

# TE Vwgh Erkenntnis 1964/2/24 2099/62

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.1964

## Index

L82007 Bauordnung Tirol  
40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §40

AVG §42

LBauO Tir §69

LBauO Tir §7

1. AVG § 40 heute
2. AVG § 40 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 40 gültig von 20.04.2002 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
4. AVG § 40 gültig von 18.08.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
5. AVG § 40 gültig von 01.02.1991 bis 17.08.1999
1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Borotha, und die Hofräte Dr. Naderer, Dr. Krzizek, Dr. Striebl und Dr. Rath als Richter, im Beisein des Schriftführers Bezirksrichters DDr. Hofmann, über die Beschwerde der GP in K gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 25. Oktober 1962, Zl. Ve-1086/1/62, betreffend Abweisung von Anrainereinwendungen in einer Bausache, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Borotha, und die Hofräte Dr. Naderer, Dr. Krzizek, Dr. Striebl und Dr. Rath als Richter, im Beisein des Schriftführers Bezirksrichters DDr. Hofmann, über die Beschwerde der Gesetzgebungsperiode in K gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 25. Oktober 1962, Zl. Ve-1086/1/62, betreffend Abweisung von Anrainereinwendungen in einer Bausache, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

### **Begründung**

Auf Antrag des EG, der mitbeteiligten Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Stadt Kitzbühel vom 25. Februar 1960 das Grundstück Nr. nn/7, inne liegend in EZ. nn des Grundbuches I der Katastralgemeinde Kitzbühel-Land „für die Errichtung eines Einfamilienhauses“ in das offene Verbauungsgebiet einbezogen. Laut dem darüber aufgenommenen Protokoll wurde dieser Beschluß unter anderem unter der Voraussetzung gefaßt, daß „der Bauwerber die Zustimmung der Naturschutzbehörde nach dem Seenschutzgesetz erwirkt, eine einwandfreie, sich in das Landschaftsbild im Seebereich einfügende Baugestaltung erfolgt...“. In dieser Fassung wurde der Beschluß mit Kundmachung vom 26. Februar 1960 verlautbart und erlangte am 24. Juni 1960 die gemäß § 7 der Tiroler Landesbauordnung, Gesetz vom 15. Oktober 1900, LGBl. Nr. 1/1901, in der Fassung der Gesetze vom 16. Dezember 1926, LGBl. Nr. 7/1927, vom 26. Jänner 1928, LGBl. Nr. 11, vom 22. Jänner 1930, LGBl. Nr. 6 vom 12. Mai 1933, LGBl. Nr. 41 vom 10. Dezember 1936, LGBl. Nr. 1/1937, und vom 28. Juni 1946, LGBl. Nr. 7, (TLBO) erforderliche Genehmigung der Landesregierung. Auf Antrag des EG, der mitbeteiligten Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Stadt Kitzbühel vom 25. Februar 1960 das Grundstück Nr. nn/7, inne liegend in EZ. nn des Grundbuches römisch eins der Katastralgemeinde Kitzbühel-Land „für die Errichtung eines Einfamilienhauses“ in das offene Verbauungsgebiet einbezogen. Laut dem darüber aufgenommenen Protokoll wurde dieser Beschluß unter anderem unter der Voraussetzung gefaßt, daß „der Bauwerber die Zustimmung der Naturschutzbehörde nach dem Seenschutzgesetz erwirkt, eine einwandfreie, sich in das Landschaftsbild im Seebereich einfügende Baugestaltung erfolgt...“. In dieser Fassung wurde der Beschluß mit Kundmachung vom 26. Februar 1960 verlautbart und erlangte am 24. Juni 1960 die gemäß Paragraph 7, der Tiroler Landesbauordnung, Gesetz vom 15. Oktober 1900, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 1901,, in der Fassung der Gesetze vom 16. Dezember 1926, Landesgesetzblatt Nr. 7 aus 1927,, vom 26. Jänner 1928, LGBl. Nr. 11, vom 22. Jänner 1930, LGBl. Nr. 6 vom 12. Mai 1933, LGBl. Nr. 41 vom 10. Dezember 1936, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 1937,, und vom 28. Juni 1946, Landesgesetzblatt , Nr. 7, (TLBO) erforderliche Genehmigung der Landesregierung.

Mittlerweile hatte der Mitbeteiligte mit Antrag vom 24. März 1960 um die baubehördliche Bewilligung angesucht, auf der obgenannten, etwa 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer verbauten Fläche von etwa 150 m<sup>2</sup> errichten zu dürfen. Über diesen Antrag beraumte der Bürgermeister der Stadt Kitzbühel für den 18. August 1960 eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle an, zu der auch die nunmehrige Beschwerdeführerin, die Eigentümerin des an den Bauplatz unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. nnn/4 ist, in ihrer Eigenschaft als Anrainerin geladen wurde. Die Beteiligten waren zu dieser Verhandlung mittels Kundmachung vom 6. August 1960 und mittels gesonderter Verständigung geladen worden. Wie die Verwaltungsakten zeigen, erhob der Rechtsfreund der Beschwerdeführerin in deren Namen folgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben des Mitbeteiligten:

1.) Ein zugunsten seiner Mandantin verbüchertes (privatrechtliches) Bauverbot des Inhaltes, daß ein Mindestabstand von 20 m von der Grundgrenze einzuhalten sei, stehe der Situierung des Hauses in nur 12 m Entfernung von dieser Grenze entgegen. 2.) Dem Anrainer stehe, wie der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 8. März 1956, Slg. N. F. Nr. 4013/A, zu entnehmen sei, ein subjektives Recht darauf zu, daß sämtliche baurechtliche Bestimmungen und die für die Stadt Kitzbühel geltenden örtlichen Bauvorschriften genauestens eingehalten werden und das Objekt entsprechend den am Tage der Bauverhandlung vorliegenden Plänen situiert und erstellt werde, 3.) Seiner Mandantin sei durch die verstorbene frühere Eigentümerin ihres Grundes anläßlich des Verkaufes ausdrücklich zugesichert worden, daß südlich des durch sie erworbenen Grundes keinerlei Bebauung erfolgen werde; eine gleichartige Zusicherung habe der Baureferent der Stadtgemeinde Kitzbühel gegeben. 4.) Die Genehmigung des Bauvorhabens habe eine „weitere Beeinträchtigung“ der Liegenschaft seiner Mandantin einschließlich des dort bestehenden Hauses zur Folge. Da die Baubehörde den unter Punkt 1.) dargestellten Einwand als berechtigt ansah, wurde die Bauverhandlung auf Antrag des Mitbeteiligten zwecks entsprechender Umgestaltung des Projektes vertagt. Zur Fortsetzung der Bauverhandlung, die am 20. September 1960 stattfand, hatte die Behörde mittels Kundmachung vom 14. September desselben Jahres geladen. Diese Kundmachung war am 14. September 1960 an der Amtstafel der Gemeinde angeschlagen worden. Des weiteren waren alle Beteiligten hiezu gesondert geladen worden. Grundlage der fortgesetzten Bauverhandlung war ein Plan, der die Errichtung des - in sich unveränderten - Hauses in einer Entfernung von 21,50 m von der Grundgrenze der Beschwerdeführerin vorsah. Auch gegen dieses abgeänderte

Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin durch ihren Rechtsfreund Einwendungen. Sie brachte über die schon am 18. August 1960 erhobenen Einwendungen hinaus vor, daß 5.) das Bauvorhaben durch die zuständige Naturschutzbehörde beim Amte der Landesregierung weder nach der Gewässerschutzverordnung noch hinsichtlich des vorgesehenen Baustiles genehmigt worden sei, 6.) nach den vorgesehenen Bauplänen eine Störung des Landschaftsbildes eintreten werde und sich der im „Bungalowstil“, errichtete Bau nicht in das Orts- und Landschaftsbild Kitzbühels einfügen werde und daß 7.) die bisher erteilte Ausnahmegenehmigung nach der Gewässerschutzverordnung gesetzwidrig zustandegekommen sei, weil eine Ausnahmegenehmigung in dieser Verordnung nicht vorgesehen sei. In der über die Verhandlung aufgenommenen Niederschrift wurde abschließend festgehalten, daß die erschienenen Parteien bzw. deren Vertreter keine weiteren „Vorbringen“ gegen das Bauvorhaben erheben und daher im Einverständnis mit diesem die Fortsetzung der Verhandlung „bezüglich der Protokollierung der Voraussetzungen, unter welchen das gegenständliche Vorhaben genehmigt werden kann“, voraussichtlich am 25. September 1960 stattfinden werde. Eine Verständigung des Konsenswerbers, also des Mitbeteiligten, vom Fortsetzungstermin werde zeitgerecht erfolgen. Die derart angekündigte abschließende Büroverhandlung wurde erst am 22. März 1961 unter Beiziehung des Mitbeteiligten, nicht jedoch der Beschwerdeführerin, abgehalten; ihr Gegenstand war tatsächlich, wie die Verwaltungsakten zeigen, nur die Festlegung der vorzuschreibenden Auflagen. Sodann erteilte der Bürgermeister der Stadt Kitzbühel mit Bescheid vom 6. November 1961 dem Mitbeteiligten die angestrebte Baubewilligung unter einer Reihe hier nicht interessierender Auflagen. Über die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurde wie folgt abgesprochen: Der die Zusage der früheren Grundeigentümerin betreffende Einwand (Punkt 3) wurde auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Der unter Punkt 4 dargestellte Einwand einer „Beeinträchtigung“ wurde mit der Begründung abgewiesen, daß die Tiroler Landesbauordnung keine Bestimmung enthalte, die einen Schutz des Nachbarn bezüglich der Aussicht sowie der Wahrung der Besonnung gewährleistet. Die eine Störung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes durch das Bauwerk betreffenden Einwendungen (Punkt 5, 6 und 7) wurden gleichfalls abgewiesen, und zwar aus der Erwägung, daß der Beschwerdeführerin in dieser Hinsicht Parteistellung nicht zukomme.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung machte die Beschwerdeführerin geltend, sie sei zum „abschließenden Termin der Bauverhandlung“ am 22. März 1961 nicht geladen worden, was zur Folge habe, daß eine Reihe der in der Berufung vorgebrachten (neuen) Einwendungen eine Instanz verloren habe. Auf die im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz erhobenen Einwendungen nahm die Beschwerdeführerin in der Berufung im einzelnen nicht mehr Bezug; sie rügte lediglich, daß ihr die Parteistellung hinsichtlich des das Landschaftsbild betreffenden Vorbringens zu Unrecht aberkannt worden sei. Ferner zeigte die Beschwerdeführerin eine Reihe neuer Gesichtspunkte auf, unter denen nach ihrer Auffassung die Rechtswidrigkeit der erteilten Baubewilligung zu erweisen war. Mit dem Bescheid vom 14. Juni 1962 wies die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel diese Berufung nach dem Wortlaut des Spruches ihrer Entscheidung als unzulässig zurück. Die Begründung des Bescheides zeigt zunächst, daß die Behörde zweiter Rechtsstufe der Auffassung war, der Beschwerdeführerin könne hinsichtlich der erstmalig in der Berufung geltende gemachten Einwendungen Präklusion nicht entgegengehalten werden, weil sie zur Verhandlung am 22. März 1961 nicht geladen worden sei. Zu der - schon bei der Verhandlung am 20. September 1960 aufgestellten und in der Berufung lediglich durch den Hinweis auf den Gemeinderatsbeschluß vom 25. Februar 1960 substantiierten - Behauptung einer Störung des Landschaftsbildes wurde ausgeführt, daß der Beschwerdeführerin in dieser Beziehung kein Rechtsanspruch eingeräumt sei und ihr demnach auch keine Parteistellung zukomme. Eine Erörterung der übrigen, schon innerhalb des Verfahrens vor der Erstinstanz erhobenen Einwendungen wurde in die Bescheidebegründung, die sich auf eine Beantwortung des Berufungsvorbringens beschränkt, zwar nicht aufgenommen; jedoch lassen die Ausführungen der Behörde zweiter Instanz erkennen, daß sich diese, entgegen dem Wortlaut des Spruches, mit dem Inhalt der Berufung sachlich auseinandergesetzt hat.

Die Beschwerdeführerin berief neuerlich. In den Vordergrund der Ausführung ihres Rechtsmittels stellte sie unter Berufung auf das hg. Erkenntnis vom 8. März 1956, Slg. N.F. 4013/A, die Erwägung, aus der im Verbauplan enthaltenen „Beschränkung“ des Inhaltes, daß sich das zu errichtende Gebäude in das Landschaftsbild im Seengebiet einwandfrei einzufügen habe, erfließe ihr ein subjektives öffentliches Recht auf Beachtung dieser Beschränkung. Mit dem Vorbringen, das die Einfügung des Bauvorhabens in das Landschaftsbild in Abrede stelle, hätte sich daher die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel meritorisch auseinanderzusetzen gehabt. Die Beschwerdeführerin wiederholte ferner ihre schon im erstinstanzlichen Verfahren vorgebrachte Rüge, die vom Mitbeteiligten erwirkte

Ausnahmegenehmigung sei gesetzwidrig. Schließlich setzte sie sich mit der Beurteilung ihrer in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid neu vorgebrachten Einwendungen durch die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel kritisch auseinander.

Am 25. Oktober 1952 erging der nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtene Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung, mit welchem die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen wurde. In der diesem Bescheid beigegebenen Begründung wurde zunächst die Auffassung der Vorinstanz gutgeheißen, daß der Beschwerdeführerin Parteistellung im Umfang der gesamten durch sie erhobenen Einwendungen nicht zukomme, weshalb eine meritorische Behandlung ihrer Berufung durch diese Behörde nicht möglich gewesen sei. Zur Frage einer Störung des Landschaftsbildes wurde ausgeführt, daß auch aus dem Verbauungsplan ein Mitspracherecht der Anrainer in dieser Hinsicht nicht abgeleitet werden könne. Es sei vielmehr allein Sache der Behörde, Gesichtspunkte dieser Art wahrzunehmen. Abschließend wurde dargelegt, die belangte Behörde teile die Auffassung der Beschwerdeführerin, daß die Genehmigung einer Bebauung in Ufernähe nach der Gewässerschutzverordnung Bescheidcharakter habe und ihrer Erlassung ein Ermittlungsverfahren vorangehen müsse. Indessen komme auch in einem solchen Verfahren der Beschwerdeführerin keine Parteistellung zu.

Über die gegen diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde hat der Gerichtshof erwogen:

Vorauszuschicken ist, daß Gegenstand des von den Behörden zweiter und dritter Rechtsstufe abgewickelten Berufungsverfahrens nur jene Einwendungen der Beschwerdeführerin sein konnten, die sie bis zum Abschluß der am 20. September 1960 abgeführten Bauverhandlung vorgebracht hatte. Dies folgt aus der Vorschrift des § 42 Abs. 1 AVG 1950, wonach Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während dieser Verhandlung vorgebracht werden, dann keine Berücksichtigung finden und die Beteiligten dem den Verhandlungsgegenstand bildenden Parteiantrag als zustimmend angesehen werden, wenn diese Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde bekannt gemacht worden ist. Diese Rechtsfolge konnte zwar nicht schon mit Abschluß der ersten, am 18. August 1960 abgehaltenen Bauverhandlung eintreten, und zwar deshalb nicht, weil dieser ersten Verhandlung nicht das endgültige, in der Folge mit Bescheid des Bürgermeisters genehmigte Bauvorhaben zugrunde gelegen hatte und dem Anrainer das Recht zusteht, seine Einwendungen zu jenem Projekt vorzubringen, das tatsächlich bewilligt werden soll (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1963, Zl. 2027/61). Wohl aber war die Beschwerdeführerin gemäß der zitierten Verfahrensvorschrift mit allen jenen Einwendungen präkludiert, die sie erst in der gegen den erstinstanzlichen Bescheid eingebrachten Berufung also nach Abschluß der Bauverhandlung vom 20. September 1960, erhoben hatte. Denn in der zweiten Bauverhandlung war jenes Projekt Verhandlungsgegenstand gewesen, das mit dem Bescheid vom 6. November 1961 die baubehördliche Genehmigung erfahren hatte. Daran ändert es entgegen der durch die belangte Behörde stillschweigend übernommenen Auffassung der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel auch nichts, daß eine weitere ohne Beiziehung der Beschwerdeführerin abgehaltene Verhandlung nachgefolgt war. Wie in der Sachverhaltsdarstellung schon erwähnt worden ist, hatte nämlich der Rechtsfreund der Beschwerdeführerin, der die über den Ablauf der Verhandlung vom 20. September 1960 aufgenommene Niederschrift vorbehaltlos unterfertigte, am Schluß der Verhandlung die Erklärung abgegeben, er habe nichts mehr vorzubringen. Er hatte des weiteren zustimmend zur Kenntnis genommen, daß seine Mandantin zur folgenden Büroverhandlung, über deren Gegenstand er zutreffend informiert worden war, nicht mehr werde geladen werden. Dadurch waren aber nicht nur die in § 42 AVG 1950 vorgesehenen Präklusionsfolgen gegenüber der Beschwerdeführerin eingetreten, sondern auch bewirkt worden, daß in der Nichtbeiziehung der Beschwerdeführerin zur Büroverhandlung vom 22. März 1961 nicht, wie in der Beschwerde unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften behauptet wird, eine Außerachtlassung des § 40 Abs. 1 AVG 1950 gelegen sein konnte. Daß die belangte Behörde dies verkannt habe, kann aber deshalb nicht zur Aufhebung ihres Bescheides führen, weil die Beschwerdeführerin durch die meritorische Behandlung ihrer präkludierten Einwendungen in einem Rechte nicht verletzt sein kann. Aus dem Gesagten folgt des weiteren, daß auch der Verwaltungsgerichtshof die Prüfung des in Beschwerde gezogenen Bescheides nur innerhalb jenes Rahmens vornehmen konnte, der durch die rechtzeitig erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführerin ein für allemal abgesteckt worden ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 1960, Zl. 1267/59). Aus diesem Grunde konnte auch die Wiedergabe der präkludierten Einwendungen in der Sachverhaltsdarstellung unterbleiben. Vorauszuschicken ist, daß Gegenstand des von den Behörden zweiter und dritter Rechtsstufe abgewickelten Berufungsverfahrens nur jene Einwendungen der Beschwerdeführerin sein konnten,

die sie bis zum Abschluß der am 20. September 1960 abgeführten Bauverhandlung vorgebracht hatte. Dies folgt aus der Vorschrift des Paragraph 42, Absatz eins, AVG 1950, wonach Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während dieser Verhandlung vorgebracht werden, dann keine Berücksichtigung finden und die Beteiligten dem den Verhandlungsgegenstand bildenden Parteienantrag als zustimmend angesehen werden, wenn diese Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde bekannt gemacht worden ist. Diese Rechtsfolge konnte zwar nicht schon mit Abschluß der ersten, am 18. August 1960 abgehaltenen Bauverhandlung eintreten, und zwar deshalb nicht, weil dieser ersten Verhandlung nicht das endgültige, in der Folge mit Bescheid des Bürgermeisters genehmigte Bauvorhaben zugrunde gelegen hatte und dem Anrainer das Recht zusteht, seine Einwendungen zu jenem Projekt vorzubringen, das tatsächlich bewilligt werden soll (vergleiche, hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1963, Zl. 2027/61). Wohl aber war die Beschwerdeführerin gemäß der zitierten Verfahrensvorschrift mit allen jenen Einwendungen präkludiert, die sie erst in der gegen den erstinstanzlichen Bescheid eingebrachten Berufung also nach Abschluß der Bauverhandlung vom 20. September 1960, erhoben hatte. Denn in der zweiten Bauverhandlung war jenes Projekt Verhandlungsgegenstand gewesen, das mit dem Bescheid vom 6. November 1961 die baubehördliche Genehmigung erfahren hatte. Daran ändert es entgegen der durch die belangte Behörde stillschweigend übernommenen Auffassung der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel auch nichts, daß eine weitere ohne Beiziehung der Beschwerdeführerin abgehaltene Verhandlung nachgefolgt war. Wie in der Sachverhaltsdarstellung schon erwähnt worden ist, hatte nämlich der Rechtsfreund der Beschwerdeführerin, der die über den Ablauf der Verhandlung vom 20. September 1960 aufgenommene Niederschrift vorbehaltlos unterfertigte, am Schluß der Verhandlung die Erklärung abgegeben, er habe nichts mehr vorzubringen. Er hatte des weiteren zustimmend zur Kenntnis genommen, daß seine Mandantin zur folgenden Büroverhandlung, über deren Gegenstand er zutreffend informiert worden war, nicht mehr werde geladen werden. Dadurch waren aber nicht nur die in Paragraph 42, AVG 1950 vorgesehenen Präklusionsfolgen gegenüber der Beschwerdeführerin eingetreten, sondern auch bewirkt worden, daß in der Nichtbeiziehung der Beschwerdeführerin zur Büroverhandlung vom 22. März 1961 nicht, wie in der Beschwerde unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften behauptet wird, eine Außerachtlassung des Paragraph 40, Absatz eins, AVG 1950 gelegen sein konnte. Daß die belangte Behörde dies verkannt habe, kann aber deshalb nicht zur Aufhebung ihres Bescheides führen, weil die Beschwerdeführerin durch die meritorische Behandlung ihrer präkludierten Einwendungen in einem Rechte nicht verletzt sein kann. Aus dem Gesagten folgt des weiteren, daß auch der Verwaltungsgerichtshof die Prüfung des in Beschwerde gezogenen Bescheides nur innerhalb jenes Rahmens vornehmen konnte, der durch die rechtzeitig erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführerin ein für allemal abgesteckt worden ist (vergleiche, hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 1960, Zl. 1267/59). Aus diesem Grunde konnte auch die Wiedergabe der präkludierten Einwendungen in der Sachverhaltsdarstellung unterbleiben.

An die Spitze ihres dem Nachweis der inhaltlichen Rechtswidrigkeit gewidmeten Vorbringens stellt die Beschwerdeführerin unter Berufung auf mehrere hg. Erkenntnisse, auf die im einzelnen noch eingegangen werden wird, die Rechtsmeinung, durch die Aufnahme der „Bedingung“, daß (nur) ein sich einwandfrei in die Landschaft einfügendes Gebäude errichtet werden dürfe, in den Verbauungsplan (Gemeinderatsbeschuß vom 25. Februar 1960) sei bewirkt worden, daß ihr ein Mitspracherecht auch in dieser, ansonsten den Nachbarn nicht berührenden Frage zukomme. Sei doch nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes den Nachbarn ein subjektives öffentliches Recht auf Beachtung des Bebauungsplanes gewährleistet. Die belangte Behörde habe sohin rechtswidrigerweise die Entscheidung der Vorinstanz aufrechterhalten, in der die dahin zielende Einwendung der Beschwerdeführerin mangels Legitimation zu deren Erhebung nicht angenommen worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof kann der Beschwerdeführerin darin nicht beipflichten. Aus den örtlichen Bebauungsbestimmungen, im Bundesland Tirol also aus dem gemäß § 7 TLBO abzufassenden Verbauungsplan, sind nämlich nach Auffassung des Gerichtshofes subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn nur insoweit ableitbar, als die in diesen generellen Normen enthaltenen Regelungen tatsächlich unter Gesichtspunkten getroffen worden sind, die nicht nur öffentliche Interessen, sondern auch Interessen der Nachbarn in sich schließen. Denn dadurch allein, daß eine nur im öffentlichen Interesse angeordnete allgemeine Beschränkung der Baufreiheit - wie sie auf Gesetzesebene etwa zum Zwecke des Schutzes der bodenständigen Bebauung sowie zum Schutze der Landschaft vor Verunstaltungen im § 69 der Tiroler Landesbauordnung und in der als Tiroler Landesgesetz teilweise weiter geltenden Verordnung über den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes gegen Verunstaltungen enthalten ist - (auch) in den Verbauungsplan aufgenommen wird, kann sie ihren Charakter als eine ausschließlich im öffentlichen Interesse

bestehende Regelung nicht verlieren. Die von der Beschwerdeführerin aufgestellte These könnte aber nur richtig sein, wenn man sich zu der offenkundig unzutreffenden gegenteiligen Schlußfolgerung verstehen wollte. An die Spitze ihres dem Nachweis der inhaltlichen Rechtswidrigkeit gewidmeten Vorbringens stellt die Beschwerdeführerin unter Berufung auf mehrere hg. Erkenntnisse, auf die im einzelnen noch eingegangen werden wird, die Rechtsmeinung, durch die Aufnahme der „Bedingung“, daß (nur) ein sich einwandfrei in die Landschaft einfügendes Gebäude errichtet werden dürfe, in den Verbauungsplan (Gemeinderatsbeschuß vom 25. Februar 1960) sei bewirkt worden, daß ihr ein Mitspracherecht auch in dieser, ansonsten den Nachbarn nicht berührenden Frage zukomme. Sei doch nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes den Nachbarn ein subjektives öffentliches Recht auf, Beachtung des Bebauungsplanes gewährleistet. Die belangte Behörde habe sohin rechtswidrigerweise die Entscheidung der Vorinstanz aufrechterhalten, in der die dahin zielende Einwendung der Beschwerdeführerin mangels Legitimation zu deren Erhebung nicht angenommen worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof kann der Beschwerdeführerin darin nicht beipflichten. Aus den örtlichen Bebauungsbestimmungen, im Bundesland Tirol also aus dem gemäß Paragraph 7, TLBO abzufassenden Verbauungsplan, sind nämlich nach Auffassung des Gerichtshofes subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn nur insoweit ableitbar, als die in diesen generellen Normen enthaltenen Regelungen tatsächlich unter Gesichtspunkten getroffen worden sind, die nicht nur öffentliche Interessen, sondern auch Interessen der Nachbarn in sich schließen. Denn dadurch allein, daß eine nur im öffentlichen Interesse angeordnete allgemeine Beschränkung der Baufreiheit - wie sie auf Gesetzesebene etwa zum Zwecke des Schutzes der bodenständigen Bebauung sowie zum Schutze der Landschaft vor Verunstaltungen im Paragraph 69, der Tiroler Landesbauordnung und in der als Tiroler Landesgesetz teilweise weiter geltenden Verordnung über den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes gegen Verunstaltungen enthalten ist - (auch) in den Verbauungsplan aufgenommen wird, kann sie ihren Charakter als eine ausschließlich im öffentlichen Interesse bestehende Regelung nicht verlieren. Die von der Beschwerdeführerin aufgestellte These könnte aber nur richtig sein, wenn man sich zu der offenkundig unzutreffenden gegenteiligen Schlußfolgerung verstehen wollte.

Die durch den Verwaltungsgerichtshof hier vertretene, mit jener der belangten Behörde übereinstimmende Rechtsauffassung steht auch nicht, wie die Beschwerdeführerin dartun möchte, im Widerspruch mit seiner bisher zu dieser Frage ergangenen Rechtsprechung. Zunächst enthält das von der Beschwerdeführerin als Stütze ihrer Rechtsmeinung herangezogene hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1954, Slg. N. F. Nr. 3458/A, den ihm von der Beschwerdeführerin unterstellten allgemeinen Rechtssatz, es bestehe ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn auf „Einhaltung der Vorschriften des Bebauungsplanes überhaupt“ nicht. Es ist dort vielmehr lediglich davon die Rede, daß der Nachbar ein Recht auf Einhaltung der im Verbauungsplan festgesetzten Flucht- und Baulinien besitzt. Es liegt auf der Hand, daß die Festsetzung von Flucht- und Baulinien eine Maßnahme darstellt, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch jenem der Nachbarn dient. Aus diesem Erkenntnis kann daher für den Standpunkt der Beschwerdeführerin ebensowenig etwas gewonnen werden wie aus jenem vom 28. Oktober 1953, Slg. N. F. Nr. 3168/A, in dem gesagt worden ist, daß die Erklärung eines Gebietes zum „reinen Wohngebiet“ dem Nachbarn einen Anspruch darauf einräumt, daß die für solche Gebiete geltenden Vorschriften der Bauordnung eingehalten werden. Ist doch auch die Bestimmung eines Teiles des Planungsgebietes zum reinen Wohngebiet eine Beschränkung, die, und zwar sogar in erster Linie, dem Schutze der Nachbarn dient. Ein gleiches gilt für das von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Erkenntnis vom 30. April 1956, Slg. N. F. Nr. 4056/A. Dort ist ausgesprochen worden, daß dann, wenn für das Gebiet, in dem die Bauführung erfolgen soll, die Art der Verbauung überhaupt noch nicht festgesetzt ist, der Anrainer deshalb den subjektiven öffentlichen Rechtsanspruch auf das Unterbleiben jedweder Bauführung habe, weil er dadurch in der Geltendmachung derjenigen Rechte gehindert sei, die ihm aus dem Bebauungsplan erwachsen. Als ein Beispiel für ein solches Recht ist in dem Erkenntnis das Recht auf Einhaltung der offenen Bauweise, auf Einhaltung einer Bebauungsbestimmung also, angeführt worden, von der es außer Zweifel steht, daß sie auch den Interessen der Nachbarn, insbesondere auch im Hinblick auf den dort obligaten Seitenabstand, dient. Lediglich in dem Erkenntnis vom 8. März 1956, Slg. N. F. Nr. 4013/A, findet sich ein Satz, der bei oberflächlicher Betrachtung den Anschein erwecken könnte, der Verwaltungsgerichtshof habe dort die Auffassung der Beschwerdeführerin geteilt. In den Entscheidungsgründen dieses Erkenntnisses heißt es nämlich, daß „die Bebauungsbestimmungen“ nicht nur dem öffentlichen, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen. Indessen darf die rechtliche Aussage, die in den einem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes beigegebenen Entscheidungsgründen enthalten ist, nicht losgelöst von jenem Sachverhalt beurteilt werden, der dem betreffenden Erkenntnis zugrunde gelegen hatte. Die - allerdings in der Amtlichen Sammlung nicht veröffentlichte - Sachverhaltsdarstellung des zitierten Erkenntnisses zeigt nun, daß es

auch in diesem Fall ausschließlich um Gesichtspunkte gegangen war, die die nachbarrechtlichen Sphäre zugehören. Streitpunkte dieses Beschwerdefalles waren der Anschluß des zu bewilligenden Gebäudes an das Nachbargebäude bzw. die Situierung des Neubaus im Verhältnis zum Nachbargebäude sowie die Frage der Einhaltung der Fluchtlinie gewesen. Bestimmungen anderer, also den Nachbarn nicht berührender Art, hatte der betreffende Teilregulierungsplan offenbar überhaupt nicht enthalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß dem Bescheid der belangten Behörde die in dieser Hinsicht geltend gemachte inhaltliche Rechtswidrigkeit deshalb nicht zur Last liegt, weil der das Landschaftsbild und die Frage der Einfügung des Bauvorhabens des Mitbeteiligten in die Seenlandschaft betreffender Einwendung der Beschwerdeführerin ein Rechtsanspruch auf Wahrung dieser Belange durch die Baubehörde nicht zur Seite steht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1954, Slg. N. F. Nr. 3600/A) und ihr auch, wie gezeigt worden ist, durch Einfügung der erwähnten „Bedingung“ in den Verbauungsplan nicht verschafft werden konnte. Zusammenfassend ist festzustellen, daß dem Bescheid der belangten Behörde die in dieser Hinsicht geltend gemachte inhaltliche Rechtswidrigkeit deshalb nicht zur Last liegt, weil der das Landschaftsbild und die Frage der Einfügung des Bauvorhabens des Mitbeteiligten in die Seenlandschaft betreffender Einwendung der Beschwerdeführerin ein Rechtsanspruch auf Wahrung dieser Belange durch die Baubehörde nicht zur Seite steht vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1954, Slg. N. F. Nr. 3600/A) und ihr auch, wie gezeigt worden ist, durch Einfügung der erwähnten „Bedingung“ in den Verbauungsplan nicht verschafft werden konnte.

Eine weitere inhaltliche Rechtswidrigkeit erblickt die Beschwerdeführerin darin, daß die nach der Gewässerschutzverordnung (LGBl. Nr. 9/1952) für die Errichtung des von dem Mitbeteiligten geplanten Bauwerkes erteilte Ausnahmegenehmigung gesetzwidrig, weil ohne ihre Beteiligung, zustandegekommen sei. Mit diesem Vorbringen kann indessen die Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides deshalb nicht dargetan werden, weil weder der Tiroler Landesbauordnung noch den sonstigen, durch die Baubehörden zu vollziehenden Rechtsvorschriften eine Bestimmung entnommen werden kann, die sie ermächtigte, das Fehlen oder die Mangelhaftigkeit einer nach anderen Teilrechtsordnungen zu erwirkenden Bewilligung zum Anlaß einer Versagung der Baubewilligung zu nehmen. Der Gerichtshof konnte daher auch der Anregung der Beschwerdeführerin, die Aufhebung der Gewässerschutzverordnung wegen deren Gesetzwidrigkeit beim Verfassungsgerichtshof zu beantragen, nicht nähertreten (Art. 89 Abs. 2 B-VG). Eine weitere inhaltliche Rechtswidrigkeit erblickt die Beschwerdeführerin darin, daß die nach der Gewässerschutzverordnung Landesgesetzblatt Nr. 9 aus 1952,) für die Errichtung des von dem Mitbeteiligten geplanten Bauwerkes erteilte Ausnahmegenehmigung gesetzwidrig, weil ohne ihre Beteiligung, zustandegekommen sei. Mit diesem Vorbringen kann indessen die Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides deshalb nicht dargetan werden, weil weder der Tiroler Landesbauordnung noch den sonstigen, durch die Baubehörden zu vollziehenden Rechtsvorschriften eine Bestimmung entnommen werden kann, die sie ermächtigte, das Fehlen oder die Mangelhaftigkeit einer nach anderen Teilrechtsordnungen zu erwirkenden Bewilligung zum Anlaß einer Versagung der Baubewilligung zu nehmen. Der Gerichtshof konnte daher auch der Anregung der Beschwerdeführerin, die Aufhebung der Gewässerschutzverordnung wegen deren Gesetzwidrigkeit beim Verfassungsgerichtshof zu beantragen, nicht nähertreten (Artikel 89, Absatz 2, B-VG).

Der in jeder Richtung unbegründeten Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1952 der Erfolg zu versagen. Der in jeder Richtung unbegründeten Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1952 der Erfolg zu versagen.

Wien, am 24. Februar 1964

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1964:1962002099.X01

#### **Im RIS seit**

15.09.2023

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.09.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)