

TE Vwgh Erkenntnis 2010/12/21 2007/05/0041

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.12.2010

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;

AVG §40 Abs1;

AVG §45 Abs3;

AVG §8;

BauO Wr §134 Abs3 idF 1987/028;

BauO Wr §70;

BauRallg;

VwRallg;

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 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 § 45 heute
2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des J P in X, vertreten durch Dr. Wolfram Proksch, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Nibelungengasse 11/4, gegen Spruchpunkt II des Bescheides der Bauoberbehörde für Wien vom 27. September 2005, Zl. BOB-202/05, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. J W, vertreten durch Dr. Berthold Lindner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Am Hof 13; 2. Mag. W W, beide in X), nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des J P in römisch zehn, vertreten durch Dr. Wolfram Proksch, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Nibelungengasse 11/4, gegen Spruchpunkt römisch zwei des Bescheides der Bauoberbehörde für Wien vom 27. September 2005, Zl. BOB-202/05, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. J W, vertreten durch Dr. Berthold Lindner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Am Hof 13; 2. Mag. W W, beide in römisch zehn), nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.302,10 sowie der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1,383,--

binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit Eingabe vom 23. November 2004 beantragten die mitbeteiligten Bauwerber bei der Baubehörde erster Instanz die Erteilung einer Bewilligung zur Errichtung eines unterkellerten zweigeschossigen Zubaus, bestehend aus Garage, Lokal und einer Wohnung an das bestehende Wohnhaus in Wien ..., W-sraße 143, EZ 5143 der KG M.

Am 14. Februar 2005 fand dazu eine mündliche Verhandlung statt. Die Ladung des Beschwerdeführers wurde am 27. Jänner 2005 beim zuständigen Postamt für eine im Grundbuchsauszug ausgewiesene Adresse in Wien 3. hinterlegt. Bei dieser Verhandlung erschien der Beschwerdeführer nicht.

2. Mit Bescheid vom 3. März 2005 wurde den mitbeteiligten Bauwerbern gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) iVm § 119a leg. cit. und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 9. August 2004 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne (die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden), die Bewilligung erteilt, auf der in Rede stehenden Liegenschaft folgende Bauführung vorzunehmen: Im Anschluss an das gegenständliche Wohnhaus wird ein unterkellertes zweigeschossiger Zubau, bestehend aus Garage, Lokal und einer Wohneinheit, errichtet. Die anfallenden Schmutzwässer werden in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die anfallenden Niederschlagswässer werden auf der eigenen Liegenschaft oberflächlich zum Versickern gebracht. Der zwingenden Vorschrift des § 36 Abs. 1 des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von drei Pflichtstellplätzen wird entsprochen. Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. Diese Bewilligung wurde an eine Reihe von Vorschreibungen geknüpft. 2. Mit Bescheid vom 3. März 2005 wurde den mitbeteiligten Bauwerbern gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit Paragraph 119 a, leg. cit. und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes unter Bezugnahme auf die mit Bescheid vom 9. August 2004 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen und nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne (die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden), die Bewilligung erteilt, auf der in Rede stehenden Liegenschaft folgende Bauführung vorzunehmen: Im Anschluss an das gegenständliche Wohnhaus wird ein unterkellertes zweigeschossiger Zubau, bestehend aus Garage, Lokal und einer Wohneinheit, errichtet. Die anfallenden Schmutzwässer werden in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die anfallenden Niederschlagswässer werden auf der eigenen Liegenschaft oberflächlich zum Versickern gebracht. Der zwingenden Vorschrift des Paragraph 36, Absatz eins, des Wiener Garagengesetzes zur Schaffung von drei Pflichtstellplätzen wird entsprochen. Die Bauführung wird in öffentlich-rechtlicher Beziehung für zulässig erklärt. Diese Bewilligung wurde an eine Reihe von Vorschreibungen geknüpft.

In der Begründung dieses Bescheides wurde die Einwendung eines Nachbarn, er sei gegen den KFZ-Lärm durch die Heurigenbesucher, abgesehen davon seien alle Stellplätze besetzt, als unzulässig abgewiesen, weil die Bauwerber nicht für den Verkehr bzw. die Stellplatzsituation auf dem öffentlichen Gut (Wstraße) verantwortlich seien.

3. Mit Schreiben vom 9. März 2005 stellte der Beschwerdeführer einen Antrag auf Zustellung dieses Baubewilligungsbescheides. Er sei eine übergangene Partei, weil er zur Bauverhandlung an einer nur noch im Grundbuch eingetragenen "uralten" Adresse in Wien 3. geladen worden sei, an welcher er längst nicht mehr gemeldet sei. Er stellte den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zur Anberaumung einer neuerlichen Bauverhandlung. Schließlich wurde bereits in diesem Schreiben vorgebracht, dass durch den Bau Immissionen eintreten würden, die durch eine andere Bauführung vermieden werden könnten.

4. Mit Bescheid vom 22. März 2005 wies die Baubehörde erster Instanz den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zur Anberaumung einer neuerlichen Bauverhandlung gemäß § 71 AVG zurück. 4. Mit Bescheid vom 22. März 2005 wies die Baubehörde erster Instanz den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zur Anberaumung einer neuerlichen Bauverhandlung gemäß Paragraph 71, AVG zurück.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Weiters erhob er Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid vom 3. März 2005.

5. Gemäß § 66 Abs. 4 AVG sprach die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid (unter Spruchpunkt I.) aus, dass dem Beschwerdeführer gemäß § 8 AVG im vorliegenden Bauverfahren Parteistellung zukomme, sie wies aber die Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid (unter Spruchpunkt II.) als unbegründet ab. 5. Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG sprach die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid (unter Spruchpunkt römisch eins.) aus, dass dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 8, AVG im vorliegenden Bauverfahren Parteistellung zukomme, sie wies aber die Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid (unter Spruchpunkt römisch zwei.) als unbegründet ab.

Zu Spruchpunkt I. wurde begründend insbesondere ausgeführt, der Beschwerdeführer wäre als Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft in dem bei der Baubehörde erster Instanz anhängig gewesenen Baubewilligungsverfahren zur mündlichen Verhandlung ordnungsgemäß zu laden gewesen, wodurch er auch die Möglichkeit gehabt hätte, spätestens bei dieser mündlichen Verhandlung Einwendungen iSd § 134a BO zu erheben und somit Parteistellung zu erlangen. Mangels wirksamer Ladung zur mündlichen Verhandlung sei der Beschwerdeführer jedoch ohne sein Verschulden daran gehindert gewesen. Er sei, da er im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Erteilung des Baubewilligungsbescheides zugleich mit seinem auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gerichteten Antrag vom 9. März 2005 auch (wenngleich nur sehr unkonkrete) Einwendungen iSd § 134a BO vorgebracht habe, iSd § 134 Abs. 4 leg. cit. vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei des in Rede stehenden Baubewilligungsverfahrens gewesen. Damit erweise sich die von der Baubehörde I. Instanz vorgenommene Zurückweisung des Antrages als verfehlt. Zudem stelle § 134 Abs. 4 BO in den Fällen der Versäumnis der Erhebung von Einwendungen bei der mündlichen Verhandlung den für die Nachbarn allein vorgesehenen Weg zur Wahrung ihres Rechtsschutzes dar. Zu Spruchpunkt römisch eins. wurde begründend insbesondere ausgeführt, der Beschwerdeführer wäre als Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft in dem bei der Baubehörde erster Instanz anhängig gewesenen Baubewilligungsverfahren zur mündlichen Verhandlung ordnungsgemäß zu laden gewesen, wodurch er auch die Möglichkeit gehabt hätte, spätestens bei dieser mündlichen Verhandlung Einwendungen iSd Paragraph 134 a, BO zu erheben und somit Parteistellung zu erlangen. Mangels wirksamer Ladung zur mündlichen Verhandlung sei der Beschwerdeführer jedoch ohne sein Verschulden daran gehindert gewesen. Er sei, da er im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Erteilung des Baubewilligungsbescheides zugleich mit seinem auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gerichteten Antrag vom 9. März 2005 auch (wenngleich nur sehr unkonkrete) Einwendungen iSd Paragraph 134 a, BO vorgebracht habe, iSd Paragraph 134, Absatz 4, leg. cit. vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei des in Rede stehenden Baubewilligungsverfahrens gewesen. Damit erweise sich die von der Baubehörde römisch eins. Instanz vorgenommene Zurückweisung des Antrages als verfehlt. Zudem stelle Paragraph 134, Absatz 4, BO in den Fällen der Versäumnis der Erhebung von Einwendungen bei der mündlichen Verhandlung den für die Nachbarn allein vorgesehenen Weg zur Wahrung ihres Rechtsschutzes dar.

Zum Spruchpunkt II. wurde in der Begründung insbesondere festgehalten, dass kein Rechtsanspruch einer übergangenen Partei auf eine neuerliche Durchführung einer mündlichen Verhandlung bestehe. Soweit der Beschwerdeführer die allgemein gehaltene Befürchtung einer erhöhten Lärm- und Geruchsbelästigung vorbringe, sei

festzuhalten, dass ein Amtssachverständiger der Magistratsabteilung 36-A (Allgemeine Gewerbe-technik) in das Bewilligungsverfahren eingebunden gewesen sei und an der mündlichen Verhandlung am 14. Februar 2005 teilgenommen habe. Nach Begutachtung der vorgelegten Baupläne durch diesen Amtssachverständigen und der Erörterung des Projekts im Zuge der mündlichen Verhandlung hätten sich aus immissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung ergeben. Im Übrigen sei auf die zutreffenden Ausführungen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides zu verweisen, welcher dem Beschwerdeführer nach eigenen Angaben auch zugegangen sei. So könnten vom Nachbarn mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der Benützung von Stellplätzen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß nicht geltend gemacht werden. Der Beschwerdeführer werde demnach in keinem subjektiv-öffentlichen Recht hinsichtlich des Schutzes vor Beeinträchtigung durch Immissionen verletzt. Darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten, besitze der Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch. Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen könne somit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden. Mit den erhobenen Einwendungen hinsichtlich des möglichen Einblicks in Wohnzimmer und Garten des Beschwerdeführers mache dieser ebenfalls keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte iSd § 134a BO geltend. Weder die BO noch der Bebauungsplan räume den Nachbarn ein Recht darauf ein, dass durch die Anordnung von Terrassen eines Gebäudes kein Einblick in bisher uneingesehene Wohnobjekte und Gartenbereiche des Nachbarn erfolgen dürfe. Zum Spruchpunkt römisch zwei. wurde in der Begründung insbesondere festgehalten, dass kein Rechtsanspruch einer übergangenen Partei auf eine neuerliche Durchführung einer mündlichen Verhandlung bestehe. Soweit der Beschwerdeführer die allgemein gehaltene Befürchtung einer erhöhten Lärm- und Geruchsbelästigung vorbringe, sei festzuhalten, dass ein Amtssachverständiger der Magistratsabteilung 36-A (Allgemeine Gewerbe-technik) in das Bewilligungsverfahren eingebunden gewesen sei und an der mündlichen Verhandlung am 14. Februar 2005 teilgenommen habe. Nach Begutachtung der vorgelegten Baupläne durch diesen Amtssachverständigen und der Erörterung des Projekts im Zuge der mündlichen Verhandlung hätten sich aus immissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung ergeben. Im Übrigen sei auf die zutreffenden Ausführungen in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides zu verweisen, welcher dem Beschwerdeführer nach eigenen Angaben auch zugegangen sei. So könnten vom Nachbarn mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen aus der Benützung von Stellplätzen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß nicht geltend gemacht werden. Der Beschwerdeführer werde demnach in keinem subjektiv-öffentlichen Recht hinsichtlich des Schutzes vor Beeinträchtigung durch Immissionen verletzt. Darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten, besitze der Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch. Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen könne somit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden. Mit den erhobenen Einwendungen hinsichtlich des möglichen Einblicks in Wohnzimmer und Garten des Beschwerdeführers mache dieser ebenfalls keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte iSd Paragraph 134 a, BO geltend. Weder die BO noch der Bebauungsplan räume den Nachbarn ein Recht darauf ein, dass durch die Anordnung von Terrassen eines Gebäudes kein Einblick in bisher uneingesehene Wohnobjekte und Gartenbereiche des Nachbarn erfolgen dürfe.

6. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst eine im Jahr 2005 eingegangene Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese - nach Ablehnung ihrer Behandlung und Zurückweisung eines Eventualantrages - dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 26. Februar 2007, B 3455/05, V 108/05).

Begründend wird in diesem Beschluss u.a. ausgeführt, dass das Vorbringen der Beschwerde, soweit sie die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften - nämlich des maßgeblichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes - behaupte, die ins Treffen geführten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltendgemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts als so wenig wahrscheinlich erscheinen lasse, dass sie keine hinreichende Aufsicht auf Erfolg habe:

"Die Beschwerde bedenkt nicht ausreichend, dass

-

die in § 12 Abs. 4 BauO f Wien für Abänderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen geforderten 'wichtigen Rücksichten' für den (nach ausreichender Grundlagenforschung erstellten) Plan Nr. 7101 E in der Sicherung von Flächen für den Weiterbestand eines für den Bezirksteil M typischen Weinbaubetriebes unter Berücksichtigung der Voraussetzungen für den Einsatz moderner Produktionsmethoden liegen, worin auch die sachliche Rechtfertigung für die Vergrößerung der bebaubaren Fläche und die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe der Liegenschaft W-

straße 143 zu sehen ist; die in Paragraph 12, Absatz 4, BauO f Wien für Abänderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen geforderten 'wichtigen Rücksichten' für den (nach ausreichender Grundlagenforschung erstellten) Plan Nr. 7101 E in der Sicherung von Flächen für den Weiterbestand eines für den Bezirksteil M typischen Weinbaubetriebes unter Berücksichtigung der Voraussetzungen für den Einsatz moderner Produktionsmethoden liegen, worin auch die sachliche Rechtfertigung für die Vergrößerung der bebaubaren Fläche und die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe der Liegenschaft W-straße 143 zu sehen ist;

-

sich die Magistratsabteilung 21B in ihrer Stellungnahme vom 14. Mai 2004 im Zuge der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Plandokument 7101 mit den Einwendungen des Beschwerdeführers eingehend auseinandergesetzt hat."

7. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wurde als Beschwerdepunkt geltend gemacht, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinem gesetzlich gewährleisteten subjektiven Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung für das vom Bauweber beantragte Bauvorhaben verletzt werde; insbesondere seien die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, die den Schutz des Nachbarn vor Immissionen zum Inhalt hätten, verletzt worden. Außerdem stütze sich der angefochtene Bescheid auf einen verfassungs- bzw. gesetzwidrigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Die vorliegende Beschwerde richtet sich somit lediglich gegen Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides. Begehrt wurde die Aufhebung des angefochtenen Bescheids sowohl wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes als auch, in eventu, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Angeregt wurde, der Verwaltungsgerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof ein Verordnungsprüfungsverfahren bezüglich des "Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, Plandokument 7101E, Beschluss des Gemeinderates vom 1.7.2004", beantragen. 7. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wurde als Beschwerdepunkt geltend gemacht, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinem gesetzlich gewährleisteten subjektiven Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung für das vom Bauweber beantragte Bauvorhaben verletzt werde; insbesondere seien die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, die den Schutz des Nachbarn vor Immissionen zum Inhalt hätten, verletzt worden. Außerdem stütze sich der angefochtene Bescheid auf einen verfassungs- bzw. gesetzwidrigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Die vorliegende Beschwerde richtet sich somit lediglich gegen Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides. Begehrt wurde die Aufhebung des angefochtenen Bescheids sowohl wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes als auch, in eventu, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Angeregt wurde, der Verwaltungsgerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof ein Verordnungsprüfungsverfahren bezüglich des "Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, Plandokument 7101E, Beschluss des Gemeinderates vom 1.7.2004", beantragen.

8. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

8.1. Gemäß § 134 BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd § 134a leg. cit. gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass der Beschwerdeführer Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft ist. 8.1. Gemäß Paragraph 134, BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im Paragraph 134 a, BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd Paragraph 134 a, leg. cit. gegen die geplante Bauführung erheben. Vorliegend ist unstrittig, dass der Beschwerdeführer Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft ist.

Gemäß § 134a Abs. 1 BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet: Gemäß Paragraph 134 a, Absatz eins, BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet:

"a) Bestimmungen über den Abstand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit 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. Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, ZI. 2007/05/0093, mwH). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist somit 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. Im Paragraph 134 a, BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt. Die hier genannten Nachbarrechte werden durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter Paragraph 134 a, BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn nach der Situierung des bewilligten Bauvorhabens schon der Lage nach in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, ZI. 2007/05/0093, mwH).

8.2. Entgegen der Beschwerde kennt die BO keine Bestimmung, die dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht dahingehend einräumt, dass ihm ein freier Ausblick gewährt würde oder durch die Anordnung von Fenstern der Blick aus gegenüberliegenden Objekten in Wohnobjekte des Nachbarn unmöglich ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 1993, ZI. 93/05/0169 mwH). Von daher geht sein Einwand fehl, dass durch den gegenständlichen Aus- bzw. Zubau ein Einblick in bisher uneingesehene Wohnobjekte und Gartenbereiche des Beschwerdeführers ermöglicht würde. 8.2. Entgegen der Beschwerde kennt die BO keine Bestimmung, die dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht dahingehend einräumt, dass ihm ein freier Ausblick gewährt würde oder durch die Anordnung von Fenstern der Blick aus gegenüberliegenden Objekten in Wohnobjekte des Nachbarn unmöglich ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 7. September 1993, ZI. 93/05/0169 mwH). Von daher geht sein Einwand fehl, dass durch den gegenständlichen Aus- bzw. Zubau ein Einblick in bisher uneingesehene Wohnobjekte und Gartenbereiche des Beschwerdeführers ermöglicht würde.

8.3. Nach der hg. Rechtsprechung bedeutet das Auftreten eines übergangenen Nachbarn nicht, dass sich das durchgeführte Baubewilligungsverfahren schon deshalb als rechtswidrig erweist. Im Fall einer übergangenen Partei besteht kein Rechtsanspruch auf Durchführung einer neuerlichen Verhandlung. Das Recht auf Parteiengehör ist nämlich schon dann gewährleistet, wenn den Parteien die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens iSd § 45 Abs. 3 AVG zur Kenntnis gebracht und ihnen die Möglichkeit eingeräumt worden ist, hiezu innerhalb angemessener Frist Stellung zu nehmen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, ZI. 2007/05/0278 mwH). Angesichts des Umstandes, dass dem Beschwerdeführer (unstrittig) der Erstbescheid ohnehin zur Kenntnis gelangte und er in seiner dagegen erhobenen Berufung zu den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens Stellung nahm, kann vorliegend nicht gesagt werden, dass dieses Recht auf Parteiengehör verletzt worden wäre. Zudem hatte der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren auch die Möglichkeit, der belangten Behörde (bzw. dem Amtssachverständigen) die aus seiner Sicht notwendigen

Informationen für dessen Gutachten zur Verfügung zu stellen. 8.3. Nach der hg. Rechtsprechung bedeutet das Auftreten eines übergangenen Nachbarn nicht, dass sich das durchgeführte Baubewilligungsverfahren schon deshalb als rechtswidrig erweist. Im Fall einer übergangenen Partei besteht kein Rechtsanspruch auf Durchführung einer neuerlichen Verhandlung. Das Recht auf Parteiengehör ist nämlich schon dann gewährleistet, wenn den Parteien die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens iSd Paragraph 45, Absatz 3, AVG zur Kenntnis gebracht und ihnen die Möglichkeit eingeräumt worden ist, hiezu innerhalb angemessener Frist Stellung zu nehmen (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278 mwH). Angesichts des Umstandes, dass dem Beschwerdeführer (unstrittig) der Erstbescheid ohnehin zur Kenntnis gelangte und er in seiner dagegen erhobenen Berufung zu den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens Stellung nahm, kann vorliegend nicht gesagt werden, dass dieses Recht auf Parteiengehör verletzt worden wäre. Zudem hatte der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren auch die Möglichkeit, der belangten Behörde (bzw. dem Amtssachverständigen) die aus seiner Sicht notwendigen Informationen für dessen Gutachten zur Verfügung zu stellen.

Ferner ergibt sich auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen der belangten Behörde, dass bei der mündlichen Verhandlung im Februar 2005 ein Amtssachverständiger der Magistratsabteilung 36-A (Allgemeine Gewerbeteknik) teilnahm. Die Beurteilung der belangten Behörde vermag die in der Berufung nicht weiters substantiierte Einwendung, der Baubewilligungsbescheid ermögliche "dem Bauwerber eine Vielzahl von Emissionen" die diese Emission nicht näher konkretisiert, und beeinträchtige den Beschwerdeführer "in seinen Rechten zum Schutz vor Emissionen" nicht zu erschüttern. Die belangte Behörde war angesichts dieser nicht weiter konkretisierten Einwände zu einer weitergehenden inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem Berufungsvorbringen nicht verpflichtet.

Von daher erweist sich das Beschwerdevorbringen, der von der belangten Behörde gezogene Schluss, dass eine Beeinträchtigung durch Emissionen nicht vorliege, sei ohne ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren, insbesondere ohne Beteiligung des Beschwerdeführers und ohne Einholung eines Gutachtens betreffend die zu erwartende Lärm- und Geruchsbelästigung, gezogen worden, als verfehlt. Im Übrigen ist anzumerken, dass im Wohngebiet Gaststätten (vgl. § 6 Abs. 6 BO) anzutreffen und auch zulässig sind. Von daher erweist sich das Beschwerdevorbringen, der von der belangten Behörde gezogene Schluss, dass eine Beeinträchtigung durch Emissionen nicht vorliege, sei ohne ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren, insbesondere ohne Beteiligung des Beschwerdeführers und ohne Einholung eines Gutachtens betreffend die zu erwartende Lärm- und Geruchsbelästigung, gezogen worden, als verfehlt. Im Übrigen ist anzumerken, dass im Wohngebiet Gaststätten (vergleiche, Paragraph 6, Absatz 6, BO) anzutreffen und auch zulässig sind.

8.4. Bezüglich der Anregung eines Ordnungsprüfungsverfahrens in Bezug auf den dem gegenständlichen Bauvorhaben zu Grunde liegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7101E, ist anzumerken, dass sich der Verfassungsgerichtshof mit den Einwänden des Beschwerdeführers in seinem oben genannten Beschluss vom 26. Februar 2007 nachvollziehbar auseinandergesetzt hat. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, die Anregung des Beschwerdeführers aufzugreifen.

8.5. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 8.5. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

8.6. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.
8.6. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 21. Dezember 2010

Schlagworte

Übergangene Partei Baurecht Nachbar übergangener Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2007050041.X00

Im RIS seit

21.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at