei der Verhandlung am 29. Juli 1982 stellte die Baubehörde erster Instanz zunächst fest, dass das Grundstück Nr. 549/2 im Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesen sei. Das Grundstück sei durch seine Lage im Ortsbereich von O und in Anbetracht der näheren Umgebung im geschlossen bebauten Gebiet gelegen. Auf dem Grundstück habe sich ein 1977 abgebranntes Wirtschaftsgebäude befunden. Das zu errichtende Wohnhaus solle von der westlichen und südlichen Grundgrenze einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. In Abänderung des Einreichplanes solle der Dachvorsprung maximal 0,80 m - in der Horizontale gemessen - betragen. Entgegen dem Einreichplan werde die Auskragung sämtlicher Balkone mit maximal 0,80 m begrenzt. Im Hinblick auf den im Erdgeschoß vorgesehenen Schlachtstall empfahl der technische Amtssachverständige die Einholung eines Gutachtens "vom Immissionsschutz". In der Verhandlungsschrift wurde weiter festgehalten, dass in der nordöstlichen Ecke der Parzelle noch Unklarheiten über den Verlauf der Grenzen herrschen, sodass vor Erteilung der Baubewilligung von einem hiezu befugten Zivilgeometer eine klare Festlegung der Grenzen durchzuführen sei. Ansonsten erachtete der technische Amtssachverständige unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen das Bauvorhaben als bewilligungsfähig. Der Vertreter der Mitbeteiligten erhob zusätzlich zu den schriftlichen Ausführungen Einwendungen betreffend Belästigung durch Schlachtstall.

In seiner gutächtlichen Äußerung vom 14. August 1982 vertrat der für Fragen des Immissionsschutzes zuständige technische Amtssachverständige des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung die Ansicht, auf Grund der geringen Maße des Stalles, wodurch nur eine geringe Tierzahl vorübergehend eingestellt werden könne, sei anzunehmen, dass keine aus der Sicht des Immissionsschutzes erheblichen Geruchsimmissionen auftreten könnten. Vergleichsweise sei nach den einschlägigen Richtlinien ein Abstand von 10,00 m zu Wohnbereichen ausreichend, um erhebliche Geruchsimmissionen bei einer Dauerhaltung von bis zu 30 Schweinen bzw. 500 Masthühnern oder 300 Legehennen hintanzuhalten. Erforderlich sei allerdings, auf peinlichste Sauberkeit zu achten und anfallende tierische Exkremente in eine flüssigkeitsdichte und abgedeckte Jauchegrube einzuleiten.

In einem Schreiben vom 11. Jänner 1983 vertrat das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung die Auffassung, von einem geschlossen bebauten Gebiet könne auf Grund des vorgelegten Bauplanes nicht die Rede sein.

Mit Bescheid vom 25. Jänner 1983 versagte der Bürgermeister der Marktgemeinde O den Beschwerdeführern das beantragte Bauvorhaben. Zur Begründung führte die Baubehörde erster Instanz aus, beim gegenständlichen Bauvorhaben handle es sich um eine Anlage außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes und es müssten daher die Mindestabstände nach § 32 Abs. 2 lit. b der OÖ. Bauordnung eingehalten werden. Mit Bescheid vom 25. Jänner 1983 versagte der Bürgermeister der Marktgemeinde O den Beschwerdeführern das beantragte Bauvorhaben. Zur Begründung führte die Baubehörde erster Instanz aus, beim gegenständlichen Bauvorhaben handle es sich um eine Anlage außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes und es müssten daher die Mindestabstände nach Paragraph 32, Absatz 2, Litera b, der OÖ. Bauordnung eingehalten werden.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung erteilte der Gemeinderat der Marktgemeinde O mit Bescheid vom 13. Mai 1983 die angestrebte Baubewilligung unter gleichzeitiger Vorschreibung von Auflagen. Zur Begründung führte die Baubehörde zweiter Instanz aus, anlässlich der durchgeführten Bauverhandlung am 29. Juli 1982 sei richtig festgestellt worden, dass das Baugrundstück im Ortsgebiet von O und, unter der Betrachtung der näheren Umgebung, im geschlossen bebauten Gebiet liege. Zwischen dem geschlossen bebauten Gebiet und der geschlossenen Bauweise nach § 20 Abs. 3 Z. 1 des OÖ. Raumordnungsgesetzes, sei genau zu

unterscheiden. Der Begriff "geschlossen bebaut" beziehe sich auf die in einem bestimmten Gebiet vorherrschende Lage der Gebäude zu den Nachbargrenzen, was nicht heißen müsse, dass ein Gebiet "zur Gänze" bebaut sein müsse. Es sei nicht notwendig, dass unbedingt sämtliche Bauten auch tatsächlich lückenlos aneinanderggebaut seien, sondern es genüge, wenn die Mehrzahl der Gebäude in einem bestimmten, genau abgegrenzten Gebiet einen derart geringen Abstand zur Besitzgrenze aufwiesen, dass von einer offenen Bauweise nicht die Rede sein könne. Entscheidend sei, dass die Mehrzahl der Gebäude unmittelbar an der - oder etwa in geringem Abstand von der - Nachbargrundgrenze situiert sei. Die Baufläche liege im südlichen Teil des geschlossen bebauten Gebietes des Ortszentrums von O. Im Norden der Baufläche grenze ein zirka 2,00 m breiter Weg mit der Parzelle Nr. 4704 an. Anschließend, direkt an der Weggrenze, befinde sich ein Wohn- und Betriebsgebäude. Südlich sei die Parzelle ebenfalls durch eine Zufahrt begrenzt. Östlich der Baufläche sei der Hausgarten der Mitbeteiligten. Westseits befinde sich die Liegenschaft O Nr. 10, die zirka 1,00 m Abstand zur Grundgrenze aufweise. Die anschließenden Bauten der unmittelbaren Anrainer dehnten sich nördlich bis zum Zentrum - Hausnummer O 21 und 22 - und östlich bis zur R Bezirksstraße im geschlossen bebauten Gebiet aus. Die bei der Baufläche nach allen Seiten bestehenden Merkmale der Verbauung hätten die Baubehörde veranlasst, spruchgemäß zu entscheiden. Auf Grund der gegen diesen Bescheid von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung erteilte der Gemeinderat der Marktgemeinde O mit Bescheid vom 13. Mai 1983 die angestrebte Baubewilligung unter gleichzeitiger Vorschreibung von Auflagen. Zur Begründung führte die Baubehörde zweiter Instanz aus, anlässlich der durchgeführten Bauverhandlung am 29. Juli 1982 sei richtig festgestellt worden, dass das Baugrundstück im Ortsgebiet von O und, unter der Betrachtung der näheren Umgebung, im geschlossen bebauten Gebiet liege. Zwischen dem geschlossen bebauten Gebiet und der geschlossenen Bauweise nach Paragraph 20, Absatz 3, Ziffer eins, des OÖ. Raumordnungsgesetzes, sei genau zu unterscheiden. Der Begriff "geschlossen bebaut" beziehe sich auf die in einem bestimmten Gebiet vorherrschende Lage der Gebäude zu den Nachbargrenzen, was nicht heißen müsse, dass ein Gebiet "zur Gänze" bebaut sein müsse. Es sei nicht notwendig, dass unbedingt sämtliche Bauten auch tatsächlich lückenlos aneinanderggebaut seien, sondern es genüge, wenn die Mehrzahl der Gebäude in einem bestimmten, genau abgegrenzten Gebiet einen derart geringen Abstand zur Besitzgrenze aufwiesen, dass von einer offenen Bauweise nicht die Rede sein könne. Entscheidend sei, dass die Mehrzahl der Gebäude unmittelbar an der - oder etwa in geringem Abstand von der - Nachbargrundgrenze situiert sei. Die Baufläche liege im südlichen Teil des geschlossen bebauten Gebietes des Ortszentrums von O. Im Norden der Baufläche grenze ein zirka 2,00 m breiter Weg mit der Parzelle Nr. 4704 an. Anschließend, direkt an der Weggrenze, befinde sich ein Wohn- und Betriebsgebäude. Südlich sei die Parzelle ebenfalls durch eine Zufahrt begrenzt. Östlich der Baufläche sei der Hausgarten der Mitbeteiligten. Westseits befinde sich die Liegenschaft O Nr. 10, die zirka 1,00 m Abstand zur Grundgrenze aufweise. Die anschließenden Bauten der unmittelbaren Anrainer dehnten sich nördlich bis zum Zentrum - Hausnummer O 21 und 22 - und östlich bis zur R Bezirksstraße im geschlossen bebauten Gebiet aus. Die bei der Baufläche nach allen Seiten bestehenden Merkmale der Verbauung hätten die Baubehörde veranlasst, spruchgemäß zu entscheiden.

Auf Grund der dagegen von der Mitbeteiligten erhobenen Vorstellung behob die Oberösterreichische Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 28. Juli 1983 den Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde O. Zur Begründung führte die Gemeindeaufsichtsbehörde im wesentlichen aus, dass die nach § 32 Abs. 2 lit. b der OÖ. Bauordnung geforderten Mindestabstände jedenfalls einzuhalten seien, wenn der Bauplatz außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes liege. Für die Frage, ob ein "geschlossen bebautes Gebiet" vorliege oder nicht, sei der maßgebliche Sachverhalt zu ermitteln und durch Beweise (Gutachten) zu erhärten. Im Beschwerdefall sei nun zwar von der Berufungsbehörde richtig erkannt worden, unter welchen Bedingungen von einem geschlossen bebauten Gebiet gesprochen werden könne, es seien jedoch keine ausreichenden Sachverhaltsermittlungen hinsichtlich der tatsächlich bestehenden örtlichen Verhältnisse der Subsumtion zu Grunde gelegt worden. Die Beschreibung der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft reiche jedenfalls nicht aus, das betreffende Gebiet als geschlossen bebaut zu erkennen. Auch hinsichtlich der anschließenden unmittelbaren Anrainerbauten sei ebenfalls die bloße Feststellung getroffen worden, dass sie sich im geschlossen bebauten Gebiet finden. Durch einen Gemeinderatsbeschluss sei aber weder ein geschlossen bebautes Gebiet rechtlich erzeugt worden, da ein solcher Vorgang nicht durch eine Rechtsvorschrift des Baurechtes oder des Raumordnungsrechtes gedeckt sei, noch bewiesen worden, dass ein solches vorliege, da auch dem Gemeinderatsbeschluss keine Sachverhaltsermittlungen zu Grunde lägen. Der Vorstellung sei daher schon aus dem Grund der mangelnden Sachverhaltsfeststellungen Folge zu geben gewesen, ohne auf das übrige Vorbringen der

Beschwerdeführer näher eingehen zu müssen. Zur Information werde jedoch noch darauf hingewiesen, dass dem Bauvorhaben unter Umständen auch Hindernisse, die in der Flächenwidmung begründet seien, entgegenstünden. Hinsichtlich der behaupteten Flächenwidmung "Wohngebiet" und der damit verbundenen Unzulässigkeit der Errichtung eines gewerblichen Schlachtstalles wäre durch Erstellung von Sachverständigengutachten zu beweisen, ob die Voraussetzungen des § 16 Abs. 3, zweiter Halbsatz, des OÖ. Raumordnungsgesetzes erfüllt seien, da in Wohngebieten andere Bauten und sonstige Anlagen nur errichtet werden dürfen, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringe. Auf Grund der dagegen von der Mitbeteiligten erhobenen Vorstellung behob die Oberösterreichische Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 28. Juli 1983 den Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde O. Zur Begründung führte die Gemeindeaufsichtsbehörde im wesentlichen aus, dass die nach Paragraph 32, Absatz 2, Litera b, der OÖ. Bauordnung geforderten Mindestabstände jedenfalls einzuhalten seien, wenn der Bauplatz außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes liege. Für die Frage, ob ein "geschlossen bebautes Gebiet" vorliege oder nicht, sei der maßgebliche Sachverhalt zu ermitteln und durch Beweise (Gutachten) zu erhärten. Im Beschwerdefall sei nun zwar von der Berufungsbehörde richtig erkannt worden, unter welchen Bedingungen von einem geschlossen bebauten Gebiet gesprochen werden könne, es seien jedoch keine ausreichenden Sachverhaltsermittlungen hinsichtlich der tatsächlich bestehenden örtlichen Verhältnisse der Subsumtion zu Grunde gelegt worden. Die Beschreibung der unmittelbaren Umgebung der Liegenschaft reiche jedenfalls nicht aus, das betreffende Gebiet als geschlossen bebaut zu erkennen. Auch hinsichtlich der anschließenden unmittelbaren Anrainerbauten sei ebenfalls die bloße Feststellung getroffen worden, dass sie sich im geschlossen bebauten Gebiet finden. Durch einen Gemeinderatsbeschluss sei aber weder ein geschlossen bebautes Gebiet rechtlich erzeugt worden, da ein solcher Vorgang nicht durch eine Rechtsvorschrift des Baurechtes oder des Raumordnungsrechtes gedeckt sei, noch bewiesen worden, dass ein solches vorliege, da auch dem Gemeinderatsbeschluss keine Sachverhaltsermittlungen zu Grunde lägen. Der Vorstellung sei daher schon aus dem Grund der mangelnden Sachverhaltsfeststellungen Folge zu geben gewesen, ohne auf das übrige Vorbringen der Beschwerdeführer näher eingehen zu müssen. Zur Information werde jedoch noch darauf hingewiesen, dass dem Bauvorhaben unter Umständen auch Hindernisse, die in der Flächenwidmung begründet seien, entgegenstünden. Hinsichtlich der behaupteten Flächenwidmung "Wohngebiet" und der damit verbundenen Unzulässigkeit der Errichtung eines gewerblichen Schlachtstalles wäre durch Erstellung von Sachverständigengutachten zu beweisen, ob die Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz 3,, zweiter Halbsatz, des OÖ. Raumordnungsgesetzes erfüllt seien, da in Wohngebieten andere Bauten und sonstige Anlagen nur errichtet werden dürfen, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringe.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Sie erachten sich in ihren Rechten dadurch verletzt, dass der Vorstellung der Mitbeteiligten Folge gegeben worden und die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen sei, es seien weitere Sachverhaltsermittlungen hinsichtlich der örtlichen Verhältnisse notwendig und unter Umständen weitere Fragen zu prüfen. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 32 Abs. 1 der OÖ. Bauordnung (BO) gelten, sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften oder aus dem Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt, hinsichtlich der Lage von Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze. Nach Paragraph 32, Absatz eins, der OÖ. Bauordnung (BO) gelten, sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften oder aus dem Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt, hinsichtlich der Lage von Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze.

Nach § 32 Abs. 2 BO müssen Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1 außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen alle seitlichen Grenzen des Bauplatzes und gegen die innere Bauplatzgrenze, Nach Paragraph 32, Absatz 2, BO müssen Bauvorhaben im Sinne des Absatz eins, außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen alle seitlichen Grenzen des Bauplatzes und gegen die innere Bauplatzgrenze,

a) wenn es sich um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von der Hälfte der Gesamthöhe des Gebäudes,

b) wenn es sich nicht um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Gebäudes, jedenfalls aber einen Mindestabstand von 3,00 m erhalten. Die Gesamthöhe des Gebäudes ist jeweils vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes an der der Bauplatzgrenze nächstgelegenen Gebäudewand zu messen.

Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens haben zu Recht erkannt, dass für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens der Beschwerdeführer entscheidend ist, ob das Bauvorhaben innerhalb oder außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes im Sinne des § 32 Abs. 2 BO zur Ausführung gelangen soll. Den Beschwerdeführern kann nun nicht beigespflichtet werden, dass die Feststellungen in der Verhandlungsschrift vom 29. Juli 1982 - die Parzelle befinde sich im Ortsbereich von O und die Baubehörde habe unter Betrachtung der näheren Umgebung festgestellt, es handle sich um ein geschlossen bebautes Gebiet - ausreichen, um darzutun, es liege ein geschlossen bebautes Gebiet vor. Entscheidend ist auch nicht, ob die Mitbeteiligte diesen Ausführungen entgegengetreten ist oder nicht, weil sie jedenfalls die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nach § 32 BO geltend gemacht hat, der nur dann nicht einzuhalten wäre, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt. Der Verwaltungsgerichtshof teilt zwar die Auffassung der Beschwerdeführer, dass die Feststellung, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, nicht der Beiziehung eines Sachverständigen bedarf, jedoch bedarf es ausreichender Sachverhaltsermittlungen über die tatsächlich bestehenden örtlichen Verhältnisse, wie dies die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt hat. Nun reichen aber die auf Gemeindeebene bisher getroffenen Feststellungen nicht aus, um die Frage zu klären, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt. Wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend darlegt, kann auf Grund der Aktenlage und des diesbezüglich mangelhaft ermittelten Sachverhaltes nicht festgestellt werden, ob die Ausführung der Beschwerdeführer in einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne des § 32 Abs. 2 BO stattfindet oder nicht. Wenn bei einer solchen Situation die belangte Behörde aus dem Grund der mangelnden Sachverhaltsfeststellungen den bei ihr angefochtenen letztinstanzlichen Gemeindebescheid aufgehoben hat, dann ist ihr ein Rechtsirrtum nicht unterlaufen. Bezüglich der Auslegung des Begriffes des geschlossen bebauten Gebietes wird im übrigen auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. April 1980, Slg. N. F. Nr. 10.112/A, verwiesen. Dass der Mitbeteiligten als Nachbarin auf die Einhaltung der Abstandsvorschriften des § 32 Abs. 2 BO ein Mitspracherecht zukommt, entspricht der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Beschwerdeführer konnten sohin mit ihrem Vorbringen nicht dartun, dass der von der belangten Behörde aufgezeigte Verfahrensmangel den Gemeindebehörden nicht unterlaufen sei.

Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens haben zu Recht erkannt, dass für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens der Beschwerdeführer entscheidend ist, ob das Bauvorhaben innerhalb oder außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes im Sinne des Paragraph 32, Absatz 2, BO zur Ausführung gelangen soll. Den Beschwerdeführern kann nun nicht beigespflichtet werden, dass die Feststellungen in der Verhandlungsschrift vom 29. Juli 1982 - die Parzelle befinde sich im Ortsbereich von O und die Baubehörde habe unter Betrachtung der näheren Umgebung festgestellt, es handle sich um ein geschlossen bebautes Gebiet - ausreichen, um darzutun, es liege ein geschlossen bebautes Gebiet vor. Entscheidend ist auch nicht, ob die Mitbeteiligte diesen Ausführungen entgegengetreten ist oder nicht, weil sie jedenfalls die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nach Paragraph 32, BO geltend gemacht hat, der nur dann nicht einzuhalten wäre, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt. Der Verwaltungsgerichtshof teilt zwar die Auffassung der Beschwerdeführer, dass die Feststellung, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, nicht der Beiziehung eines Sachverständigen bedarf, jedoch bedarf es ausreichender Sachverhaltsermittlungen über die tatsächlich bestehenden örtlichen Verhältnisse, wie dies die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt hat. Nun reichen aber die auf Gemeindeebene bisher getroffenen Feststellungen nicht aus, um die Frage zu klären, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt. Wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend darlegt, kann auf Grund der Aktenlage und des diesbezüglich mangelhaft ermittelten Sachverhaltes nicht festgestellt werden, ob die Ausführung der Beschwerdeführer in einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne des Paragraph 32, Absatz 2, BO stattfindet oder nicht. Wenn bei einer solchen Situation die belangte Behörde aus dem Grund der mangelnden Sachverhaltsfeststellungen den bei ihr angefochtenen letztinstanzlichen Gemeindebescheid aufgehoben hat, dann ist ihr ein Rechtsirrtum nicht unterlaufen. Bezüglich der Auslegung des Begriffes des geschlossen bebauten Gebietes wird im übrigen auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. April 1980, Slg. N. F. Nr. 10.112/A, verwiesen. Dass der Mitbeteiligten als Nachbarin auf die Einhaltung der Abstandsvorschriften des Paragraph 32, Absatz 2, BO ein Mitspracherecht zukommt, entspricht

der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Beschwerdeführer konnten sohin mit ihrem Vorbringen nicht dartun, dass der von der belangten Behörde aufgezeigte Verfahrensmangel den Gemeindebehörden nicht unterlaufen sei.

Wenn die Beschwerdeführer behaupten, dass auch dann, wenn das Baugrundstück nicht in einem geschlossen bebauten Gebiet liege, zu prüfen gewesen wäre, ob es sich bei ihrem Vorhaben um einen Neubau handle, dann verkennen sie die Rechtslage völlig, weil auf Grund des Einreichplanes eindeutig davon auszugehen ist, dass ein Neubau Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist. Ihrem Vorbringen, es handle sich um die Wiedererrichtung eines abgebrannten Gebäudes an der früheren Baustelle und es würden die alten Grundmauern noch bestehen, kommt daher keine Bedeutung zu. Im übrigen zeigt ein Vergleich des nunmehrigen Situationsplanes mit der der Bauplatzbewilligung zu Grunde gelegten Naturaufnahme, dass das seinerzeitige Gebäude anders situiert und in der Flächenausdehnung wesentlich kleiner war.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs.1 VwGG 1965 abzuweisen war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 und die Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Partei betrifft den Antrag auf Zuerkennung von Stempelgebühren im Ausmaß von weiteren S 200,--; es können nur notwendige Stempelgebühren berücksichtigt werden. Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG 1965 und die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Partei betrifft den Antrag auf Zuerkennung von Stempelgebühren im Ausmaß von weiteren S 200,--; es können nur notwendige Stempelgebühren berücksichtigt werden.

Wien, am 20. März 1984

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1983050150.X00

Im RIS seit

02.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

23.10.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at