

TE Vwgh Erkenntnis 2012/3/16 2009/05/0136

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.03.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §74;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des F H in P, vertreten durch Proksch & Fritzsche Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Nibelungengasse 11/4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. April 2009, Zl. RU1- BR-847/002-2008, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde P, vertreten durch Dr. Peter Gatterinig und Mag. Karl Gatterinig, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Renngasse 9, und 2. M GmbH in S, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Erich Moser Gesellschaft mbH in 8850 Murau, Schwarzenbergsiedlung 114), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat an Aufwendungen dem Land Niederösterreich EUR 610,60, der erstmitbeteiligten Partei EUR 1.106,40 und der zweitmitbeteiligten Partei EUR 1.106,40 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

I.römisch eins.

Die zweitmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) ist

Eigentümerin der Grundstücke Nr. 184/137, EZ 2739 Grundbuch P, und Nr. 184/142, EZ 2740 Grundbuch P.

Mit zwei Ansuchen vom 20. Dezember 2006 beantragte die Bauwerberin bei der mitbeteiligten Gemeinde jeweils die

Erteilung einer Baubewilligung für einen Neubau eines Zweifamilienhauses auf jedem der beiden Grundstücke.

Mit Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes Pa. vom 20. März 2007 wurden im Wege der Teilung die beiden Grundstücke Nr. 184/137 und Nr. 184/142 von der Liegenschaft EZ 1474 Grundbuch P. (mit dem Grundstück Nr. 184/46) abgeschrieben und die genannten Grundbucheinlagen eröffnet.

Mit zwei Bescheiden des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. April 2007 wurde jeweils der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf den Bauplätzen Nr. 184/137 und Nr. 184/142 erteilt. Den Verwaltungsakten zufolge war bei Erlassung des vorliegend angefochtenen Bescheides das gemeindebehördliche Baubewilligungsverfahren hinsichtlich des Grundstückes Nr. 184/137 noch nicht abgeschlossen.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der in der Nähe der beiden genannten Baugrundstücke gelegenen Grundstücke Nr. 184/2 und Nr. 184/13, Grundbuch P.

Mit Schreiben vom 19. April 2007 stellte der Beschwerdeführer an den Bürgermeister den Antrag, seine Parteistellung in beiden genannten Bauverfahren festzustellen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 2. August 2007 wurden dieser Antrag sowie der mit Eingabe vom 4. Juni 2007 wiederholte Antrag des Beschwerdeführers auf Anerkennung der Parteistellung und Zustellung des Baubewilligungsbescheides vom 17. April 2007 betreffend das Grundstück Nr. 184/142 abgewiesen und die gegen diesen Bescheid eventualiter eingebrachte Berufung des Beschwerdeführers als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer die Berufung vom 20. August 2007.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Oktober 2007 wurde der Berufung gegen die Abweisung des Antrages des Beschwerdeführers auf Anerkennung seiner Parteistellung und Zustellung des Baubewilligungsbescheides vom 17. April 2007 betreffend das Grundstück Nr. 184/142 keine Folge gegeben, hingegen der gegen die Zurückweisung der eventualiter erhobenen Berufung Folge gegeben und insoweit der Bescheid vom 2. August 2007 ersatzlos aufgehoben.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Mai 2008 wurde der gegen den Berufungsbescheid vom 8. Oktober 2007 erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers Folge gegeben, der Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurückverwiesen. Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, dass die Grundstücke des Beschwerdeführers vom Grundstück Nr. 142/137 nur durch das Grundstück Nr. 184/90 getrennt seien, das eine geringere Breite als 14 m aufweise, sodass er in diesem Bauverfahren Nachbar im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ Bauordnung 1996 - NÖ BauO 1996 (im Folgenden: BO) sei. Vom Baugrundstück Nr. 184/142 seien die Grundstücke des Beschwerdeführers hingegen durch die Grundstücke Nr. 184/90 und Nr. 184/137, die eine Gesamtbreite von weit über 14 m aufwiesen, getrennt, sodass ihm hinsichtlich des Baugrundstückes Nr. 184/142 keine Parteistellung zukomme. Das Grundstück Nr. 184/137 weise eine Größe von 795 m² und das Grundstück Nr. 184/142 eine solche von 784 m² auf, sodass die von ihm beanstandete Grundstücksteilung die Vorgaben der Verordnung vom 19. April 2006 (Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde, mit der gemäß § 74 BO eine Bausperre erlassen wurde) erfülle. Da die beiden Grundstücke mit Zweifamilienwohnhäusern bebaut werden sollten, entspreche das Bauvorhaben dem in der zitierten Verordnung festgestellten Charakter des Siedlungsgebietes. Wenn der Beschwerdeführer einwende, dass die Bauplatzerklärung für die gegenständlichen Grundstücke rechtswidrig, weil in Widerspruch zur rechtskräftigen Bausperre und zu den Verbauungsvorschriften vom 3. Juni 1957, erfolgt sei, so sei auf die genannte Verordnung vom 19. April 2006 zu verweisen und habe die Berufungsbehörde die diesbezüglichen Einwendungen zu Recht abgewiesen. Der Beschwerdeführer habe sowohl in seinem Schriftsatz vom 4. Juni 2007 als auch in seiner Vorstellung eingewendet, dass durch die bewilligten Projekte die Standsicherheit bzw. die Trockenheit der auf seiner Liegenschaft zulässigerweise errichteten Baulichkeiten beeinträchtigt werde. Die belangte Behörde habe es verabsäumt, sich mit diesen Einwendungen auseinanderzusetzen, und werde daher im fortgesetzten Verfahren hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte, in denen sich der Beschwerdeführer durch das Bauprojekt auf dem Grundstück "Nr. 148/137" (offensichtlich gemeint: Nr. 184/137) als verletzt fühle, Gutachten einzuholen und diese dem Beschwerdeführer zur Stellungnahme zu übersenden haben, bevor sie die Gutachten einer neuerlichen Entscheidung zugrunde lege. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Mai 2008 wurde der gegen den Berufungsbescheid vom 8. Oktober 2007 erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers Folge gegeben, der Berufungsbescheid behoben und

die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurückverwiesen. Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, dass die Grundstücke des Beschwerdeführers vom Grundstück Nr. 142/137 nur durch das Grundstück Nr. 184/90 getrennt seien, das eine geringere Breite als 14 m aufweise, sodass er in diesem Bauverfahren Nachbar im Sinn des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1996 - NÖ BauO 1996 (im Folgenden: BO) sei. Vom Baugrundstück Nr. 184/142 seien die Grundstücke des Beschwerdeführers hingegen durch die Grundstücke Nr. 184/90 und Nr. 184/137, die eine Gesamtbreite von weit über 14 m aufwiesen, getrennt, sodass ihm hinsichtlich des Baugrundstückes Nr. 184/142 keine Parteistellung zukomme. Das Grundstück Nr. 184/137 weise eine Größe von 795 m² und das Grundstück Nr. 184/142 eine solche von 784 m² auf, sodass die von ihm beanstandete Grundstücksteilung die Vorgaben der Verordnung vom 19. April 2006 (Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde, mit der gemäß Paragraph 74, BO eine Bausperre erlassen wurde) erfülle. Da die beiden Grundstücke mit Zweifamilienwohnhäusern bebaut werden sollten, entspreche das Bauvorhaben dem in der zitierten Verordnung festgestellten Charakter des Siedlungsgebietes. Wenn der Beschwerdeführer einwende, dass die Bauplatzerklärung für die gegenständlichen Grundstücke rechtswidrig, weil in Widerspruch zur rechtskräftigen Bausperre und zu den Verbauungsvorschriften vom 3. Juni 1957, erfolgt sei, so sei auf die genannte Verordnung vom 19. April 2006 zu verweisen und habe die Berufungsbehörde die diesbezüglichen Einwendungen zu Recht abgewiesen. Der Beschwerdeführer habe sowohl in seinem Schriftsatz vom 4. Juni 2007 als auch in seiner Vorstellung eingewendet, dass durch die bewilligten Projekte die Standsicherheit bzw. die Trockenheit der auf seiner Liegenschaft zulässigerweise errichteten Baulichkeiten beeinträchtigt werde. Die belangte Behörde habe es verabsäumt, sich mit diesen Einwendungen auseinanderzusetzen, und werde daher im fortgesetzten Verfahren hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte, in denen sich der Beschwerdeführer durch das Bauprojekt auf dem Grundstück "Nr. 148/137" (offensichtlich gemeint: Nr. 184/137) als verletzt fühle, Gutachten einzuholen und diese dem Beschwerdeführer zur Stellungnahme zu übersenden haben, bevor sie die Gutachten einer neuerlichen Entscheidung zugrunde lege.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 14. Oktober 2008 wurde der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. August 2007 hinsichtlich der Abweisung des am 19. April 2007 gestellten und mit Eingabe vom 4. Juni 2007 wiederholten Antrages auf Anerkennung der Parteistellung betreffend das Grundstück Nr. 184/142 keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid in diesem Umfang bestätigt. Ferner wurde der Berufung gegen die Zurückweisung der eventualiter gegen den "Baubescheid" erhobenen Berufung Folge gegeben und der Bescheid vom 2. August 2007 insoweit ersatzlos aufgehoben. Dazu führte die Berufungsbehörde (u.a.) aus, dass bezüglich des Grundstückes Nr. 184/46, EZ 1474 Grundbuch P., eine Grundabteilung beantragt und von der Baubehörde nicht untersagt worden sei. Die Berufung beziehe sich ausschließlich auf die für das Grundstück Nr. 184/142 erteilte Baubewilligung, das mehr als 14 m vom Grundstück des Beschwerdeführers entfernt sei. Dieser sei daher nicht als Nachbar anzusehen, was im Vorstellungsbescheid vom 15. Mai 2008 nicht entsprechend beachtet worden zu sein scheine. Die diesem Vorstellungsbescheid zugrunde liegenden Erwägungen für die Aufhebung des Berufungsbescheides (vom 8. Oktober 2007) könnten sich nur auf das Grundstück Nr. 184/137 beziehen. Die mitbeteiligte Gemeinde habe den Vorstellungsbescheid deshalb nicht beim Verwaltungsgerichtshof bekämpft, weil es dadurch zu einer unzumutbaren mehrjährigen Verzögerung des Bauverfahrens gekommen wäre. Da bezüglich des strittigen Bauansuchens für das Grundstück Nr. 184/142 vom Beschwerdeführer weder eine Nachbar- noch eine Parteistellung im gesetzlichen Sinne ordnungsgemäß behauptet worden sei und dessen Grundstück mehr als 14 m davon entfernt sei, sei der Antrag auf Feststellung der Parteistellung abzuweisen gewesen. Nachdem der Beschwerdeführer klargestellt habe, dass sich die von ihm eventualiter erhobene Berufung vom 4. Juni 2007 nicht auf das für das Grundstück Nr. 184/142 bewilligte Bauprojekt, sondern auf jenes für das Grundstück Nr. 184/137 bezogen habe, sei die Zurückweisung dieser Berufung ersatzlos zu beheben gewesen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. April 2009 wurde die vom Beschwerdeführer gegen den Berufungsbescheid vom 14. Oktober 2008 erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Dazu führte die belangte Behörde aus, dass die dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstücke Nr. 184/2 und Nr. 184/13 vom gegenständlichen Baugrundstück Nr. 184/142 durch die Grundstücke Nr. 184/89 (öffentliche Verkehrsfläche S. Straße) und Nr. 184/137, die eine Gesamtbreite von weit über 14 m aufwiesen, getrennt seien, sodass ihm auf Grund des § 6 Abs. 1 Z 3 BO keine Parteistellung zugekommen sei. Zu den Behauptungen des Beschwerdeführers, dass die Bauvorhaben auf den beiden Grundstücken Nr. 184/142 und Nr. 184/137 als eine Einheit anzusehen seien und nicht voneinander getrennt bewilligt werden könnten sowie dass die Teilung des Grundstückes

Nr. 184/46 in die beiden Baugrundstücke ausdrücklich dazu gedient habe, ihn seiner Parteistellung bezüglich des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 184/142 zu "berauben", sei festzuhalten, dass beide Vorhaben als selbständige Bauvorhaben zu behandeln seien und darüber voneinander unabhängige Baubewilligungen hätten erteilt werden können. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers komme es nicht darauf an, aus welchen Gründen das Grundstück Nr. 184/46 geteilt worden sei. Zu Recht sei daher das Ansuchen des Beschwerdeführers um Zuerkennung der Parteistellung abgewiesen worden. Was die ersatzlose Behebung der Entscheidung über die von ihm in den Eingaben vom 19. April 2007 und 4. Juni 2007 erhobene Berufung anlange, so habe der Beschwerdeführer selbst klargestellt, dass sich die Berufung auf das Bauvorhaben für das Grundstück Nr. 184/137 beziehe. Mit seiner Vorstellung habe er auch diesen Teil des Berufungsbescheides vom 14. Oktober 2008 angefochten, ohne jedoch darzulegen, aus welchen Gründen er durch diese Entscheidung in seinen Rechten verletzt worden sei. Die Vorstellung sei daher auch in diesem Punkt abzuweisen. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. April 2009 wurde die vom Beschwerdeführer gegen den Berufungsbescheid vom 14. Oktober 2008 erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Dazu führte die belangte Behörde aus, dass die dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstücke Nr. 184/2 und Nr. 184/13 vom gegenständlichen Baugrundstück Nr. 184/142 durch die Grundstücke Nr. 184/89 (öffentliche Verkehrsfläche S. Straße) und Nr. 184/137, die eine Gesamtbreite von weit über 14 m aufwiesen, getrennt seien, sodass ihm auf Grund des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO keine Parteistellung zugekommen sei. Zu den Behauptungen des Beschwerdeführers, dass die Bauvorhaben auf den beiden Grundstücken Nr. 184/142 und Nr. 184/137 als eine Einheit anzusehen seien und nicht voneinander getrennt bewilligt werden könnten sowie dass die Teilung des Grundstückes Nr. 184/46 in die beiden Baugrundstücke ausdrücklich dazu gedient habe, ihn seiner Parteistellung bezüglich des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 184/142 zu "berauben", sei festzuhalten, dass beide Vorhaben als selbständige Bauvorhaben zu behandeln seien und darüber voneinander unabhängige Baubewilligungen hätten erteilt werden können. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers komme es nicht darauf an, aus welchen Gründen das Grundstück Nr. 184/46 geteilt worden sei. Zu Recht sei daher das Ansuchen des Beschwerdeführers um Zuerkennung der Parteistellung abgewiesen worden. Was die ersatzlose Behebung der Entscheidung über die von ihm in den Eingaben vom 19. April 2007 und 4. Juni 2007 erhobene Berufung anlange, so habe der Beschwerdeführer selbst klargestellt, dass sich die Berufung auf das Bauvorhaben für das Grundstück Nr. 184/137 beziehe. Mit seiner Vorstellung habe er auch diesen Teil des Berufungsbescheides vom 14. Oktober 2008 angefochten, ohne jedoch darzulegen, aus welchen Gründen er durch diese Entscheidung in seinen Rechten verletzt worden sei. Die Vorstellung sei daher auch in diesem Punkt abzuweisen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Auch die mitbeteiligte Gemeinde und die Bauwerberin haben jeweils eine Gegenschrift erstattet.

II. römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Das aufsichtsbehördliche Vorstellungsverfahren (vgl. hierzu insbesondere § 61 NÖ Gemeindeordnung 1973) dient ebenso wie die Bescheidbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 131 Abs. 1 Z 1 B-VG der Prüfung der Frage, ob subjektive Rechte des Vorstellungswerbers bzw. Beschwerdeführers verletzt wurden. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit eines vor der Aufsichtsbehörde bzw. dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheides führt daher zu dessen Aufhebung, vielmehr tritt diese Rechtsfolge nur im Falle der Verletzung von subjektiven Rechten des Vorstellungswerbers bzw. des Beschwerdeführers ein (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2010/05/0081, mwN). Das aufsichtsbehördliche Vorstellungsverfahren vergleiche, hierzu insbesondere Paragraph 61, NÖ Gemeindeordnung 1973) dient ebenso wie die Bescheidbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 131, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG der Prüfung der Frage, ob subjektive Rechte des Vorstellungswerbers bzw. Beschwerdeführers verletzt wurden. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit eines vor der Aufsichtsbehörde bzw. dem Verwaltungsgerichtshof bekämpften Bescheides führt daher zu dessen Aufhebung, vielmehr tritt diese Rechtsfolge nur im Falle der Verletzung von subjektiven Rechten des Vorstellungswerbers bzw. des Beschwerdeführers ein (vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2010/05/0081, mwN).

Die Beschwerde wendet sich gegen die von der belangten Behörde vertretene Auffassung, dass dem Beschwerdeführer in Bezug auf das Grundstück Nr. 184/142 keine Parteistellung als Nachbar zukomme, und bringt vor, dass ihm "zumindest mit Schreiben des Bürgermeisters" vom 7. August 2008 die Parteistellung zugestanden worden sei, weil ihm damit ausdrücklich Parteiengehör eingeräumt worden sei. In Entsprechung der in Rechtskraft erwachsenen Vorstellungsentscheidung der belangten Behörde vom 15. Mai 2008 hätten sich die Berufungsbehörde und die belangte Behörde mit den Einwendungen des Beschwerdeführers gegen das Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 184/142 hinsichtlich der von ihm befürchteten Immissionen bzw. Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit seines Gebäudes auseinandersetzen müssen. Ferner hätten sich die Baubehörden und die belangte Behörde nicht hinreichend mit den Bauplatzerklärungen auseinandergesetzt, die in Anbetracht der seit 5. Mai 2006 rechtskräftigen Bausperre gemäß § 74 BO nicht hätten erfolgen dürfen. Gemäß § 2 der diesbezüglichen Verordnung sei Ziel der Bausperre die Erlassung eines Bebauungsplanes für die von der Bausperre betroffenen Bereiche. Danach solle die geringe Bebauungsdichte von "Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten" erhalten werden. Die zu erlassenden neuen Bebauungsbestimmungen würden sich im Detail und für jedes betroffene Siedlungsgebiet im Einzelnen mit der Bebauungsdichte und den Mindestgrundstücksgrößen auseinandersetzen. Die "nun offenbar bewilligten zwei Zweifamilienhäuser" würden sich wohl kaum in das bestehende Siedlungsbild einfügen, und die Bauplatzerklärung sei daher bezüglich der Grundstücke Nr. 184/137 und Nr. 184/142, weil im Widerspruch zur rechtskräftigen Bausperre und den "Verbauungsvorschriften" vom 3. Juni 1957 erfolgt, rechtswidrig. Darüber hinaus seien zwischenzeitig neue Bebauungsbestimmungen für das gegenständliche Gebiet erlassen worden, welche wiederum eine Mindestbauplatzgröße von 800 m² vorsähen. Die von der mitbeteiligten Gemeinde während der "Bausperre 2006" zu Bauplätzen erklärten beiden Grundstücke umfassten jedoch nur 795 m² bzw. 784 m² und könnten aktuell nicht mehr als Bauplätze genehmigt werden.

Die Beschwerde wendet sich gegen die von der belangten Behörde vertretene Auffassung, dass dem Beschwerdeführer in Bezug auf das Grundstück Nr. 184/142 keine Parteistellung als Nachbar zukomme, und bringt vor, dass ihm "zumindest mit Schreiben des Bürgermeisters" vom 7. August 2008 die Parteistellung zugestanden worden sei, weil ihm damit ausdrücklich Parteiengehör eingeräumt worden sei. In Entsprechung der in Rechtskraft erwachsenen Vorstellungsentscheidung der belangten Behörde vom 15. Mai 2008 hätten sich die Berufungsbehörde und die belangte Behörde mit den Einwendungen des Beschwerdeführers gegen das Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 184/142 hinsichtlich der von ihm befürchteten Immissionen bzw. Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit seines Gebäudes auseinandersetzen müssen. Ferner hätten sich die Baubehörden und die belangte Behörde nicht hinreichend mit den Bauplatzerklärungen auseinandergesetzt, die in Anbetracht der seit 5. Mai 2006 rechtskräftigen Bausperre gemäß Paragraph 74, BO nicht hätten erfolgen dürfen. Gemäß Paragraph 2, der diesbezüglichen Verordnung sei Ziel der Bausperre die Erlassung eines Bebauungsplanes für die von der Bausperre betroffenen Bereiche. Danach solle die geringe Bebauungsdichte von "Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten" erhalten werden. Die zu erlassenden neuen Bebauungsbestimmungen würden sich im Detail und für jedes betroffene Siedlungsgebiet im Einzelnen mit der Bebauungsdichte und den Mindestgrundstücksgrößen auseinandersetzen. Die "nun offenbar bewilligten zwei Zweifamilienhäuser" würden sich wohl kaum in das bestehende Siedlungsbild einfügen, und die Bauplatzerklärung sei daher bezüglich der Grundstücke Nr. 184/137 und Nr. 184/142, weil im Widerspruch zur rechtskräftigen Bausperre und den "Verbauungsvorschriften" vom 3. Juni 1957 erfolgt, rechtswidrig. Darüber hinaus seien zwischenzeitig neue Bebauungsbestimmungen für das gegenständliche Gebiet erlassen worden, welche wiederum eine Mindestbauplatzgröße von 800 m² vorsähen. Die von der mitbeteiligten Gemeinde während der "Bausperre 2006" zu Bauplätzen erklärten beiden Grundstücke umfassten jedoch nur 795 m² bzw. 784 m² und könnten aktuell nicht mehr als Bauplätze genehmigt werden.

Für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde sind der Sachverhalt und die Rechtslage entscheidend, die im Zeitpunkt des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben waren (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0150, mwN). Ob - wie die Beschwerde vorbringt - "zwischenzeitig" (offensichtlich gemeint: nach Erlassung des angefochtenen Bescheides) für das gegenständliche Gebiet neue Bebauungsbestimmungen erlassen worden seien, hat dahingestellt zu bleiben, weil solche neue Bestimmungen nicht der vorliegenden Beurteilung zugrunde gelegt werden konnten.

Für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde sind der Sachverhalt und die Rechtslage entscheidend, die im Zeitpunkt des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben waren vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, Zl. 2008/05/0150, mwN). Ob - wie die Beschwerde vorbringt - "zwischenzeitig" (offensichtlich gemeint: nach Erlassung des angefochtenen Bescheides) für das gegenständliche Gebiet neue

Bebauungsbestimmungen erlassen worden seien, hat dahingestellt zu bleiben, weil solche neue Bestimmungen nicht der vorliegenden Beurteilung zugrunde gelegt werden konnten.

Ob, wie vom Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 19. November 2010 ergänzend vorgebracht wurde, die Bauwerberin die Baugrundstücke zwischenzeitig verkauft habe, bisher mit der Bauführung nicht begonnen worden sei und im Hinblick darauf das Recht aus dem Baubewilligungsbescheid gemäß § 24 Abs. 1 BO erloschen sei, kann dahingestellt bleiben. Laut den zusammen mit diesem Schriftsatz vorgelegten Grundbuchsauszügen wurden die Baugrundstücke im Jahr 2010 an zwei Personen verkauft, die im selben Jahr als Eigentümer grundbücherlich eingetragen wurden. Bei Erstattung ihrer Gegenschrift vom 7. Juli 2009 war die Bauwerberin Eigentümerin dieser Grundstücke und dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Was die angesprochene Frage der Bauausführung anlangt, so hat die belangte Behörde dazu mit Schreiben vom 19. Jänner 2011 vorgebracht, dass eine Verlängerung der Bauausführungsfrist gemäß § 24 Abs. 4 BO nicht auszuschließen sei. Unabhängig davon hat der Beschwerdeführer nicht behauptet, dass infolge des allfälligen Erlöschens des Rechtes aus dem Baubewilligungsbescheid sein Rechtsschutzinteresse weggefallen sei. Es war daher über die vorliegende Beschwerde meritorisch abzusprechen. Ob, wie vom Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 19. November 2010 ergänzend vorgebracht wurde, die Bauwerberin die Baugrundstücke zwischenzeitig verkauft habe, bisher mit der Bauführung nicht begonnen worden sei und im Hinblick darauf das Recht aus dem Baubewilligungsbescheid gemäß Paragraph 24, Absatz eins, BO erloschen sei, kann dahingestellt bleiben. Laut den zusammen mit diesem Schriftsatz vorgelegten Grundbuchsauszügen wurden die Baugrundstücke im Jahr 2010 an zwei Personen verkauft, die im selben Jahr als Eigentümer grundbücherlich eingetragen wurden. Bei Erstattung ihrer Gegenschrift vom 7. Juli 2009 war die Bauwerberin Eigentümerin dieser Grundstücke und dem Beschwerdeverfahren beizuziehen. Was die angesprochene Frage der Bauausführung anlangt, so hat die belangte Behörde dazu mit Schreiben vom 19. Jänner 2011 vorgebracht, dass eine Verlängerung der Bauausführungsfrist gemäß Paragraph 24, Absatz 4, BO nicht auszuschließen sei. Unabhängig davon hat der Beschwerdeführer nicht behauptet, dass infolge des allfälligen Erlöschens des Rechtes aus dem Baubewilligungsbescheid sein Rechtsschutzinteresse weggefallen sei. Es war daher über die vorliegende Beschwerde meritorisch abzusprechen.

Gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 BO in der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides geltenden und daher für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-15 haben im Baubewilligungsverfahren die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), Parteistellung. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in § 6 Abs. 2 leg. cit. taxativ aufgezählten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO in der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides geltenden und daher für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt 8200, -15 haben im Baubewilligungsverfahren die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), Parteistellung. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. taxativ aufgezählten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 BO hat folgenden Wortlaut: Paragraph 6, Absatz 2, BO hat folgenden Wortlaut:

1. "(2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, , sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4) sowie 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,) sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,) , ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen." 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist demnach in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis ZI. 2010/05/0081, mwN). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist demnach in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind vergleiche , dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis ZI. 2010/05/0081, mwN).

Soweit die Beschwerde vorbringt, dass die Teilung des (ursprünglichen) Grundstückes in die Grundstücke Nr. 184/137 und Nr. 184/142 sowie die sich darauf beziehenden Bauplatzerklärungen nicht hätten vorgenommen werden dürfen, weil damit das Ziel, den Charakter des bestehenden Siedlungsgebietes und dessen Bebauungsdichte zu wahren, vereitelt würde, so macht sie - selbst wenn die Grundstücke des Beschwerdeführers nicht weiter als 14 m vom Baugrundstück Nr. 184/142 entfernt wären und er daher gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 BO als Nachbar zu behandeln wäre - kein subjektivöffentliches Recht im Sinn der taxativen Aufzählung des § 6 Abs. 2 leg. cit. geltend. Insbesondere behauptet die Beschwerde nicht, dass - etwa zufolge eines Verstoßes gegen Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen den Bauwerken oder deren zulässige Höhe - eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Gebäudes des Beschwerdeführers nicht gewährleistet wäre (vgl. § 6 Abs. 2 Z 3 BO und dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2011, ZI. 2009/05/0220, mwN). Soweit die Beschwerde vorbringt, dass die Teilung des (ursprünglichen) Grundstückes in die Grundstücke Nr. 184/137 und Nr. 184/142 sowie die sich darauf beziehenden Bauplatzerklärungen nicht hätten vorgenommen werden dürfen, weil damit das Ziel, den Charakter des bestehenden Siedlungsgebietes und dessen Bebauungsdichte zu wahren, vereitelt würde, so macht sie - selbst wenn die Grundstücke des Beschwerdeführers nicht weiter als 14 m vom Baugrundstück Nr. 184/142 entfernt wären und er daher gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO als Nachbar zu behandeln wäre - kein subjektivöffentliches Recht im Sinn der taxativen Aufzählung des Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. geltend. Insbesondere behauptet die Beschwerde nicht, dass - etwa zufolge eines Verstoßes gegen Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen den Bauwerken oder deren zulässige Höhe - eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Gebäudes des Beschwerdeführers nicht gewährleistet wäre vergleiche , Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO und dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2011, ZI. 2009/05/0220, mwN).

Schon mangels Geltendmachung eines durch § 6 Abs. 2 leg. cit. geschützten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes erübrigte es sich daher, näher darauf einzugehen, ob - wie die Beschwerde meint - auf Grund der Bausperre gemäß § 74 BO die Teilung des ursprünglichen Grundstückes hätte untersagt werden müssen. Schon mangels Geltendmachung eines durch Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. geschützten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes erübrigte es sich daher, näher darauf einzugehen, ob - wie die Beschwerde meint - auf Grund der Bausperre gemäß Paragraph 74, BO die Teilung des ursprünglichen Grundstückes hätte untersagt werden müssen.

Dies gilt auch in Bezug auf das Beschwerdevorbringen, dass die Bauplatzerklärung rechtswidrig gewesen sei. Aus § 6 Abs. 2 leg. cit. lässt sich nämlich ein Mitspracherecht des Nachbarn bei Fragen der Bauplatzfähigkeit eines Grundstückes nicht ableiten. Dies gilt auch in Bezug auf das Beschwerdevorbringen, dass die Bauplatzerklärung rechtswidrig gewesen sei. Aus Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. lässt sich nämlich ein Mitspracherecht des Nachbarn bei Fragen der Bauplatzfähigkeit eines Grundstückes nicht ableiten.

Wenn die Beschwerde vorbringt, dass dem Beschwerdeführer mit Schreiben des Bürgermeisters vom 7. August 2008 Parteigehör gewährt und ihm daher die Parteistellung zugestanden worden sei, so ist auch damit für den Beschwerdestandpunkt nichts gewonnen. Denn nach ständiger hg. Judikatur (vgl. dazu etwa die Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2, zu § 8 AVG E 218 ff zitierte Rechtsprechung; ferner etwa das hg. Erkenntnis vom 26. Jänner 2012, Zl. 2010/07/0123) konnte die bloße Beiziehung des Beschwerdeführers im erstinstanzlichen Verfahren die Parteistellung nicht begründen. Wenn die Beschwerde vorbringt, dass dem Beschwerdeführer mit Schreiben des Bürgermeisters vom 7. August 2008 Parteigehör gewährt und ihm daher die Parteistellung zugestanden worden sei, so ist auch damit für den Beschwerdestandpunkt nichts gewonnen. Denn nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , dazu etwa die Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2, zu Paragraph 8, AVG E 218 ff zitierte Rechtsprechung; ferner etwa das hg. Erkenntnis vom 26. Jänner 2012, Zl. 2010/07/0123) konnte die bloße Beiziehung des Beschwerdeführers im erstinstanzlichen Verfahren die Parteistellung nicht begründen.

Schließlich irrt die Beschwerde, wenn sie meint, dass sich die Berufungsbehörde auf Grund des Vorstellungsbescheides vom 15. Mai 2008 auch im gegenständlichen Bauverfahren hinsichtlich des Grundstückes Nr. 184/142 mit den Einwendungen des Beschwerdeführers zu den befürchteten Immissionen bzw. der Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit seines Gebäudes hätte auseinandersetzen müssen. Zwar sind nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2011/05/0120, mwN) die tragenden Gründe eines aufhebenden Bescheides der Gemeindeaufsichtsbehörde für das fortgesetzte Verfahren vor der Gemeindebehörde, vor der Aufsichtsbehörde und vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts bindend. In der Begründung des genannten Vorstellungsbescheides vom 15. Mai 2008 wurde jedoch die Aufhebung des Berufungsbescheides vom 8. Oktober 2007 im Wesentlichen lediglich damit begründet, dass es die Berufungsbehörde verabsäumt habe hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte, in denen sich der Beschwerdeführer durch das Bauprojekt auf dem Grundstück Nr. 184/137 als verletzt fühle, ein Gutachten einzuholen, und sich mit seinen diesbezüglichen Einwendungen auseinanderzusetzen. Bezüglich des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 184/142 hat die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides hingegen unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass dem Beschwerdeführer im diesbezüglichen Bauverfahren keine Parteistellung zukomme. Schließlich irrt die Beschwerde, wenn sie meint, dass sich die Berufungsbehörde auf Grund des Vorstellungsbescheides vom 15. Mai 2008 auch im gegenständlichen Bauverfahren hinsichtlich des Grundstückes Nr. 184/142 mit den Einwendungen des Beschwerdeführers zu den befürchteten Immissionen bzw. der Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit seines Gebäudes hätte auseinandersetzen müssen. Zwar sind nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2011/05/0120, mwN) die tragenden Gründe eines aufhebenden Bescheides der Gemeindeaufsichtsbehörde für das fortgesetzte Verfahren vor der Gemeindebehörde, vor der Aufsichtsbehörde und vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts bindend. In der Begründung des genannten Vorstellungsbescheides vom 15. Mai 2008 wurde jedoch die Aufhebung des Berufungsbescheides vom 8. Oktober 2007 im Wesentlichen lediglich damit begründet, dass es die Berufungsbehörde verabsäumt habe hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte, in denen sich der Beschwerdeführer durch das Bauprojekt auf dem Grundstück Nr. 184/137 als verletzt fühle, ein Gutachten einzuholen, und sich mit seinen diesbezüglichen Einwendungen auseinanderzusetzen. Bezüglich des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 184/142 hat die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides hingegen unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass dem Beschwerdeführer im diesbezüglichen Bauverfahren keine Parteistellung zukomme.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Aufwandsersatzmehrbegehren der Bauwerberin war abzuweisen, weil die von ihr angesprochene Umsatzsteuer bereits mit dem pauschaliert festgelegten Schriftsatzaufwand abgegolten ist. Der Spruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Aufwandsersatzmehrbegehren der Bauwerberin war abzuweisen, weil die von ihr angesprochene Umsatzsteuer bereits mit dem pauschaliert festgelegten Schriftsatzaufwand abgegolten ist.

Wien, am 16. März 2012

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050136.X00

Im RIS seit

06.04.2012

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at