

TE Vwgh Erkenntnis 1986/9/30 86/05/0078

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.09.1986

Index

Baurecht - OÖ

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich

L82000 Bauordnung

L82004 Bauordnung Oberösterreich

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §13a

AVG §42

AVG §45 Abs3

AVG §59 Abs1

AVG §63 Abs1

BauO OÖ 1976 §32

BauO OÖ 1976 §41 Abs1 lita

BauO OÖ 1976 §41 Abs1 lite

BauO OÖ 1976 §46

BauO OÖ 1976 §49

BauO OÖ 1976 §50

BauRallg

1. AVG § 13a heute

2. AVG § 13a gültig ab 01.02.1991

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

1. AVG § 45 heute

2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 63 heute
2. AVG § 63 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 63 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
4. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 686/1994
6. AVG § 63 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

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 Regierungskommissär Mag. Gehart, über die Beschwerde der 1. E K in W, der 2. I R, des 3. G K, der 4. R K und des 5. L S, diese in S, alle vertreten durch Dr. Wilfried Werbik, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. März 1986, Zl. BauR-6528/1-1986 Stö/Ko, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. W gesellschaft mbH in L, vertreten durch Dr. Horst Koch, Rechtsanwalt in Linz, Schillerstraße 1; 2. Stadt S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bundesland Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 9.510 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Bereits mit Bescheid des Magistrats der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 1978 war der Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf den Grundstücken Nr. X und Y sowie Z der KG J erteilt worden. Diesem Bescheid vorangegangen war der Bescheid des Magistrats vom 12. Dezember 1978, mit welchem die genannten Grundstücke als ein Bauplatz bewilligt worden sind. Mit Bescheid derselben Behörde vom 2. Februar 1981 war eine Abänderung des ursprünglich bewilligten Bauvorhabens bewilligt worden (Erhöhung der Zahl der Wohnungen von 18 auf 21). Schließlich hatte der Magistrat mit Bescheid vom 13. Februar 1984 die Gültigkeitsdauer der Bewilligung verlängert. Dem ursprünglichen Baubewilligungsverfahren war die Erstbeschwerdeführerin beigezogen, die weiteren beschwerdeführenden Nachbarn waren bisher dem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen worden. Bereits mit Bescheid des Magistrats der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 1978 war der Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf den Grundstücken Nr. römisch zehn und Y sowie Z der KG J erteilt worden. Diesem Bescheid vorangegangen war der Bescheid des Magistrats vom 12. Dezember 1978, mit welchem die genannten Grundstücke als ein Bauplatz bewilligt worden sind. Mit Bescheid derselben Behörde vom 2. Februar 1981 war eine Abänderung des ursprünglich bewilligten Bauvorhabens bewilligt worden (Erhöhung der Zahl der Wohnungen von 18 auf 21). Schließlich hatte der Magistrat mit Bescheid vom 13. Februar 1984 die Gültigkeitsdauer der Bewilligung verlängert. Dem ursprünglichen Baubewilligungsverfahren war die Erstbeschwerdeführerin beigezogen, die weiteren beschwerdeführenden Nachbarn waren bisher dem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen worden.

Nachdem ein im Februar 1985 eingereichtes Projekt im April d.J. wieder zurückgezogen worden war, Nachbarn vehement gegen die ursprüngliche Art der Bebauung Stellung genommen hatten und verschiedene Gespräche auf Gemeindeebene stattgefunden haben, wurde mit Eingabe vom 26. August 1985 unter dem Titel „Austauschpläne“ ein neuerliches Projekt für eine Wohnanlage beim Magistrat S eingereicht. In diesem Antrag wurde ausgeführt, daß der vormals 43 m lange Baukörper geteilt worden sei, das jeweils oberste Geschoß als Dachgeschoß umgestaltet sowie eine Reihe von sonstigen Maßnahmen vorgenommen worden seien.

Zu der für 29. Oktober 1985 anberaumten mündlichen Verhandlung hieß es in der Kundmachung, die erstmitbeteiligte Partei habe um die Bewilligung einer Planänderung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 18 Wohnungseinheiten sowie einer Garage mit 18 Stellplätzen auf den schon genannten Grundstücksflächen angesucht. Zu dieser Verhandlung wurden unter anderem die beschwerdeführenden Nachbarn geladen, wobei ihnen gleichzeitig die früheren Bescheide betreffend Baubewilligung zugestellt worden sind. (Gegen diese Bescheide wurde von Nachbarn das Rechtsmittel der Berufung ergriffen, eine Entscheidung ist der Aktenlage nach noch offen.)

Schon vor der mündlichen Verhandlung erhoben die Erstbeschwerdeführerin, die Zweitbeschwerdeführerin sowie der Fünftbeschwerdeführer gleichlautende Einwendungen, in welchen darauf hingewiesen wurde, daß die bisherigen Bescheide nicht in Rechtskraft erwachsen seien. Vorgebracht wurde, daß der dreigeschossige Bau mit Dachausbau dem Charakter der Siedlung N kraß widersprechen würde, weil sich in jener Siedlung überwiegend Einfamilienhäuser befänden. Die Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse würden sich für die Liegenschaft der Nachbarn für den Fall der Projektausführung in nachteiliger Weise verändern. Durch das vermehrte Auftreten von Kraftfahrzeugen würde eine weitere Minderung der Wohnqualität Platz greifen. Der Mietwert der Gebäude würde sich erheblich senken, was eine Minderung des Verkehrswertes der Liegenschaft zur Folge hätte. Weiter wäre für den Fall der Ausführung des Projektes mit Parkplatzproblemen der betroffenen Anrainer zu rechnen. Die bisherige Parkmöglichkeit für Fahrzeuge zwischen den Liegenschaften H 6 und H 8 würde infolge der vorgesehenen Umwidmung eines Teiles der Fahrbahn von öffentlichem Gut in Privateigentum wegfallen. Das eingereichte Projekt erfülle nicht sämtliche Voraussetzungen des § 44 der Oberösterreichischen Bauordnung. Es bestünden auch begründete Bedenken, ob die Bedingungen des § 32 der Oberösterreichischen Bauordnung erfüllt seien, und gleiches gelte für die Voraussetzungen des § 25 Abs. 2 und 3 der Oberösterreichischen Bauverordnung. Der in Vorbereitung befindliche Bebauungsplan würde für diesen Siedlungsbereich Großbauten dieses Ausmaßes nicht vorsehen. Gemäß § 47 Abs. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung wäre auch die Naturschutzbehörde dem Baubewilligungsverfahren beizuziehen, weil noch kein Bebauungsplan vorliege. Gemäß § 47 Abs. 3 der Oberösterreichischen Bauordnung wäre schließlich der Konsenswerberin aufzutragen, das Bauvorhaben grundrißmäßig auszupflocken und seine höhenmäßige Ausdehnung in geeigneter Weise in der Natur ersichtlich zu machen. Um die Durchführung dieser Maßnahmen zu ermöglichen, werde vorsorglich die Erstreckung des Verhandlungstermines beantragt.

Schon vor der mündlichen Verhandlung erhoben die Erstbeschwerdeführerin, die Zweitbeschwerdeführerin sowie der Fünftbeschwerdeführer gleichlautende Einwendungen, in welchen darauf hingewiesen wurde, daß die bisherigen Bescheide nicht in Rechtskraft erwachsen seien. Vorgebracht wurde, daß der dreigeschossige Bau mit Dachausbau dem Charakter der Siedlung N kraß widersprechen würde, weil sich in jener Siedlung überwiegend Einfamilienhäuser befänden. Die Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse würden sich für die Liegenschaft der Nachbarn für den Fall der Projektausführung in nachteiliger Weise verändern. Durch das vermehrte Auftreten von Kraftfahrzeugen würde eine weitere Minderung der Wohnqualität Platz greifen. Der Mietwert der Gebäude würde sich erheblich senken, was eine Minderung des Verkehrswertes der Liegenschaft zur Folge hätte. Weiter wäre für den Fall der Ausführung des Projektes mit Parkplatzproblemen der betroffenen Anrainer zu rechnen. Die bisherige Parkmöglichkeit für Fahrzeuge zwischen den Liegenschaften H 6 und H 8 würde infolge der vorgesehenen Umwidmung eines Teiles der Fahrbahn von öffentlichem Gut in Privateigentum wegfallen. Das eingereichte Projekt erfülle nicht sämtliche Voraussetzungen des Paragraph 44, der Oberösterreichischen Bauordnung. Es bestünden auch begründete Bedenken, ob die Bedingungen des Paragraph 32, der Oberösterreichischen Bauordnung erfüllt seien, und gleiches gelte für die Voraussetzungen des Paragraph 25, Absatz 2 und 3 der Oberösterreichischen Bauverordnung. Der in Vorbereitung befindliche Bebauungsplan würde für diesen Siedlungsbereich Großbauten dieses Ausmaßes nicht vorsehen. Gemäß Paragraph 47, Absatz 2, der Oberösterreichischen Bauordnung wäre auch die Naturschutzbehörde dem Baubewilligungsverfahren beizuziehen, weil noch kein Bebauungsplan vorliege. Gemäß Paragraph 47, Absatz 3, der Oberösterreichischen Bauordnung wäre schließlich der Konsenswerberin aufzutragen, das Bauvorhaben grundrißmäßig auszupflocken und seine höhenmäßige Ausdehnung in geeigneter Weise in der Natur ersichtlich zu machen. Um die Durchführung dieser Maßnahmen zu ermöglichen, werde vorsorglich die Erstreckung des Verhandlungstermines beantragt.

Bei der Verhandlung am 29. Oktober 1985 wurde das Projekt eingehend beschrieben und der technische Amtssachverständige erachtete das Bauvorhaben unter gleichzeitiger Verschreibung einer Reihe von Auflagen als genehmigungsfähig. Der Drittbeschwerdeführer verwies - auch namens der Viertbeschwerdeführerin - auf seine Berufungsausführungen und ersuchte seine Einwendungen zu akzeptieren. Die anderen Beschwerdeführer verwiesen auf ihre bisher erstatteten Einwendungen. Ein Vergleichsversuch blieb der Verhandlungsschrift zufolge ergebnislos.

Der Vertreter der mitbeteiligten Bauwerberin erklärte, das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis zu nehmen und bei Erteilung der Baubewilligung für das verhandlungsgegenständliche Projekt auf sämtliche bisher ergangenen Baubewilligungen für die Bebauung dieser Flächen zu verzichten.

Mit Bescheid vom 2. Dezember 1985 erteilte der Magistrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 18 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen nach Maßgabe der Baupläne unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen. Im Spruch des Bescheides wurde auch über Einwendungen der Nachbarn entschieden. In der Begründung wurde nach Zitierung gesetzlicher Bestimmungen im wesentlichen ausgeführt, daß den Nachbarn ein Rechtsanspruch auf das Verbot der Verschlechterung der Verkehrs- und Parkverhältnisse auf öffentlichen Straßen nicht zustehe. Bezüglich Lebens- und Wohnqualität sei eine Rechtsverletzung nach der Oberösterreichischen Bauordnung nicht gegeben, weshalb diese Einwendung zurückzuweisen gewesen sei. Die Einwendung der Wertminderung erweise sich als privatrechtlich und sei auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen. Der Einwand der Unvereinbarkeit mit dem Orts- bzw. Landschaftsbild sei in der Vorbegutachtung und Begutachtung ausreichend behandelt worden. Eine subjektiv-öffentliche Rechtsverletzung sei mit einer solchen Einwendung nicht gegeben, so daß sie gleichfalls zurückzuweisen sei. Die Einwendung betreffend Verschlechterung der Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse erweise sich gleichfalls als unzulässig, bestehe doch kein Anspruch des Nachbarn auf Belichtung von einem fremden Grundstück. Soweit aber hiemit eine Verletzung von Bestimmungen über die Lage und Höhe von Gebäuden geltend gemacht werde, seien die Bestimmungen des § 32 der Oberösterreichischen Bauordnung betreffend Abstände durch das Projekt eingehalten, so daß keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes vorliege. Schließlich habe die Bauwerberin auf die bisher ergangenen Baubewilligungen verzichtet, so daß auch das diesbezügliche Vorbringen der Nachbarn nicht berechtigt sei. (Soweit die wesentlichen Ausführungen dieses Bescheides.)

Mit Bescheid vom 2. Dezember 1985 erteilte der Magistrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 18 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen nach Maßgabe der Baupläne unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen. Im Spruch des Bescheides wurde auch über Einwendungen der Nachbarn entschieden. In der Begründung wurde nach Zitierung gesetzlicher Bestimmungen im wesentlichen ausgeführt, daß den Nachbarn ein Rechtsanspruch auf das Verbot der Verschlechterung der Verkehrs- und Parkverhältnisse auf öffentlichen Straßen nicht zustehe. Bezüglich Lebens- und Wohnqualität sei eine Rechtsverletzung nach der Oberösterreichischen Bauordnung nicht gegeben, weshalb diese Einwendung zurückzuweisen gewesen sei. Die Einwendung der Wertminderung erweise sich als privatrechtlich und sei auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen. Der Einwand der Unvereinbarkeit mit dem Orts- bzw. Landschaftsbild sei in der Vorbegutachtung und Begutachtung ausreichend behandelt worden. Eine subjektiv-öffentliche Rechtsverletzung sei mit einer solchen Einwendung nicht gegeben, so daß sie gleichfalls zurückzuweisen sei. Die Einwendung betreffend Verschlechterung der Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse erweise sich gleichfalls als unzulässig, bestehe doch kein Anspruch des Nachbarn auf Belichtung von einem fremden Grundstück. Soweit aber hiemit eine Verletzung von Bestimmungen über die Lage und Höhe von Gebäuden geltend gemacht werde, seien die Bestimmungen des Paragraph 32, der Oberösterreichischen Bauordnung betreffend Abstände durch das Projekt eingehalten, so daß keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes vorliege. Schließlich habe die Bauwerberin auf die bisher ergangenen Baubewilligungen verzichtet, so daß auch das diesbezügliche Vorbringen der Nachbarn nicht berechtigt sei. (Soweit die wesentlichen Ausführungen dieses Bescheides.)

Den dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Berufungen gab der Stadtsenat der Stadt mit Beschluß vom 30. Jänner 1986 keine Folge. Gegen den in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses ergangenen Bescheid des Magistrates vom 4. Februar 1986 erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die Oberösterreichische Landesregierung. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 20. März 1986 gab die Oberösterreichische Landesregierung diesen Vorstellungen keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde begründete im einzelnen, aus welchen Überlegungen ihrer Meinung nach eine Rechtsverletzung der Beschwerdeführer auf Gemeindeebene nicht erfolgt sei.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof begehren die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. In ihrem ergänzenden Schriftsatz machen sie als Beschwerdepunkt die Verletzung einer Reihe von

Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie der Oberösterreichischen Bauordnung, der Oberösterreichischen Bauverordnung, des Oberösterreichischen Naturschutzgesetzes und des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes geltend.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der erstmitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Die Beschwerdeführer bemängeln zunächst, dass in der Kundmachung zur mündlichen Verhandlung von der Baubehörde erster Instanz der Verhandlungsgegenstand als Planänderung für die Errichtung der Wohnhausanlage bezeichnet worden sei, obwohl ein neues Bauansuchen Gegenstand des Verfahrens gewesen sei. Mit diesem Vorbringen können sie eine Rechtsverletzung nicht mit Erfolg geltend machen, weil den Beschwerdeführern bei einer Einsicht in die Projektsunterlagen und spätestens bei der Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz klageworden sein muß, daß Gegenstand der Bauverhandlung ein neues Projekt war, wenngleich dieses Projekt, wie die vorhergehenden, die Errichtung einer Wohnhausanlage auf den genannten Grundstücken zu seinem Gegenstand hat. Zutreffend hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Auffassung vertreten, daß in der (allenfalls) unrichtigen Bezeichnung in der Kundmachung keine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer gesehen werden kann, weil ihr Recht auf Parteiengehör nicht verletzt worden ist. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, daß Präklusionsfolgen nicht eingetreten sein könnten, dann übersehen sie, daß diese Frage schon vor der belangten Behörde nicht entscheidend war, weil es ausschließlich darum ging, ob die Beschwerdeführer mit den erhobenen Einwendungen eine Verletzung ihrer Rechte geltend machen konnten. Daß Präklusion eingetreten sei, hat die belangte Behörde gar nicht ausgeführt.

Soweit die Beschwerdeführer behaupten, daß eine Bauplatzbewilligung nicht vorgelegen sei, ist darauf zu verweisen, daß schon mit dem in der Sachverhaltsdarstellung erwähnten Bescheid vom 12. Dezember 1978 die zu verbauenden Grundstücke als ein Bauplatz bewilligt wurden.

Die weiter in der Beschwerde aufgeworfene Frage, ob für ein bestehendes Gebäude eine früher erteilte Abbruchbewilligung Geltung hat oder nicht, kann im Beschwerdeverfahren dahingestellt bleiben, weil selbst dann, wenn eine Abbruchbewilligung nicht vorliegt, die Erteilung einer Baubewilligung für einen Neubau rechtlich zulässig ist.

Soweit die Beschwerdeführer rügen, es hätte eine Belehrung gemäß § 13 a AVG über den Verhandlungsgegenstand vorgenommen werden müssen, übersehen sie, daß auf Grund des Ablaufes der Verhandlung völlig eindeutig war, was Gegenstand der Bauverhandlung war, mag dies auch in der Ausschreibung zur Bauverhandlung nicht der Fall gewesen sein. Es bestand für die Behörde auch keine Verpflichtung, die Erklärung des Vertreters der Bauwerberin, im Falle der Erteilung der Baubewilligung auf die bisherigen Projekte zu verzichten, ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG zur Kenntnis zu bringen, war doch ein neues Projekt Gegenstand der Bauverhandlung. Zutreffend hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides dargetan, daß die Oberösterreichische Bauordnung die Möglichkeit einräumt, für ein und dasselbe Baugrundstück mehrere voneinander verschiedene Baubewilligungen anzustreben. Wenn in diesem Zusammenhang gerügt wird, daß in der Verhandlungsschrift nicht festgehalten worden ist, zu welchem Zeitpunkt die Beschwerdeführer bzw. Vertreter die Verhandlung verlassen haben, so begründet dieser Umstand keinen wesentlichen Verfahrensmangel, weil dadurch eine Verkürzung ihrer Rechte nicht eingetreten ist. Soweit die Beschwerdeführer rügen, es hätte eine Belehrung gemäß Paragraph 13, a AVG über den Verhandlungsgegenstand vorgenommen werden müssen, übersehen sie, daß auf Grund des Ablaufes der Verhandlung völlig eindeutig war, was Gegenstand der Bauverhandlung war, mag dies auch in der Ausschreibung zur Bauverhandlung nicht der Fall gewesen sein. Es bestand für die Behörde auch keine Verpflichtung, die Erklärung des Vertreters der Bauwerberin, im Falle der Erteilung der Baubewilligung auf die bisherigen Projekte zu verzichten, ihnen gemäß Paragraph 45, Absatz 3, AVG zur Kenntnis zu bringen, war doch ein neues Projekt Gegenstand der Bauverhandlung. Zutreffend hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides dargetan, daß die Oberösterreichische Bauordnung die Möglichkeit einräumt, für ein und dasselbe Baugrundstück mehrere voneinander verschiedene Baubewilligungen anzustreben. Wenn in diesem Zusammenhang gerügt wird, daß in der Verhandlungsschrift nicht festgehalten worden ist, zu welchem Zeitpunkt die Beschwerdeführer bzw. Vertreter die Verhandlung verlassen haben, so begründet dieser Umstand keinen wesentlichen Verfahrensmangel, weil dadurch eine Verkürzung ihrer Rechte nicht eingetreten ist.

Die Rüge, das Zustandekommen eines Ausgleiches zwischen den Beschwerdeführern und der Bauwerberin sei nicht in der gemäß § 43 AVG geforderten Intensität betrieben worden, vermag eine Rechtsverletzung nicht darzutun, zumal nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einmal das Unterbleiben eines Vergleichsversuches als wesentlicher Verfahrensmangel zu beurteilen ist (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 18. September 1984, Zl. 82/05/0093, BaurechtsSlg 297, vom 3. Dezember 1985, Zl. 85/05/0138, BaurechtsSlg 582, u.a.). Die Rüge, das Zustandekommen eines Ausgleiches zwischen den Beschwerdeführern und der Bauwerberin sei nicht in der gemäß Paragraph 43, AVG geforderten Intensität betrieben worden, vermag eine Rechtsverletzung nicht darzutun, zumal nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einmal das Unterbleiben eines Vergleichsversuches als wesentlicher Verfahrensmangel zu beurteilen ist vergleiche , etwa die Erkenntnisse vom 18. September 1984, Zl. 82/05/0093, BaurechtsSlg 297, vom 3. Dezember 1985, Zl. 85/05/0138, BaurechtsSlg 582, u.a.).

In der Beschwerde wird auch behauptet, dem Drittbeschwerdeführer und der Viertbeschwerdeführerin sei der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid ohne die Verhandlungsschrift und die daran angeschlossenen Bedingungen und Auflagen zugestellt worden, was bedeute, daß ein erstinstanzlicher Baubewilligungsbescheid ihnen gar nicht zugegangen sei. Im Beschwerdefall kann dahingestellt bleiben, ob der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid diesen Beschwerdeführern gegenüber ergangen ist, jedenfalls waren sie nämlich zur Erhebung der Berufung befugt, wie gerade der von ihnen zitierten Entscheidung vom 13. September 1983, Zl. 83/05/0052, zu entnehmen ist. Auch mit diesem Vorbringen kann daher eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht dargetan werden.

Zur behaupteten nachteiligen Veränderung der Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse für die Liegenschaften der Beschwerdeführer wurde bereits auf Verwaltungsebene zutreffend dargetan, daß die Oberösterreichische Bauordnung keinen Rechtsanspruch des Nachbarn darauf kennt, daß eine bestimmte Sonneneinstrahlung bzw. ein bestimmter Lichteinfall nicht geändert wird, räumt die Oberösterreichische Bauordnung doch einem Nachbarn nicht das Recht ein, Licht und Luft von einer anderen Liegenschaft zu beziehen. Die Baupläne lassen aber eindeutig erkennen, daß die nach dem Gesetz erforderlichen Abstandsbestimmungen jedenfalls eingehalten sind, wobei zu bemerken ist, daß zum Teil zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und der zur verbauenden Liegenschaft öffentliche Verkehrsflächen gelegen sind. Aus welchen Gründen eine Verletzung des § 32 Abs. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung eingetreten sein soll, konnte in der Beschwerde nicht dargetan werden. Zur behaupteten nachteiligen Veränderung der Licht- und Sonneneinstrahlungsverhältnisse für die Liegenschaften der Beschwerdeführer wurde bereits auf Verwaltungsebene zutreffend dargetan, daß die Oberösterreichische Bauordnung keinen Rechtsanspruch des Nachbarn darauf kennt, daß eine bestimmte Sonneneinstrahlung bzw. ein bestimmter Lichteinfall nicht geändert wird, räumt die Oberösterreichische Bauordnung doch einem Nachbarn nicht das Recht ein, Licht und Luft von einer anderen Liegenschaft zu beziehen. Die Baupläne lassen aber eindeutig erkennen, daß die nach dem Gesetz erforderlichen Abstandsbestimmungen jedenfalls eingehalten sind, wobei zu bemerken ist, daß zum Teil zwischen der Liegenschaft der Beschwerdeführer und der zur verbauenden Liegenschaft öffentliche Verkehrsflächen gelegen sind. Aus welchen Gründen eine Verletzung des Paragraph 32, Absatz 2, der Oberösterreichischen Bauordnung eingetreten sein soll, konnte in der Beschwerde nicht dargetan werden.

Soweit die Beschwerdeführer auf entstehende Parkplatzprobleme sowie erhöhten Kraftfahrzeugverkehr verweisen, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Auffassung vertreten, den Nachbarn stehe kein Recht darauf zu, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 26. Mai 1983, Zl. 83/06/0055, BaurechtsSlg 63, vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0233, BaurechtsSlg 418, u.a.), Auch die Oberösterreichische Bauordnung räumt den Nachbarn ein derartiges Recht nicht ein, wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, Wenn die Beschwerdeführer diesbezüglich auch bemängeln, daß 18 Stellplätze in der Tiefgarage für 18 Wohnungen unzureichend seien, ist ihnen entgegenzuhalten, daß den gesetzlichen Bestimmungen Rechnung getragen wurde und darüber hinaus ihnen auf die Einhaltung der Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen kein Rechtsanspruch zusteht (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 27. März 1984, Zl. 83/05/0021, BaurechtsSlg 229, und vom 20. November 1984, Zl. 84/05/0131, BaurechtsSlg 335). Soweit aber in der Beschwerde ganz allgemein Immissionen geltend gemacht werden, lassen die Beschwerdeausführungen nicht erkennen, welche sonstigen Immissionen - abgesehen von dem schon behandelten Kraftfahrzeugverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen - gemeint sein sollen. Auch mit diesem Vorbringen kann daher eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufgezeigt werden. Die in diesem Zusammenhang geltend gemachte Minderung der Wohnqualität findet in der hier maßgeblichen Rechtslage keinen Niederschlag. Auch der Verlust von Parkflächen durch

eine erfolgte Umwidmung wurde von den Verwaltungsbehörden zu Recht nicht als Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes gewertet. Soweit die Beschwerdeführer auf entstehende Parkplatzprobleme sowie erhöhten Kraftfahrzeugverkehr verweisen, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Auffassung vertreten, den Nachbarn stehe kein Recht darauf zu, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern vergleiche , etwa die Erkenntnisse vom 26. Mai 1983, Zl. 83/06/0055, BaurechtsSlg 63, vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0233, BaurechtsSlg 418, u.a.), Auch die Oberösterreichische Bauordnung räumt den Nachbarn ein derartiges Recht nicht ein, wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, Wenn die Beschwerdeführer diesbezüglich auch bemängeln, daß 18 Stellplätze in der Tiefgarage für 18 Wohnungen unzureichend seien, ist ihnen entgegenzuhalten, daß den gesetzlichen Bestimmungen Rechnung getragen wurde und darüber hinaus ihnen auf die Einhaltung der Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen kein Rechtsanspruch zusteht vergleiche , etwa die Erkenntnisse vom 27. März 1984, Zl. 83/05/0021, BaurechtsSlg 229, und vom 20. November 1984, Zl. 84/05/0131, BaurechtsSlg 335). Soweit aber in der Beschwerde ganz allgemein Immissionen geltend gemacht werden, lassen die Beschwerdeausführungen nicht erkennen, welche sonstigen Immissionen - abgesehen von dem schon behandelten Kraftfahrzeugverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen - gemeint sein sollen. Auch mit diesem Vorbringen kann daher eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufgezeigt werden. Die in diesem Zusammenhang geltend gemachte Minderung der Wohnqualität findet in der hier maßgeblichen Rechtslage keinen Niederschlag. Auch der Verlust von Parkflächen durch eine erfolgte Umwidmung wurde von den Verwaltungsbehörden zu Recht nicht als Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes gewertet.

Die geltend gemachte Minderung des Verkehrswertes bzw. Mietwertes wurde zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen (vgl. die Erkenntnisse vom 16. April 1985, Zl. 84/05/0198, BaurechtsSlg 424, vom 3. Dezember 1985, Zl. 85/05/0138, BaurechtsSlg 582, u.a.). Die geltend gemachte Minderung des Verkehrswertes bzw. Mietwertes wurde zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen vergleiche , die Erkenntnisse vom 16. April 1985, Zl. 84/05/0198, BaurechtsSlg 424, vom 3. Dezember 1985, Zl. 85/05/0138, BaurechtsSlg 582, u.a.).

Soweit die Beschwerdeführer auf den ursprünglichen Baubewilligungsbescheid vom 14. Dezember 1978 verweisen und daraus gewisse Rechte ableiten wollen, verkennen sie, daß der Grundsatz „ne bis in idem“ eben dann nicht gilt, wenn für ein anderes Projekt auf derselben Liegenschaft eine Baubewilligung erwirkt wird, gleichgültig, ob der frühere Baubewilligungsbescheid noch wirksam ist oder nicht. Es bestand daher auch keine Notwendigkeit, im Rahmen des nunmehrigen Baubewilligungsverfahrens klarzustellen, ob einer früheren Bewilligung noch Rechtswirksamkeit zukommt oder nicht. In der Beschwerde wird weiters behauptet, daß das Projekt nicht den Bestimmungen des Brandschutzes entspreche bzw. ein Widerspruch zu einem Ortsregulierungsplan gegeben sei, allein diese Behauptung wurde in keiner Weise konkretisiert, so daß der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen vermag, in welcher Beziehung die Beschwerdeführer hier der Meinung sind, eine Rechtsverletzung geltend machen zu können; da ein solches Vorbringen auf Verwaltungsebene nicht erfolgte, steht einer inhaltlichen Auseinandersetzung auch das aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbare Neuerungsverbot entgegen. Soweit die Beschwerdeführer auf den ursprünglichen Baubewilligungsbescheid vom 14. Dezember 1978 verweisen und daraus gewisse Rechte ableiten wollen, verkennen sie, daß der Grundsatz „ne bis in idem“ eben dann nicht gilt, wenn für ein anderes Projekt auf derselben Liegenschaft eine Baubewilligung erwirkt wird, gleichgültig, ob der frühere Baubewilligungsbescheid noch wirksam ist oder nicht. Es bestand daher auch keine Notwendigkeit, im Rahmen des nunmehrigen Baubewilligungsverfahrens klarzustellen, ob einer früheren Bewilligung noch Rechtswirksamkeit zukommt oder nicht. In der Beschwerde wird weiters behauptet, daß das Projekt nicht den Bestimmungen des Brandschutzes entspreche bzw. ein Widerspruch zu einem Ortsregulierungsplan gegeben sei, allein diese Behauptung wurde in keiner Weise konkretisiert, so daß der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen vermag, in welcher Beziehung die Beschwerdeführer hier der Meinung sind, eine Rechtsverletzung geltend machen zu können; da ein solches Vorbringen auf Verwaltungsebene nicht erfolgte, steht einer inhaltlichen Auseinandersetzung auch das aus Paragraph 41, Absatz eins, VwGG ableitbare Neuerungsverbot entgegen.

Soweit die Beschwerdeführer behaupten, durch eine Realisierung des Bauvorhabens würde das Landschafts- bzw. Ortsbild auf massive Weise gestört, wurde ihnen schon auf Verwaltungsebene zutreffend entgegengehalten, daß die Oberösterreichische Bauordnung in diesen Belangen den Nachbarn ein Mitspracherecht nicht einräumt. Es kann ferner nicht zu Recht ins Treffen geführt werden, daß die Bauwerberin auch auf einer anderen Liegenschaft ihr Projekt realisieren könnte und eine Nachfrage nach Wohnungen gar nicht bestehe, weil Fragen des Bedarfes bzw. der

Notwendigkeit einer Bauführung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht zu erörtern sind. Eine Verletzung von Bestimmungen des Naturschutzgesetzes kann schließlich nicht zu Recht im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens geltend gemacht werden, so daß in diesem Beschwerdepunkt eine Rechtsverletzung gar nicht in Betracht kommen konnte.

Da sohin auf Grund der dargelegten Erwägungen die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren geltend gemachten Rechten nicht verletzt worden sind, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Da sohin auf Grund der dargelegten Erwägungen die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren geltend gemachten Rechten nicht verletzt worden sind, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985. Der Antrag der mitbeteiligten Partei auf Zuerkennung weiterer Kosten war abzuweisen, weil ausschließlich die in der Verordnung genannten pauschalierten Beträge für Schriftsatzaufwand zuzuerkennen sind. Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,. Der Antrag der mitbeteiligten Partei auf Zuerkennung weiterer Kosten war abzuweisen, weil ausschließlich die in der Verordnung genannten pauschalierten Beträge für Schriftsatzaufwand zuzuerkennen sind.

Wien, 30. September 1986

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses)
Berufungsverfahren BauRallg11/2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Voraussetzungen des Berufungsrechtes
Bescheidcharakter der bekämpften Erledigung Vorhandensein eines bekämpfbaren Bescheides

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1986050078.X00

Im RIS seit

08.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

02.05.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at