

TE Vwgh Erkenntnis 2010/11/16 2009/05/0342

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.11.2010

Index

L10014 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt
Oberösterreich;
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §364 Abs3;
AVG §40;
AVG §43;
AVG §8;
AVG;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §5;
B-VG Art117 Abs7;
GdO OÖ 1990 §37;
1. ABGB § 364 heute
2. ABGB § 364 gültig ab 01.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2003
3. ABGB § 364 gültig von 01.01.1917 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch RGBl. Nr. 69/1916
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 § 43 heute

2. AVG § 43 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 43 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. B-VG Art. 117 heute

2. B-VG Art. 117 gültig ab 01.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2020

3. B-VG Art. 117 gültig von 05.04.2020 bis 30.06.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2020

4. B-VG Art. 117 gültig von 01.02.2019 bis 04.04.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019

5. B-VG Art. 117 gültig von 01.07.2012 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

6. B-VG Art. 117 gültig von 01.07.2007 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 27/2007

7. B-VG Art. 117 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

8. B-VG Art. 117 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996

9. B-VG Art. 117 gültig von 01.01.1995 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994

10. B-VG Art. 117 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 504/1994

11. B-VG Art. 117 gültig von 09.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 504/1994

12. B-VG Art. 117 gültig von 01.01.1985 bis 08.07.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984

13. B-VG Art. 117 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962

14. B-VG Art. 117 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

15. B-VG Art. 117 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

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 des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der A, 2. des B, beide in X, beide vertreten durch Anwaltspartnerschaft Krückl Lichtl Huber Rechtsanwälte in 4020 Linz, Harrachstraße 14/I, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. November 2009, Zl. IKD(BauR)-014160/1-2009-Ram/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde X, 2. P, 3. Q, 4. R, alle in X), 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 des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der A, 2. des B, beide in römisch zehn, beide vertreten durch Anwaltspartnerschaft Krückl Lichtl Huber Rechtsanwälte in 4020 Linz, Harrachstraße 14/I, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. November 2009, Zl. IKD(BauR)-014160/1-2009-Ram/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde römisch zehn, 2. P, 3. Q, 4. R, alle in römisch zehn), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligten Bauwerber sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 1027/1 der Liegenschaft KG O (in der Folge: Baugrundstück). Dieses Grundstück ist als Wohngebiet gewidmet und befindet sich in einem Siedlungsgebiet, das von keinem Bebauungsplan erfasst ist.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des östlich angrenzenden Nachbargrundstückes Nr. 1027/12.

Mit Bauansuchen vom 2. Juni 2009 beantragten die mitbeteiligten Bauwerber die Erteilung einer Baubewilligung für den Umbau und die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Baugrundstück.

In der Niederschrift zur mündlichen Bauverhandlung vom 23. Juni 2009 wird das Bauvorhaben wie folgt beschrieben:

"Im Untergeschoss des bestehenden Wohnhauses soll nordseitig ein Raum für die Heizungstechnik, sowie zwei Kellerräume in Massivbauweise zugebaut werden. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass dieser Zubau zur Gänze unter dem bestehenden

Gelände ausgeführt werden soll. ... Weiters werden neue Öffnungen

in den bestehenden Räumlichkeiten geschaffen, sowie die Räume geringfügig adaptiert. Im Erdgeschoss gelangt nordseitig ein geringfügiger Zubau für die Erweiterung des Stiegenhauses in Massivbauweise zur Ausführung. Die bestehende Dachkonstruktion wird zur Gänze abgetragen und es soll im Obergeschoss eine neue Wohneinheit in Massivbauweise aufgestockt werden. Als neue Dachkonstruktion gelangt ein 25 Grad geneigtes Satteldach mit Ziegeleindeckung zur Ausführung. Der neue Dachfirst wird um ca. 3 m gegenüber dem ursprünglichen First höher sein. Der Abstand zur östlichen Nachbargrundgrenze wird in den Einreichunterlagen mit 5,6 m angegeben. Die Höhe des Wohnhauses an der Ostseite soll künftig 11,5 m betragen. Wird diese Höhe durch 3 geteilt, ergibt sich ein Mindestabstand von 3,84 m und ist somit geringer als 5,6 m". ...

Die Beschwerdeführer brachten gegen das Bauvorhaben vor, das Vorhaben bewirke durch die höhenmäßige Ausgestaltung eine extreme Beschattung ihres Grundstückes; insoferne entspreche die geplante Bauführung nicht dem bestehenden Teilbebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde vom Juni 1969; das Bauvorhaben sei nicht hinreichend erörtert worden und bereits vor der Durchführung der Bauverhandlung und des Ortsaugenscheins seien Befund und Gutachten des Bausachverständigen vollständig fertiggestellt gewesen. Auch wurden näher beschriebene schädliche Umwelteinwirkungen geltend gemacht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Juni 2009 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Begründend wurde darin unter anderem ausgeführt, die Nachbarn hätten kein subjektiv-öffentliches Recht auf eine bestimmte gestalterische Ausführung einer baulichen Anlage. Die der Baubehörde in der Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: BO) übertragene Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes stelle kein subjektives Recht der Nachbarn dar. Auch könne aus § 31 BO kein Recht auf Beibehaltung einer bestimmten Belichtung und Belüftung (Sonneneinstrahlung) abgeleitet werden. Weiters habe der Nachbar kein subjektivöffentliches Recht hinsichtlich der Berücksichtigung atmosphärischer Niederschläge wie Regen oder Schnee. Immissionen aus Heizungsanlagen und von Stellplätzen müssten hingenommen werden. Aus all diesen Gründen habe sich daher die Beiziehung eines umwelt- und immissionstechnischen Sachverständigen erübrigt bzw. wäre dies im Kleinwohnbau unverhältnismäßig und überzogen. Der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Bebauungsplan aus 1969 sei nie in Kraft gewesen. Hinsichtlich der Verfahrensführung sei richtig, dass bereits vor dem eigentlichen Augenschein Befund und Gutachten großteils vorgeschrieben gewesen seien. Damit solle bei der Protokollabfassung nach dem Ortsaugenschein den anwesenden Parteien Zeit erspart werden. Es sei den Verfahrensparteien das bisher Geschriebene vorgelesen worden, danach sei die Verhandlung weitergeführt und die Protokollierung vorgenommen worden. Diese ökonomische Verhandlungsführung stelle keinen Verfahrenswiderspruch dar, denn entscheidend sei vielmehr, dass den Parteien die uneingeschränkte Möglichkeit der Ausschöpfung der verfahrensrechtlichen Bestimmungen und Wahrung ihrer Rechte eingeräumt werde. Der daraus gezogene Schluss der Beschwerdeführer, der Sachverständige und die Behörde seien befangen gewesen, werde als Unterstellung zurückgewiesen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Juni 2009 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Begründend wurde darin unter anderem ausgeführt, die Nachbarn hätten kein subjektiv-öffentliches Recht auf eine bestimmte gestalterische Ausführung einer baulichen Anlage. Die der Baubehörde in der Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: BO) übertragene Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes stelle kein subjektives Recht der Nachbarn dar. Auch könne aus Paragraph 31, BO kein Recht auf Beibehaltung einer bestimmten Belichtung und Belüftung (Sonneneinstrahlung) abgeleitet werden. Weiters habe der Nachbar kein subjektivöffentliches Recht hinsichtlich der Berücksichtigung atmosphärischer Niederschläge wie Regen oder Schnee. Immissionen aus Heizungsanlagen und von Stellplätzen müssten hingenommen werden. Aus all diesen Gründen habe sich daher die Beiziehung eines umwelt- und immissionstechnischen Sachverständigen erübrigt bzw. wäre dies im Kleinwohnbau unverhältnismäßig und überzogen. Der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Bebauungsplan aus 1969 sei nie in Kraft gewesen. Hinsichtlich der Verfahrensführung sei richtig, dass bereits vor dem eigentlichen Augenschein Befund und Gutachten großteils vorgeschrieben gewesen seien. Damit solle bei der Protokollabfassung nach dem Ortsaugenschein den anwesenden Parteien Zeit erspart werden. Es sei den Verfahrensparteien das bisher Geschriebene vorgelesen worden,

danach sei die Verhandlung weitergeführt und die Protokollierung vorgenommen worden. Diese ökonomische Verhandlungsführung stelle keinen Verfahrenswiderspruch dar, denn entscheidend sei vielmehr, dass den Parteien die uneingeschränkte Möglichkeit der Ausschöpfung der verfahrensrechtlichen Bestimmungen und Wahrung ihrer Rechte eingeräumt werde. Der daraus gezogene Schluss der Beschwerdeführer, der Sachverständige und die Behörde seien befangen gewesen, werde als Unterstellung zurückgewiesen.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer holte die Berufungsbehörde eine fachkundige Stellungnahme des Ortsplaners betreffend die behauptete Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes des Bauvorhabens ein. Die Beschwerdeführer erstatteten dazu eine Äußerung.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. September 2009 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben und ausgesprochen, dass die Beschwerdeführer durch den Bescheid des Gemeinderates nicht in Rechten verletzt worden seien. Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung unter anderem damit, dass für die gegenständliche Liegenschaft kein Bebauungsplan gelte. Ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters gebe es ebenso wenig wie ein Mitspracherecht des Nachbarn in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild. Deswegen könne auch in der Nichteinholung eines Gutachtens zu diesem Beweisthema durch die Baubehörden erster und zweiter Instanz keine Verletzung von Verfahrensvorschriften erblickt werden. Hinsichtlich der Gebäudehöhe gelte insbesondere § 5 des Oö. BauTG und werde diese Bestimmung im gegenständlichen Verfahren eingehalten. Zu den von den Beschwerdeführern vorgebrachten schädlichen Umwelteinwirkungen iSd § 2 Z. 36 Oö. BauTG sei auszuführen, dass die Beschwerdeführer keinen der im Gesetz aufgezählten Tatbestände wie Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterung oder andere Einwirkungen geltend gemacht hätten. Die behauptete Erhöhung der Feuchtigkeit und Schimmelbildung bei ihrem Haus infolge der Aufstockung des Nachbargebäudes könne allenfalls durch eine erhöhte Beschattung infolge verminderter Sonneneinstrahlung erfolgen. Im Gesetz sei jedoch ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalles nicht verankert. Auch sei es denkunmöglich, dass die projektierte Aufstockung zur Erhöhung der Feuchtigkeit bzw. zur Schimmelbildung im Nachbargebäude führe. Aus der von den Beschwerdeführern ebenfalls ins Treffen geführten Bestimmung des § 364 Abs. 3 ABGB könne ebenfalls kein subjektiv-öffentliches Recht auf Licht bzw. Sonne aus der BO abgeleitet werden. Die mit dem Wohnen üblicherweise einhergehenden Immissionen hätten die Nachbarn hinzunehmen. Aus all diesen Gründen werde auch von der belangten Behörde das beantragte Gutachten als entbehrlich erachtet. Sowohl die Erst- als auch die Berufungsbehörde hätten sich jeweils mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend eine vorliegende Befangenheit auseinandergesetzt und seien beide zu dem Ergebnis gekommen, dass eine solche nicht vorgelegen bzw. nicht aus einer "zu schnell getroffenen" Erledigung ableitbar sei. Es bestehe auch für die belangte Behörde kein Grund, an der vollen Unbefangenheit des Vertreters der Erstbehörde und des Amtssachverständigen zu zweifeln. Art. 117 Abs. 7 B-VG bilde eine ausdrückliche verfassungsrechtliche Grundlage für das Gemeindeamt als Hilfsapparat der Gemeindeorgane, zu denen auch der Bürgermeister zähle. Dem Bürgermeister stehe es frei, einzelne Aufgaben auf Gemeindebedienstete zu übertragen, weshalb auch der Einwand der Beschwerdeführer, sie seien durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt, ins Leere gehe. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben und ausgesprochen, dass die Beschwerdeführer durch den Bescheid des Gemeinderates nicht in Rechten verletzt worden seien. Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung unter anderem damit, dass für die gegenständliche Liegenschaft kein Bebauungsplan gelte. Ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters gebe es ebenso wenig wie ein Mitspracherecht des Nachbarn in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild. Deswegen könne auch in der Nichteinholung eines Gutachtens zu diesem Beweisthema durch die Baubehörden erster und zweiter Instanz keine Verletzung von Verfahrensvorschriften erblickt werden. Hinsichtlich der Gebäudehöhe gelte insbesondere Paragraph 5, des Oö. BauTG und werde diese Bestimmung im gegenständlichen Verfahren eingehalten. Zu den von den Beschwerdeführern vorgebrachten schädlichen Umwelteinwirkungen iSd Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG sei auszuführen, dass die Beschwerdeführer keinen der im Gesetz aufgezählten Tatbestände wie Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterung oder andere Einwirkungen geltend gemacht hätten. Die behauptete Erhöhung der Feuchtigkeit und Schimmelbildung bei ihrem Haus infolge der Aufstockung des Nachbargebäudes könne allenfalls

durch eine erhöhte Beschattung infolge verminderter Sonneneinstrahlung erfolgen. Im Gesetz sei jedoch ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Wahrung des Licht- und Sonneneinfalles nicht verankert. Auch sei es denkunmöglich, dass die projektierte Aufstockung zur Erhöhung der Feuchtigkeit bzw. zur Schimmelbildung im Nachbargebäude führe. Aus der von den Beschwerdeführern ebenfalls ins Treffen geführten Bestimmung des Paragraph 364, Absatz 3, ABGB könne ebenfalls kein subjektiv-öffentliches Recht auf Licht bzw. Sonne aus der BO abgeleitet werden. Die mit dem Wohnen üblicherweise einhergehenden Immissionen hätten die Nachbarn hinzunehmen. Aus all diesen Gründen werde auch von der belangten Behörde das beantragte Gutachten als entbehrlich erachtet. Sowohl die Erst- als auch die Berufungsbehörde hätten sich jeweils mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend eine vorliegende Befangenheit auseinandergesetzt und seien beide zu dem Ergebnis gekommen, dass eine solche nicht vorgelegen bzw. nicht aus einer "zu schnell getroffenen" Erledigung ableitbar sei. Es bestehe auch für die belangte Behörde kein Grund, an der vollen Unbefangenheit des Vertreters der Erstbehörde und des Amtssachverständigen zu zweifeln. Artikel 117, Absatz 7, B-VG bilde eine ausdrückliche verfassungsrechtliche Grundlage für das Gemeindeamt als Hilfsapparat der Gemeindeorgane, zu denen auch der Bürgermeister zähle. Dem Bürgermeister stehe es frei, einzelne Aufgaben auf Gemeindebedienstete zu übertragen, weshalb auch der Einwand der Beschwerdeführer, sie seien durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt, ins Leere gehe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Darin erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem "subjektiven Recht auf Nichterteilung der beantragten Baubewilligung sowie auf Durchführung eines gesetzeskonformen Verwaltungsverfahrens, insbesondere durch die zuständige Baubehörde", verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführer im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (BO) ist im gegenständlichen Beschwerdefall unstrittig und ergibt sich zweifelsfrei aus der Lage des zu bebauenden Grundstückes und des den Beschwerdeführern gehörenden Grundstückes zueinander. Die Nachbareigenschaft der Beschwerdeführer im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Oö. Bauordnung 1994 (BO) ist im gegenständlichen Beschwerdefall unstrittig und ergibt sich zweifelsfrei aus der Lage des zu bebauenden Grundstückes und des den Beschwerdeführern gehörenden Grundstückes zueinander.

Bei dem projektierten Bauvorhaben handelt es sich um einen Zubau zu einem bestehenden Wohnhaus im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 1 BO. Bei dem projektierten Bauvorhaben handelt es sich um einen Zubau zu einem bestehenden Wohnhaus im Sinne des Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer eins, BO.

Gemäß § 31 Abs. 3 BO können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Gemäß Paragraph 31, Absatz 3, BO können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß § 31 Abs. 4 leg. cit. im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hierzu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß Paragraph 31, Absatz 4, leg. cit. im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hierzu gehören insbesondere alle Bestimmungen

über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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 BauO 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. Die Beschwerdeführer können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, Zl. 2009/05/0212, mit weiteren Nachweisen). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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 BauO 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. Die Beschwerdeführer können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, Zl. 2009/05/0212, mit weiteren Nachweisen).

Da für das gegenständliche Baugrundstück kein Bebauungsplan gilt, sind die Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 (BauTG) zu beachten. Nach § 5 dieses Gesetzes gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten (Z. 1), im Übrigen muss dieser Abstand bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, wenigstens ein Drittel dieser Höhe betragen (Z. 2). Da für das gegenständliche Baugrundstück kein Bebauungsplan gilt, sind die Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 (BauTG) zu beachten. Nach Paragraph 5, dieses Gesetzes gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten (Ziffer eins.), im Übrigen muss dieser Abstand bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, wenigstens ein Drittel dieser Höhe betragen (Ziffer 2,).

Die Beschwerdeführer bringen vor, die belangte Behörde habe sich nicht mit ihrem Vorbringen auseinandergesetzt, dass die konkrete höhenmäßige Auswirkung des Bauprojektes von den Baubehörden nicht erörtert bzw. nicht anschaulich erklärt worden sei. Auch habe die belangte Behörde das Orts- und Landschaftsbild zu beachten und zu beurteilen, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch die Bauführung auf die Nachbarliegenschaft möglich seien.

Wie aus dem in den Verwaltungsakten befindlichen Einreichplan, Schnitt 1:1, ersichtlich ist, beträgt die Gebäudehöhe nach dem bewilligten Aufbau 9,3 m, die Höhe des gesamten Hauses rund 11,5 m. Aus diesen Abmessungen ergibt sich jedenfalls, dass der im Gesetz geforderte Mindestabstand des Gebäudes der Bauwerber zum Grundstück der Beschwerdeführer eingehalten wird. Durch den bewilligten Zu- und Umbau werden daher die Beschwerdeführer in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstände des Bauvorhabens zu ihren Grundstücksgrenzen nicht verletzt.

Auf die Erhaltung des Ortsbildes kommt dem Nachbarn kein subjektives Recht zu (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2001/05/1168, VwSlg Nr. 15.876/A). Auf die Erhaltung des Ortsbildes kommt dem Nachbarn kein subjektives Recht zu vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2001/05/1168, VwSlg Nr. 15.876/A).

Bei der behaupteten Verletzung der Beschwerdeführer in ihrem "Recht auf Licht" iSd § 364 Abs. 3 ABGB handelt es sich um eine zivilrechtliche Einwendung. Privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn sind auf den Zivilrechtsweg zu verweisen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0114). Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände vom Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe hat der Nachbar keinen weitergehenden Rechtsanspruch auf Belichtung und Belüftung; der Eigentümer eines Grundstückes hat grundsätzlich durch Schaffung eines entsprechenden Freiraumes auf seinem Grundstück für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen. Bei der behaupteten Verletzung der Beschwerdeführer in ihrem "Recht auf Licht" iSd Paragraph 364, Absatz 3, ABGB handelt es sich um eine zivilrechtliche Einwendung. Privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn sind auf den Zivilrechtsweg zu verweisen vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0114). Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände vom Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe hat der Nachbar keinen weitergehenden Rechtsanspruch auf Belichtung und Belüftung; der Eigentümer eines Grundstückes hat grundsätzlich durch Schaffung eines entsprechenden Freiraumes auf seinem Grundstück für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen.

Der "Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" nach § 3 Z. 4 iVm. § 2 Z. 36 BauTG gewährt dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, das sind "Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlage und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigungen, Lärm oder Erschütterungen". Der "Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" nach Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, BauTG gewährt dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, das sind "Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlage und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigungen, Lärm oder Erschütterungen".

Die Nachbarn haben die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes haltenden und die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen hinzunehmen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der für Wohnhausanlagen üblichen Lärmimmissionen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. September 2002, Zl. 2002/05/0742). Ein allfälliger Immissionsschutz des Nachbarn besteht nur bei einer besonderen Immissionsbelastung. Die Nachbarn haben die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes haltenden und die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen hinzunehmen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der für Wohnhausanlagen üblichen Lärmimmissionen vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 23. September 2002, Zl. 2002/05/0742). Ein allfälliger Immissionsschutz des Nachbarn besteht nur bei einer besonderen Immissionsbelastung.

Zutreffend ging die belangte Behörde davon aus, dass die Baubehörden zu dem Ergebnis gekommen sind, dass durch die projektierte Bauführung schädliche Umweltauswirkung im beschriebenen Sinne nicht zu erwarten sind. Solche haben die Beschwerdeführer auch nicht geltend gemacht und sind auch nicht erkennbar.

Die Beschwerdeführer erblicken eine Verletzung ihrer Parteirechte dadurch, dass die Verhandlungsleitung nicht durch die Baubehörde, sondern durch einen Mitarbeiter des Gemeindeamtes ausgeübt worden sei.

Dem ist entgegenzuhalten, dass weder die Oö. Gemeindeordnung 1990 noch das AVG zwingend vorschreiben, dass die Vornahme aller Verfahrenshandlungen durch das zur Entscheidung berufene Organ selbst zu erfolgen hat. Vielmehr ist aus § 37 Oö. Gemeindeordnung 1990 zu entnehmen, dass die Geschäfte der Gemeinde durch das Gemeindeamt besorgt werden. Dass die diesbezügliche Heranziehung in einer bestimmten Form erfolgen muss, ergibt sich aus der Bestimmung nicht. Wodurch sich also durch die von der Baubehörde erster Instanz gewählte Vorgehensweise für die Beschwerdeführer eine Rechtsverletzung ergeben haben soll, ist nicht ersichtlich. Daraus, dass die bescheidmäßige Erledigung im gegenständlichen Bauverfahren so "schnell" erfolgte, kann nicht - wie von den Beschwerdeführern vermutet - auf eine Befangenheit der Baubehörden geschlossen werden. Dem ist entgegenzuhalten, dass weder die Oö. Gemeindeordnung 1990 noch das AVG zwingend vorschreiben, dass die Vornahme aller Verfahrenshandlungen durch das zur Entscheidung berufene Organ selbst zu erfolgen hat. Vielmehr ist aus Paragraph 37, Oö. Gemeindeordnung 1990 zu entnehmen, dass die Geschäfte der Gemeinde durch das Gemeindeamt besorgt werden. Dass die diesbezügliche Heranziehung in einer bestimmten Form erfolgen muss, ergibt sich aus der Bestimmung nicht. Wodurch sich also durch die von der Baubehörde erster Instanz gewählte Vorgehensweise für die Beschwerdeführer eine Rechtsverletzung ergeben haben soll, ist nicht ersichtlich. Daraus, dass die bescheidmäßige

Erledigung im gegenständlichen Bauverfahren so "schnell" erfolgte, kann nicht - wie von den Beschwerdeführern vermutet - auf eine Befangenheit der Baubehörden geschlossen werden.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 16. November 2010

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Behörden
Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009050342.X00

Im RIS seit

08.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

07.02.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at