

TE Vwgh Erkenntnis 2010/9/23 2009/06/0055

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.09.2010

Index

L10018 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Vorarlberg;
L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §10 Abs1;
AVG §8;
BauG VlbG 2001 §26 Abs1 lita;
BauG VlbG 2001 §4 Abs3;
BauRallg;
GdG VlbG 1985 §66 Abs1 lita idF 1998/062;
GdG VlbG 1985 §66 Abs3;
VwRallg;
1. AVG § 10 heute
2. AVG § 10 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 10 gültig von 01.01.2010 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
5. AVG § 10 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
7. AVG § 10 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
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. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde

1. der XK, und 2. des YK, beide in S, beide vertreten durch Dr. Edgar Veith, Rechtsanwalt in 6840 Götzis, Am Garnmarkt 3, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 13. November 2008, Zl. UVS-318-010/E8-2008, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei:

Gemeinde S; weitere Partei: Vbg. Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 663,84 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der Gemeinde S erteilte der V GmbH (im Folgenden: V) für die Errichtung einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten auf den Grundstücken Nr. 2059/4, 2059/3, 2012/2, 2013/2 und 4678 (Weg), KG S., mit Bescheid vom 5. April 2007 die baurechtliche Genehmigung. Der Eigentümer von südwestlich vom Bauvorhaben gelegenen Grundstücken M.J. erhob dagegen Berufung. Der Bürgermeister der Gemeinde S erteilte der V GmbH (im Folgenden: römisch fünf) für die Errichtung einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten auf den Grundstücken Nr. 2059/4, 2059/3, 2012/2, 2013/2 und 4678 (Weg), KG S., mit Bescheid vom 5. April 2007 die baurechtliche Genehmigung. Der Eigentümer von südwestlich vom Bauvorhaben gelegenen Grundstücken M.J. erhob dagegen Berufung.

Die V zog mit dem an die Gemeinde S gerichteten Schreiben vom 31. Mai 2007 das eingereichte Projekt zurück. In diesem Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass die Bezirkshauptmannschaft B zu einer Umplanung des Bauvorhabens geraten habe, nach der der Bauabstand zum Grundstück Nr. 2170/2 (dessen Eigentümer der Nachbar M.J. ist) eingehalten werde, und das Bauvorhaben neu einzureichen. Die römisch fünf zog mit dem an die Gemeinde S gerichteten Schreiben vom 31. Mai 2007 das eingereichte Projekt zurück. In diesem Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass die Bezirkshauptmannschaft B zu einer Umplanung des Bauvorhabens geraten habe, nach der der Bauabstand zum Grundstück Nr. 2170/2 (dessen Eigentümer der Nachbar M.J. ist) eingehalten werde, und das Bauvorhaben neu einzureichen.

Die Gemeinde S richtete am selben Tag ein Schreiben an den früheren Beschwerdevertreter, der auch den Nachbarn M.J. im Bauverfahren vertrat, dass der Bauantrag vom 25. September 2006 mit Schreiben vom 31. Mai 2007 zurückgezogen worden sei. Eine Entscheidung über die Berufung des M.J. sei daher nach Ansicht der Gemeinde nicht mehr notwendig bzw. nicht mehr möglich.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 9. Juli 2007 wurde der Bezirkshauptmannschaft B mitgeteilt, dass die V mit 3. Juli 2007 den Antrag für die Errichtung von 14 Wohneinheiten plus einer Einheit für den Krankenpflegeverein I. eingebracht habe. Für die Einheit des Krankenpflegevereins trete die Gemeinde in eine Errichtergemeinschaft mit der genannten Gesellschaft und vermiete diesen Gebäudeteil an den Krankenpflegeverein I. Das Objekt solle auf den Grundstücken Nr. 2059/4, 2059/3 und 2012/2, die alle im Eigentum der Gemeinde stünden, errichtet werden. Es würden die Baueingabepläne samt Baubeschreibung in sechsfacher Ausfertigung übermittelt und um Ausschreibung der Bauverhandlung ersucht. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 9. Juli 2007 wurde der Bezirkshauptmannschaft B mitgeteilt, dass die römisch fünf mit 3. Juli 2007 den Antrag für die Errichtung von 14 Wohneinheiten plus einer Einheit für den Krankenpflegeverein römisch eins. eingebracht habe. Für die Einheit des Krankenpflegevereins trete die Gemeinde in eine Errichtergemeinschaft mit der genannten Gesellschaft und vermiete diesen Gebäudeteil an den Krankenpflegeverein römisch eins. Das Objekt solle auf den Grundstücken Nr. 2059/4, 2059/3 und 2012/2, die alle im Eigentum der Gemeinde stünden, errichtet werden. Es würden die Baueingabepläne samt Baubeschreibung in sechsfacher Ausfertigung übermittelt und um Ausschreibung der Bauverhandlung ersucht.

Mit Kundmachung vom 12. Juli 2007 wurde die mündliche Verhandlung in diesem Bewilligungsverfahren für den 26. Juli 2007 für die Errichtung einer Wohnanlage "auf den GST-Nr. 2059/3, 2049/4 und 2012/2, GB S..." anberaunt.

Die Beschwerdeführer erhoben jeweils in einem Schriftsatz Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Beide wandten sich dagegen, dass ein Teil des Weges Nr. 4678 durch das Bauvorhaben in Anspruch genommen werde. Die Erstbeschwerdeführerin brachte weiters vor, dass nach dem Bauansuchen nicht wie in der Kundmachung angeführt die Gemeinde Antragstellerin sei, sondern die V. Zur im Bauvorhaben vorgesehenen Ableitung von Dach- und Parkplatzabwässern durch einen Versickerungsbrunnen stellte die Erstbeschwerdeführerin fest, es sei dafür Sorge zu tragen, dass diese Wässer nicht das Fundament und den Keller ihres Hauses (ein alter Steinkeller) zerstörten. Aus dem Projekt ergebe sich weiters nicht, wie das Gebäude beheizt werden solle. Es könne daher nicht festgestellt werden, ob § 8 Vbg. BauG bei diesem Objekt eingehalten werde. Der Zweitbeschwerdeführer rügte noch, dass die vorgesehene Zufahrt einem Schwerverkehr durch Baufahrzeuge nicht standhalten werde. Da Teile seines Gebäudes in diese Zufahrtsstraße reichten, wäre die diesbezügliche Haftung vor Baubeginn abzuklären. Die Beschwerdeführer erhoben jeweils in einem Schriftsatz Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Beide wandten sich dagegen, dass ein Teil des Weges Nr. 4678 durch das Bauvorhaben in Anspruch genommen werde. Die Erstbeschwerdeführerin brachte weiters vor, dass nach dem Bauansuchen nicht wie in der Kundmachung angeführt die Gemeinde Antragstellerin sei, sondern die römisch fünf. Zur im Bauvorhaben vorgesehenen Ableitung von Dach- und Parkplatzabwässern durch einen Versickerungsbrunnen stellte die Erstbeschwerdeführerin fest, es sei dafür Sorge zu tragen, dass diese Wässer nicht das Fundament und den Keller ihres Hauses (ein alter Steinkeller) zerstörten. Aus dem Projekt ergebe sich weiters nicht, wie das Gebäude beheizt werden solle. Es könne daher nicht festgestellt werden, ob Paragraph 8, Vbg. BauG bei diesem Objekt eingehalten werde. Der Zweitbeschwerdeführer rügte noch, dass die vorgesehene Zufahrt einem Schwerverkehr durch Baufahrzeuge nicht standhalten werde. Da Teile seines Gebäudes in diese Zufahrtsstraße reichten, wäre die diesbezügliche Haftung vor Baubeginn abzuklären.

Die Bezirkshauptmannschaft B erteilte mit Bescheid vom 21. Dezember 2007 der Gemeinde S in Spruchpunkt III. ihres Bescheides die beantragte Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit Anbindung an das Pflegeheim auf den Grundstücken Nr. 2059/3, 2059/4, 2013/2 und 4678, GB S., nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter Auflagen. In Punkt C. sind Vorschriften enthalten, die der Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung in seinem Gutachten vom 15. März 2007 für erforderlich erachtete (u.a. unter Punkt 1. ist Folgendes angeordnet: "Bergseitig des geplanten Objektes ist am Tiefpunkt ein Schachtbauwerk mit einem Durchmesser von mindestens 2 m herzustellen, über den im Katastrophenfall Wasser in eine Rohrleitung mit einem Durchmesser von 50 cm unter dem geplanten Gebäude durchgeleitet und anschließend auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden kann. Diese Rohrleitung ist jährlich nach dem Winter auf Durchgängigkeit zu prüfen." Die Bezirkshauptmannschaft B erteilte mit Bescheid vom 21. Dezember 2007 der Gemeinde S in Spruchpunkt römisch drei. ihres Bescheides die beantragte Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit Anbindung an das Pflegeheim auf den Grundstücken Nr. 2059/3, 2059/4, 2013/2 und 4678, GB S., nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter Auflagen. In Punkt C. sind Vorschriften enthalten, die der Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung in seinem Gutachten vom 15. März 2007 für erforderlich erachtete (u.a. unter Punkt 1. ist Folgendes angeordnet: "Bergseitig des geplanten Objektes ist am Tiefpunkt ein Schachtbauwerk mit einem Durchmesser von mindestens 2 m herzustellen, über den im Katastrophenfall Wasser in eine Rohrleitung mit einem Durchmesser von 50 cm unter dem geplanten Gebäude durchgeleitet und anschließend auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden kann. Diese Rohrleitung ist jährlich nach dem Winter auf Durchgängigkeit zu prüfen."

Die belangte Behörde hob den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 21. Dezember 2007 u.a. auf Grund der Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 14. April 2008 auf und wies in Anwendung des § 66 Abs. 4 AVG den Bauantrag der Gemeinde S vom 9. Juli 2007 für die Errichtung einer Einheit für den Krankenpflegeverein I. in einer Wohnanlage auf den genannten vier Grundstücken als unzulässig zurück. Sie

fürte dazu im Wesentlichen aus, dass die Eingabe vom 9. Juli 2007 nicht ausdrücklich als Bauantrag der Gemeinde bezeichnet sei. Diese Eingabe sei nach Ansicht der belangten Behörde auch als Bauantrag zu werten. Indem die Gemeinde in dieser Eingabe erkläre, sie trete für die Einheit des Krankenpflegevereines I. in eine Errichtergemeinschaft mit der V, ergebe sich, dass sich der Bauantrag der Gemeinde nicht auf das gesamte Bauvorhaben richte. Ein Bauvorhaben sei grundsätzlich ein unteilbares Ganzes. Die Trennbarkeit eines Bauvorhabens sei nur dann zu bejahen, wenn sich das Bauvorhaben in mehrere trennbare Teile zerlegen lasse. Im vorliegenden Fall sei die Trennbarkeit des Bauvorhabens zu verneinen. Somit sei eine Antragstellung, die nur einen unselbständigen und untergeordneten Teil des Gebäudes umfasse, von vorneherein unzulässig. Aus diesem Grund sei der Antrag der Gemeinde vom 9. Juli 2007 als unzulässig zurückzuweisen. Die belangte Behörde hob den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 21. Dezember 2007 u.a. auf Grund der Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 14. April 2008 auf und wies in Anwendung des Paragraph 66, Absatz 4, AVG den Bauantrag der Gemeinde S vom 9. Juli 2007 für die Errichtung einer Einheit für den Krankenpflegeverein römisch eins. in einer Wohnanlage auf den genannten vier Grundstücken als unzulässig zurück. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass die Eingabe vom 9. Juli 2007 nicht ausdrücklich als Bauantrag der Gemeinde bezeichnet sei. Diese Eingabe sei nach Ansicht der belangten Behörde auch als Bauantrag zu werten. Indem die Gemeinde in dieser Eingabe erkläre, sie trete für die Einheit des Krankenpflegevereines römisch eins. in eine Errichtergemeinschaft mit der römisch fünf, ergebe sich, dass sich der Bauantrag der Gemeinde nicht auf das gesamte Bauvorhaben richte. Ein Bauvorhaben sei grundsätzlich ein unteilbares Ganzes. Die Trennbarkeit eines Bauvorhabens sei nur dann zu bejahen, wenn sich das Bauvorhaben in mehrere trennbare Teile zerlegen lasse. Im vorliegenden Fall sei die Trennbarkeit des Bauvorhabens zu verneinen. Somit sei eine Antragstellung, die nur einen unselbständigen und untergeordneten Teil des Gebäudes umfasse, von vorneherein unzulässig. Aus diesem Grund sei der Antrag der Gemeinde vom 9. Juli 2007 als unzulässig zurückzuweisen.

Der Bürgermeister der Gemeinde S führte in dem an die Bezirkshauptmannschaft B gerichteten Schreiben vom 5. Juni 2008 aus, dass die Gemeinde in der Eingabe vom 9. Juli 2007 als alleinige Antragstellerin aufgetreten sei und nach wie vor auftrete.

Die Bezirkshauptmannschaft B erteilte im Spruchpunkt III. des Bescheides vom 16. Juni 2008 dem angeführten Bauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 2059/3, 2059/4, 2013/2 und 4678, GB S., nach Maßgabe der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter Auflagen die baurechtliche Bewilligung. In Spruchpunkt I. dieses Bescheides wurden die von den Nachbarn vorgebrachten Einwendungen betreffend die Erhaltung von Wegerechten auf den Rechtsweg verwiesen, während in Spruchpunkt II. die Einwendungen der Nachbarn betreffend Erschütterungen sowie Staub- und Lärmbelastungen während der Bauphase als unzulässig zurückgewiesen wurden. Auch dieser Bescheid enthält u.a. unter Punkt C Vorschriften, die vom Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung für erforderlich erachtet wurden (u.a. eine gleichlautende Auflage wie die zum Bescheid vom 21. Dezember 2007 angeführte). Die Bezirkshauptmannschaft B erteilte im Spruchpunkt römisch drei. des Bescheides vom 16. Juni 2008 dem angeführten Bauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 2059/3, 2059/4, 2013/2 und 4678, GB S., nach Maßgabe der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen unter Auflagen die baurechtliche Bewilligung. In Spruchpunkt römisch eins. dieses Bescheides wurden die von den Nachbarn vorgebrachten Einwendungen betreffend die Erhaltung von Wegerechten auf den Rechtsweg verwiesen, während in Spruchpunkt römisch zwei. die Einwendungen der Nachbarn betreffend Erschütterungen sowie Staub- und Lärmbelastungen während der Bauphase als unzulässig zurückgewiesen wurden. Auch dieser Bescheid enthält u.a. unter Punkt C Vorschriften, die vom Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung für erforderlich erachtet wurden (u.a. eine gleichlautende Auflage wie die zum Bescheid vom 21. Dezember 2007 angeführte).

Die belangte Behörde gab mit dem angefochtenen Bescheid der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 4 AVG insoweit Folge, als im Spruchpunkt III., Punkt C, die Auflage Die belangte Behörde gab mit dem angefochtenen Bescheid der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG insoweit Folge, als im Spruchpunkt römisch drei., Punkt C, die Auflage

1. wie folgt laute und folgende Auflagen 1a. und 1b. eingefügt würden:

"1. Bergseitig des geplanten Objektes ist am Tiefpunkt

ein Schachtbauwerk mit einem Durchmesser von 2 m herzustellen. Dieser Schacht ist als Sickerschacht auszulegen. In diesem Schacht ist ein Überlauf herzustellen, durch den über eine Rohrleitung mit Durchmesser 500 mm jene Wässer, die nicht zur Versickerung gelangen, unterhalb des geplanten Bauwerkes durchgeleitet werden. Diese Rohrleitung ist jährlich nach dem Winter auf Durchgängigkeit zu prüfen.

1a. Unmittelbar talseitig der Stützmauer südwestlich

des Vorplatzes ist ein Schacht zu errichten. Nordwestlich und südöstlich dieses Schachtes ist auf eine Gesamtlänge von 15 m ein Sickerschlitz herzustellen. In diesem Sickerschlitz sind Sickerleitungen zu verlegen, deren Öffnungen eine Gesamtfläche von 0,25 m² aufweisen. Die Sickerschlitze sind mit sickerfähigem Kies zu füllen.

1b. Der überwiegende Teil der Dachwässer ist

nordwestlich und nordöstlich des geplanten Gebäudes zu versickern. Die restlichen Dach- und Vorplatzwässer sind im Bereich des Vorplatzes nordöstlich des in Auflage 1a. beschriebenen Sickerstranges zu versickern. Die in den Auflagen 1. und 1 a. beschriebenen Versickerungsanlagen dürfen nicht für die Dachwässer verwendet werden."

Im Übrigen wurde der Berufung keine Folge gegeben.

Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft B in erster Instanz auf Grund des § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei u.a. auf die Bezirkshauptmannschaft B, LGBl. Nr. 11/2004 in der Fassung LGBl. Nr. 45/2006, im Hinblick darauf gegeben sei, dass - da die Gemeinde S alleinige Antragstellerin sei - ein Bau der Gemeinde vorliege. Die V habe ihren in der gegenständlichen Angelegenheit gestellten Bauantrag vom 25. September 2006 mit Eingabe vom 31. Mai 2007 an die Gemeinde S zurückgezogen. Der bevollmächtigte Vertreter der Beschwerdeführerin sei darüber mit Schreiben vom 31. Mai 2007 in Kenntnis gesetzt worden. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft B in erster Instanz auf Grund des Paragraph eins, Absatz eins, der Verordnung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei u.a. auf die Bezirkshauptmannschaft B, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2004, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 45 aus 2006,, im Hinblick darauf gegeben sei, dass - da die Gemeinde S alleinige Antragstellerin sei - ein Bau der Gemeinde vorliege. Die römisch fünf habe ihren in der gegenständlichen Angelegenheit gestellten Bauantrag vom 25. September 2006 mit Eingabe vom 31. Mai 2007 an die Gemeinde S zurückgezogen. Der bevollmächtigte Vertreter der Beschwerdeführerin sei darüber mit Schreiben vom 31. Mai 2007 in Kenntnis gesetzt worden.

§ 26 Abs. 1 Vbg. Baugesetz (BauG) enthalte eine taxative Aufzählung der in Frage kommenden Nachbarrechte. Dem Nachbarn komme danach kein Mitspracherecht zu, ob das Baugrundstück über eine entsprechende Zufahrt im Sinne des § 4 Abs. 2 BauG verfüge oder ob die Zufahrtsstraße für einen Schwerverkehr tauglich sei. Paragraph 26, Absatz eins, Vbg. Baugesetz (BauG) enthalte eine taxative Aufzählung der in Frage kommenden Nachbarrechte. Dem Nachbarn komme danach kein Mitspracherecht zu, ob das Baugrundstück über eine entsprechende Zufahrt im Sinne des Paragraph 4, Absatz 2, BauG verfüge oder ob die Zufahrtsstraße für einen Schwerverkehr tauglich sei.

Sofern der Zweitbeschwerdeführer eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und eine Gefährdung, also nachteilige Auswirkungen auf sein Grundstück, durch die Zufahrt geltend mache, sei auszuführen, dass die gegenständliche Zufahrtsstraße nicht projektgegenständlich sei. Es handle sich um eine öffentliche Straße. Die angesprochenen Beeinträchtigungen könnten insbesondere nicht dem § 8 BauG subsumiert werden. Sofern der Zweitbeschwerdeführer eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und eine Gefährdung, also nachteilige Auswirkungen auf sein Grundstück, durch die Zufahrt geltend mache, sei auszuführen, dass die gegenständliche Zufahrtsstraße nicht projektgegenständlich sei. Es handle sich um eine öffentliche Straße. Die angesprochenen Beeinträchtigungen könnten insbesondere nicht dem Paragraph 8, BauG subsumiert werden.

Mit ihren Einwendungen gegen die projektgegenständliche Verbauung einer Teilfläche des Weggrundstückes 4678, KG S., machten die Beschwerdeführer gleichfalls kein subjektivöffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG geltend. Ob an dieser Teilfläche der Wegparzelle nach wie vor Gemeingebrauch bestehe oder ein gegenläufiger Widmungsakt auf Aufhebung des Gemeingebrauches erfolgt sei, berühre ihre Nachbarrechte nicht. Mit ihren Einwendungen gegen die projektgegenständliche Verbauung einer Teilfläche des Weggrundstückes 4678, KG S., machten die Beschwerdeführer gleichfalls kein subjektivöffentliches Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, BauG geltend. Ob an dieser Teilfläche der Wegparzelle nach wie vor Gemeingebrauch bestehe oder ein gegenläufiger Widmungsakt auf Aufhebung des Gemeingebrauches erfolgt sei, berühre ihre Nachbarrechte nicht.

Mit der erteilten Baubewilligung sei lediglich die Bewilligung zur Errichtung des beantragten Projektes erteilt worden und damit über die Zulässigkeit der Errichtung des geplanten Bauvorhabens aus baurechtlicher Sicht abgesprochen worden.

Hinsichtlich der Identität des Bauvorhabens komme es in erster Linie auf das aus dem Bauplan ersichtliche Projekt an. Im vorliegenden Fall habe durch Einsicht in die bei der Behörde und der Gemeinde aufliegenden Projektsunterlagen eindeutig ersehen werden können, dass sich das beantragte Bauvorhaben auch auf eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 4678 erstrecke. Bezüglich dessen, dass in der Kundmachung zur mündlichen Verhandlung vom 12. Juli 2007 das Weggrundstück Nr. 4678 als Baugrundstück nicht angeführt worden sei, sei nicht erkennbar, in welchen materiellen Rechten die Beschwerdeführer dadurch verletzt sein könnten.

Da der Standort des geplanten Gebäudes in der gelben Gefahrenzone des T-Baches liege, sei im erstinstanzlichen Verfahren ein Gutachten eines wildbachtechnischen Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt worden. Dieser führe im Gutachten vom 15. März 2007 aus, dass in diesem Bereich im Katastrophenfall mit seichten Überflutungen durch den T-Bach zu rechnen sei. Durch den geplanten Anbau des neuen Gebäudes am Altbestand entstehe bergseitig eine ca. 300 m² große U-förmig umbaute Fläche, aus der im Katastrophenfall das Wasser nicht mehr abfließen könne, wodurch ein Aufstau zu erwarten sei. Um diesen Aufstau zu verhindern, sei es erforderlich, eine Abflussmöglichkeit unter dem geplanten Gebäude herzustellen. Hinsichtlich dieser Abflussmöglichkeit habe es der Sachverständige für erforderlich erachtet, durch eine Auflage vorzuschreiben, dass bergseitig des geplanten Objektes am Tiefpunkt ein Schacht mit einem Durchmesser von mindestens 2 m herzustellen sei, über den im Katastrophenfall Wasser in eine Rohrleitung mit einem Durchmesser von 100 cm unter dem geplanten Gebäude durchgeleitet werden könne. Außerdem erachtete er die Vorschreibung bestimmter weiterer Auflagen betreffend die Anordnung der Fensteröffnungen an der NO-Front, die Ausformung des das Gebäude umgebenden Geländes sowie die Höhe der Winkelstützmauern an der NW-Front und der Mauern an der Grundgrenze für erforderlich.

In einem ergänzenden Gutachten vom 19. Oktober 2007 habe dieser wildbachtechnische Sachverständige zur Dimensionierung der genannten Rohrleitung ausgeführt, dass im Gefahrenzonenplan ein Extremereignis zu berücksichtigen sei, das mit einer 150-jährlichen Wahrscheinlichkeit auftreten könne, weshalb diese Rohrleitung nur äußerst selten ihre Funktion erfüllen müsse. Es bestehe daher die Gefahr, dass die Rohrleitung mangels einer Nutzung nicht gewartet werde, und daher damit zu rechnen sei, dass durch Tiere oder Wurzeln eine Beeinträchtigung des Rohrquerschnittes erfolge. Aus seiner Sicht sei es auch durchaus möglich, den Rohrdurchmesser auf 50 cm zu reduzieren, wenn sichergestellt sei, dass die Funktionstüchtigkeit der Leitung überwacht werde. Diesbezüglich sei vorzuschreiben, dass die Rohrleitung jährlich nach dem Winter auf Durchgängigkeit zu prüfen sei.

In dem im Berufungsverfahren eingeholten ergänzenden Gutachten vom 6. Oktober 2008 zu zwei konkreten Fragen der belangten Behörde (nämlich zu Frage 1. ob es auf Grund der wildbachtechnischen Vorschreibungen über die Ableitung des Überflutungswassers unter Punkt C des Spruchpunktes III des angefochtenen Bescheides zu einer Gefährdung des Nachbargrundstückes Nr. 2170/1 (Grundstück der Erstbeschwerdeführerin) und des sich darauf befindlichen Gebäudes, insbesondere des alten Steinkellers, kommen könne bzw. ob allenfalls zusätzliche Vorschreibungen, z.B. über die genaue Stelle und die Art der Versickerung, erforderlich seien, um eine solche Gefährdung auszuschließen, und zu Frage 2. ob darüber hinaus Vorschreibungen zur geplanten Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück

erforderlich seien, um eine Gefährdung des angeführten Nachbargrundstückes und des sich darauf befindlichen Gebäudes, insbesondere des alten Steinkellers, durch das versickerte Oberflächenwasser zu vermeiden) habe der Sachverständige Folgendes ausgeführt: In dem im Berufungsverfahren eingeholten ergänzenden Gutachten vom 6. Oktober 2008 zu zwei konkreten Fragen der belangten Behörde (nämlich zu Frage 1. ob es auf Grund der wildbachtechnischen Vorschriften über die Ableitung des Überflutungswassers unter Punkt C des Spruchpunktes römisch drei des angefochtenen Bescheides zu einer Gefährdung des Nachbargrundstückes Nr. 2170/1 (Grundstück der Erstbeschwerdeführerin) und des sich darauf befindlichen Gebäudes, insbesondere des alten Steinkellers, kommen könne bzw. ob allenfalls zusätzliche Vorschriften, z.B. über die genaue Stelle und die Art der Versickerung, erforderlich seien, um eine solche Gefährdung auszuschließen, und zu Frage 2. ob darüber hinaus Vorschriften zur geplanten Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück erforderlich seien, um eine Gefährdung des angeführten Nachbargrundstückes und des sich darauf befindlichen Gebäudes, insbesondere des alten Steinkellers, durch das versickerte Oberflächenwasser zu vermeiden) habe der Sachverständige Folgendes ausgeführt:

"Zu Frage 1:

Die Vorschriften des wildbachtechnischen Sachverständigen beziehen sich auf Ereignisse mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 150 Jahren. Im Szenario, das dem Gefahrenzonenplan zu Grunde liegt, wird davon ausgegangen, dass der T-Bach bei einem Katastrophenereignis aus dem Bachbett ausbricht und ein Teil davon die oben genannten Grundstücke sowie die Gp. 2170/1 erreichen kann. Im derzeitigen Geländezustand ohne die Errichtung der gegenständlichen Wohnanlage wird bei einem Katastrophenereignis der Oberflächenabfluss eher flächig über die derzeit vorhandenen Wiesen entlang der Garage des Roten Kreuzes über den Parkplatz erfolgen. Im Zuge der Errichtung der Wohnanlage sollte dieses im Katastrophenfall abfließende Wasser oberhalb des Neubaus gefasst und unterhalb davon konzentriert ausgeleitet werden. Daraus entsteht eine leicht geänderte Gefahrensituation dadurch, dass das Wasser nicht mehr flächig abrinnt, sondern konzentriert über die Rohrleitung zu Tage tritt. Dadurch ist es theoretisch möglich, dass es zu einer geänderten Gefährdung des Nachbargrundstückes kommen kann.

Aus der Sicht des wildbachtechnischen Sachverständigen sind zusätzliche Vorschriften wie Versickerungsmaßnahmen geeignet, um im Katastrophenfall einen konzentrierten Wasseraustritt aus der Rohrleitung zu verhindern. Es ist nicht möglich, die auch derzeit bestehende Gefährdung völlig auszuschließen. Allerdings wird durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen die Gefahrensituation gegenüber der bestehenden Situation (ohne Errichtung der Wohnanlage) für das Nachbargrundstück 2170/1 verbessert.

Folgende Maßnahmen sind aus der Sicht des wildbachtechnischen Sachverständigen zusätzlich vorzuschreiben:

Vorschreibungspunkt 1 des Gutachtens vom 15.03.2007, Zahl ... ist wie folgt abzuändern:

... (Anm. nicht im Original: im Folgenden sind ... Anmerkung nicht im Original: im Folgenden sind

Vorschriften im Sinne der geänderten Auflagen 1. und 1a. angeführt)

Mit diesen Maßnahmen wird ein Teil des möglichen Hochwassers oberhalb des Gebäudes bereits zur Versickerung gebracht. Jener Teil, der oberhalb nicht versickert werden kann, gelangt an den unteren Rand des Gebäudes und wird dort über weitere Sickerleitungen zur Versickerung gebracht. Im Falle einer Überlastung der Versickerungsanlage tritt das Wasser flächig aus und kann keine konzentrierte Gefährdung an den Nachbargrundstücken verursachen. Durch diese Maßnahmen wird einerseits der theoretisch mögliche Oberflächenabfluss auf ein Minimum reduziert. Weiters wird das Ereignis durch die Versickerungsanlagen reduziert und wesentlich verzögert. Dadurch bleibt auch theoretisch die Möglichkeit, im Katastropheneinsatz den aus den Ufern getretenen T-Bach wieder in das Bachbett zurückzuleiten. In Summe gesehen wird die Gefährdung für die Nachbargrundstücke durch die Errichtung der oben vorgeschriebenen Versickerungsmaßnahmen gegenüber der derzeitigen Situation wesentlich verbessert.

Zu Frage 2:

Um eine Gefährdung des Nachbargrundstückes auszuschließen, ist der überwiegende Teil der Dachwässer nordwestlich und nordöstlich des geplanten Gebäudes zu versickern. Die restlichen Dach- und Vorplatzwässer sind im Bereich des Vorplatzes nordöstlich des in Frage I beschriebenen Sickerstranges zu versickern. Die zu Frage 1 erläuterten Versickerungsanlagen dürfen nicht für die Dachwässer verwendet werden." Um eine Gefährdung des Nachbargrundstückes auszuschließen, ist der überwiegende Teil der Dachwässer nordwestlich und nordöstlich des geplanten Gebäudes zu versickern. Die restlichen Dach- und Vorplatzwässer sind im Bereich des Vorplatzes nordöstlich des in Frage römisch eins beschriebenen Sickerstranges zu versickern. Die zu Frage 1 erläuterten Versickerungsanlagen dürfen nicht für die Dachwässer verwendet werden."

Dem wildbachtechnischen Gutachten, das schlüssig und nachvollziehbar sei, sei zusammenfassend zu entnehmen, dass bei Herstellung der im Detail beschriebenen Versickerungsanlagen auf dem Baugrundstück zu erwarten sei, dass es zu keiner Aufstauung des möglichen Überflutungswassers des T-Baches oberhalb des Zubaus komme, in welchem Falle nicht nur der Zubau selbst, sondern auch das Grundstück Nr. 2170/1 bzw. das dortige Gebäude der Erstbeschwerdeführerin durch das Überflutungswasser gefährdet wäre. Das Gutachten komme im Gegenteil zum Ergebnis, dass die derzeit bestehende Gefährdung durch den T-Bach durch die Versickerungsmaßnahmen für die Nachbargrundstücke sogar wesentlich entschärft werde.

Zu den Einwänden der Beschwerdeführer gegen das wildbachtechnische Gutachten sei zunächst darauf hinzuweisen, dass, wer an der Klärung des Sachverhaltes mitwirken wolle, solchen Ausführungen eines Sachverständigen, die nicht von vornherein als unschlüssig zu erkennen seien, auf gleicher fachlicher Ebene, also durch Vorlagen entsprechender Gutachten entgegenzutreten habe. Hinsichtlich der in der Berufung kritisierten Dimensionierung der Rohrleitung nach dem Schachtbauwerk und Versickerung des Wassers auf dem Baugrundstück werde auf die begründeten Ausführungen im Gutachten verwiesen. Die konkrete Lage der Versickerungsanlagen auf dem Baugrundstück ergebe sich aus den vorgeschriebenen Auflagen i.V.m. den Bauplänen, in welchen u.a. der Vorplatz und die Stützmauer südwestlich davon eingezeichnet seien. Zu den Einwänden der Beschwerdeführer gegen das wildbachtechnische Gutachten sei zunächst darauf hinzuweisen, dass, wer an der Klärung des Sachverhaltes mitwirken wolle, solchen Ausführungen eines Sachverständigen, die nicht von vornherein als unschlüssig zu erkennen seien, auf gleicher fachlicher Ebene, also durch Vorlagen entsprechender Gutachten entgegenzutreten habe. Hinsichtlich der in der Berufung kritisierten Dimensionierung der Rohrleitung nach dem Schachtbauwerk und Versickerung des Wassers auf dem Baugrundstück werde auf die begründeten Ausführungen im Gutachten verwiesen. Die konkrete Lage der Versickerungsanlagen auf dem Baugrundstück ergebe sich aus den vorgeschriebenen Auflagen in Verbindung mit den Bauplänen, in welchen u.a. der Vorplatz und die Stützmauer südwestlich davon eingezeichnet seien.

Aus § 4 Abs. 3 BauG ergebe sich nicht, dass eine Bebauung des Baugrundstückes so erfolgen müsse, bei der die Nachbargrundstücke vor Überflutungen durch den T-Bach gänzlich geschützt seien. Es dürfe lediglich die Errichtung des geplanten Gebäudes nicht mitursächlich dafür sein, dass Nachbargrundstücke z.B. durch Wasser oder Vermurungen gefährdet würden. Diese Voraussetzung sei nach Maßgabe des wildbachtechnischen Gutachtens erfüllt. Aus Paragraph 4, Absatz 3, BauG ergebe sich nicht, dass eine Bebauung des Baugrundstückes so erfolgen müsse, bei der die Nachbargrundstücke vor Überflutungen durch den T-Bach gänzlich geschützt seien. Es dürfe lediglich die Errichtung des geplanten Gebäudes nicht mitursächlich dafür sein, dass Nachbargrundstücke z.B. durch Wasser oder Vermurungen gefährdet würden. Diese Voraussetzung sei nach Maßgabe des wildbachtechnischen Gutachtens erfüllt.

Den Ausführungen der Beschwerdeführer zu den die Heizungsanlage betreffenden Immissionen sei zu erwidern, dass das geplante Gebäude mit Fernwärme aus einer Gemeinschaftsheizungsanlage (Biomasse-Hackgut) versorgt werde. Damit sei klar, dass projektgemäß keine Immissionen aus einer Heizungsanlage aufträten, die unmittelbar vom geplanten Gebäude und seinen Einrichtungen ausgingen. Die durch die betreffende Gemeinschaftsheizungsanlage verursachten Emissionen seien für das gegenständliche Bauverfahren nicht relevant.

Der Verfassungsgerichtshof hat die zunächst dagegen bei ihm erhobene Beschwerde mit Beschluss vom 23. Februar 2009, B 12/09-3, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof hat die zunächst dagegen

bei ihm erhobene Beschwerde mit Beschluss vom 23. Februar 2009, B 12/09-3, gemäß Artikel 144, Absatz 2, B-VG abgelehnt und die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der nach Aufforderung ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes, Unzuständigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall kommt das Vbg. Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl. Nr. 34/2008 zur Anwendung. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt das Vbg. Baugesetz (BauG), Landesgesetzblatt Nr. 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2008, zur Anwendung.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauG darf ein Baugrundstück nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen udgl. gefährdet werden. Gemäß Paragraph 4, Absatz 3, BauG darf ein Baugrundstück nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen udgl. gefährdet werden.

Gemäß § 8 BauG dürfen Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen. Gemäß Paragraph 8, BauG dürfen Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

Gemäß § 26 Abs. 1 BauG hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen: Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, BauG hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

- a) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist, a) Paragraph 4, Absatz 3,, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist,
- b) §§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen (diese Paragraphen betreffen Abstandsbestimmungen); b) Paragraphen 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen (diese Paragraphen betreffen Abstandsbestimmungen);
- c) § 8, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist. c) Paragraph 8,, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung sind Einwendungen des Nachbarn, mit denen die Verletzung anderer als im Abs. 1 genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, als unzulässig zurückzuweisen. Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung sind Einwendungen des Nachbarn, mit denen die Verletzung anderer als im Absatz eins, genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, als unzulässig zurückzuweisen.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung sind Einwendungen, die sich auf das Privatrecht stützen und hinsichtlich derer ein Übereinkommen nicht zu Stande kommt, auf den Rechtsweg zu verweisen. Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung sind Einwendungen, die sich auf das Privatrecht stützen und hinsichtlich derer ein Übereinkommen nicht zu Stande kommt, auf den Rechtsweg zu verweisen.

Behörde erster Instanz im Sinne dieses Gesetzes ist, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, der Bürgermeister.

Die Beschwerdeführer machen in inhaltlicher Hinsicht geltend, dass nach ständiger Rechtsprechung auch

eine Zu- bzw. Abfahrt zu oder von einem Gebäude bzw. einer Liegenschaft ein essenzieller Bestandteil eines Gebäudes bzw. einer Liegenschaft und somit auch eine diesbezügliche Gefährdung von erheblicher Bedeutung sei. Sofern die belangte Behörde das diesbezügliche Vorbringen zurückgewiesen habe, übersehe sie einerseits, dass die betreffende Zufahrtsstraße bzw. das betreffende Grundstück Nr. 4678 vom Projekt umfasst sei und andererseits, dass die in der Berufung angeführten Gefährdungen mit den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 BauG kongruent seien. Die Beschwerdeführer machen in inhaltlicher Hinsicht geltend, dass nach ständiger Rechtsprechung auch eine Zu- bzw. Abfahrt zu oder von einem Gebäude bzw. einer Liegenschaft ein essenzieller Bestandteil eines Gebäudes bzw. einer Liegenschaft und somit auch eine diesbezügliche Gefährdung von erheblicher Bedeutung sei. Sofern die belangte Behörde das diesbezügliche Vorbringen zurückgewiesen habe, übersehe sie einerseits, dass die betreffende Zufahrtsstraße bzw. das betreffende Grundstück Nr. 4678 vom Projekt umfasst sei und andererseits, dass die in der Berufung angeführten Gefährdungen mit den Bestimmungen des Paragraph 26, Absatz eins, BauG kongruent seien.

Dazu ist zunächst klarzustellen, dass das Bauvorhaben u.a. auf einer Teilfläche des Weggrundstückes Nr. 4678 vorgesehen ist. Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt u.a. auf dem Teil des Weges Nr. 4678, der von dem Bauvorhaben nicht berührt wird. Immissionen und Gefährdungen auf einer Zu- und Abfahrt zu einem Bauprojekt sind baurechtlich nur dann von Bedeutung, wenn diese Zu- bzw. Abfahrt auf dem Baugrundstück bzw. den Baugrundstücken selbst gelegen ist. Dies trifft auf die von den Beschwerdeführern angesprochene Zufahrtsstraße zum Bauprojekt nicht zu. Immissionen, die sich durch Baufahrzeuge auf dieser Straße zur Zu- und Abfahrt ergeben, sind daher - wie die Behörde dies zutreffend festgestellt hat - nicht projektgegenständlich.

Im Zusammenhang mit der Regelung in § 4 Abs. 3 BauG führt die Erstbeschwerdeführerin aus, sie besitze auf ihrem unterhalb der Baugrundstücke gelegenen Grundstück einen alten Steinkeller. Sie habe daher im Verfahren geltend gemacht, es sei dafür Sorge zu tragen, dass durch die Ableitung des Wassers dieses Haus (insbesondere der Steinkeller) nicht zerstört oder gefährdet werde. Nach den dazu eingeholten wildbachtechnischen Gutachten sei für die Ableitung des Wassers im Katastrophenfall ein Schachtbauwerk mit einer Rohrleitung mit einem Durchmesser von 100 cm für erforderlich erachtet worden. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 16. Juni 2008 sei der geforderte Durchmesser der Rohrleitung auf 50 cm reduziert worden und andererseits ausgeführt worden, dass das Wasser auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden solle. Die Gutachtensergänzung vom 6. Oktober 2008 hätten die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 31. Oktober 2008 als mangelhaft beurteilt. Der T-Bach sei 1956 über die Ufer getreten und im Anschluss mit einer ca. 5 bis 10 m hohen Wasser- und Gesteinsflut auf die Grundstücke im Bereich des Pflegeheimes und der Schule zugerast. Die Grundstücke lägen daher zu Recht in der gelben Gefahrenzone. Der Sachverständige (sofern es sich wirklich um einen solchen handle) sei auf diese Katastrophe unzureichend eingegangen. Er hätte das Ausmaß einer solchen Katastrophe in seinem Gutachten an Hand einer objektiv und nachvollziehbaren Berechnung darlegen müssen. Weiters sei offen, ob der Sachverständige auch die derzeit vorhandene und zunehmende Erderwärmung samt Gletscherschmelze berücksichtigt habe. Auch diesbezüglich sei nämlich von einer erhöhten Gefährdung auszugehen. Würde sich eine ähnliche Katastrophe wie im Jahre 1956 wiederholen, so würde es auf der Hand liegen, dass die vom Sachverständigen dargelegten Maßnahmen keinesfalls ausreichen. Auch könnten Gesteinsmassen nicht durch eine Sickergrube zur Versickerung gebracht bzw. durch ein Rohr abgeleitet werden. Es sei wiederholt die akute Gefährdung des Eigentums der Beschwerdeführer geltend gemacht worden. Ohne eine genaue Darlegung der durchzuführenden wildbachtechnischen Maßnahmen samt Skizze sei es für die Beschwerdeführer unmöglich, auf die Ausführungen des Sachverständigen näher einzugehen. Es sei der exakte Ort wichtig, an dem sich der vom Sachverständige angeführte Tiefpunkt befinde und wo das Wasser schlussendlich auch zur Versickerung gebracht werden solle. Ebenso müsse der erwähnte Sickerschlitz samt Sickerleitungen ausführlich dargestellt werden. Auch diesbezüglich sei den Unterlagen nicht exakt zu entnehmen, wo der betreffende Sickerschlitz genau auszuführen sei. Es handle sich bei den angeführten Stellungnahmen um keine Sachverständigengutachten im rechtlichen Sinne. Es liege kein Befund und kein Gutachten vor, weiters keine nachvollziehbaren Berechnungen, Skizzen oder allfällige Erfahrungssätze. Im Zusammenhang mit der Regelung in Paragraph 4, Absatz 3, BauG führt die Erstbeschwerdeführerin aus, sie besitze auf ihrem unterhalb der Baugrundstücke gelegenen Grundstück einen alten Steinkeller. Sie habe

daher im Verfahren geltend gemacht, es sei dafür Sorge zu tragen, dass durch die Ableitung des Wassers dieses Haus (insbesondere der Steinkeller) nicht zerstört oder gefährdet werde. Nach den dazu eingeholten wildbachtechnischen Gutachten sei für die Ableitung des Wassers im Katastrophenfall ein Schachtbauwerk mit einer Rohrleitung mit einem Durchmesser von 100 cm für erforderlich erachtet worden. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 16. Juni 2008 sei der geforderte Durchmesser der Rohrleitung auf 50 cm reduziert worden und andererseits ausgeführt worden, dass das Wasser auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden solle. Die Gutachtensergänzung vom 6. Oktober 2008 hätten die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 31. Oktober 2008 als mangelhaft beurteilt. Der T-Bach sei 1956 über die Ufer getreten und im Anschluss mit einer ca. 5 bis 10 m hohen Wasser- und Gesteinsflut auf die Grundstücke im Bereich des Pflegeheimes und der Schule zugerast. Die Grundstücke lägen daher zu Recht in der gelben Gefahrenzone. Der Sachverständige (sofern es sich wirklich um einen solchen handle) sei auf diese Katastrophe unzureichend eingegangen. Er hätte das Ausmaß einer solchen Katastrophe in seinem Gutachten an Hand einer objektiv und nachvollziehbaren Berechnung darlegen müssen. Weiters sei offen, ob der Sachverständige auch die derzeit vorhandene und zunehmende Erderwärmung samt Gletscherschmelze berücksichtigt habe. Auch diesbezüglich sei nämlich von einer erhöhten Gefährdung auszugehen. Würde sich eine ähnliche Katastrophe wie im Jahre 1956 wiederholen, so würde es auf der Hand liegen, dass die vom Sachverständigen dargelegten Maßnahmen keinesfalls ausreichen. Auch könnten Gesteinsmassen nicht durch eine Sickergrube zur Versickerung gebracht bzw. durch ein Rohr abgeleitet werden. Es sei wiederholt die akute Gefährdung des Eigentums der Beschwerdeführer geltend gemacht worden. Ohne eine genaue Darlegung der durchzuführenden wildbachtechnischen Maßnahmen samt Skizze sei es für die Beschwerdeführer unmöglich, auf die Ausführungen des Sachverständigen näher einzugehen. Es sei der exakte Ort wichtig, an dem sich der vom Sachverständige angeführte Tiefpunkt befinde und wo das Wasser schlussendlich auch zur Versickerung gebracht werden solle. Ebenso müsse der erwähnte Sickerschlitz samt Sickerleitungen ausführlich dargestellt werden. Auch diesbezüglich sei den Unterlagen nicht exakt zu entnehmen, wo der betreffende Sickerschlitz genau auszuführen sei. Es handle sich bei den angeführten Stellungnahmen um keine Sachverständigengutachten im rechtlichen Sinne. Es liege kein Befund und kein Gutachten vor, weiters keine nachvollziehbaren Berechnungen, Skizzen oder allfällige Erfahrungssätze.

Dem Nachbar kommt im Hinblick auf befürchtete Überschwemmungen gemäß § 4 Abs. 3 BauG i.V.m. § 26 Abs. 1 lit. a BauG insoweit ein Mitspracherecht zu, als sein Nachbargrundstücke u. a. durch Wasser im Hinblick auf die Errichtung des Bauvorhabens gefährdet werde (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2008, Zl. 2008/06/0103) . Der herangezogene wildbachtechnische Sachverständige Dipl. Ing. S., der der Gebietsbauleitung B angehört, hat mit seiner Stellungnahme vom 6. Oktober 2008 sein ursprünglich erstattetes Gutachten vom 15. März 2007 lediglich ergänzt. Das Gutachten vom 15. März 2007 baut auf einem nachvollziehbaren Befund auf, nach dem im Katastrophenfall im Bereich der Baugrundstücke mit seichten Überflutungen durch den T-Bach zu rechnen ist. Das wildbachtechnische Gutachten vom 15. März 2007 sowie die ergänzenden Stellungnahmen dieses Sachverständigen vom 19. Oktober 2007 und vom 6. Oktober 2008 können nicht als unschlüssig erkannt werden. Die Beschwerdeführer bringen diesbezüglich nichts Wesentliches vor, insbesondere sind sie dem Gutachten und den ergänzenden Stellungnahmen des Sachverständigen - vor allem auch betreffend die Art des Hochwassers - nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Zu dem Umstand, dass die Rohrleitung, für die der Sachverständige ursprünglich einen Durchmesser von 100 cm für erforderlich erachtete, nunmehr mit einem Durchmesser von 50 cm vorgesehen ist, verwies die belangte Behörde zutreffend auf das ergänzende Gutachten vom 19. Oktober 2007, nach dem im Hinblick auf die Seltenheit des zu erwartenden Hochwassers (150-jährliches Ereignis) die Gefahr der Verstopfung der bereit gestellten Rohrleitungen bestehe und daher eine Rohrleitung mit einem Durchmesser von 50 cm, die regelmäßig gewartet werde, vom Sachverständigen für ausreichend erachtet wurde. Auch dies ist nicht als unschlüssig zu erkennen. Dem Nachbar kommt im Hinblick auf befürchtete Überschwemmungen gemäß Paragraph 4, Absatz 3, BauG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz eins, Litera a, BauG insoweit ein Mitspracherecht zu, als sein Nachbargrundstücke u. a. durch Wasser im Hinblick auf die Errichtung des Bauvorhabens gefährdet werde vergleiche das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2008, Zl. 2008/06/0103) . Der herangezogene wildbachtechnische Sachverständige Dipl. Ing. S., der der Gebietsbauleitung B angehört, hat mit seiner Stellungnahme vom

6. Oktober 2008 sein ursprünglich erstattetes Gutachten vom 15. März 2007 lediglich ergänzt. Das Gutachten vom 15. März 2007 baut auf einem nachvollziehbaren Befund auf, nach dem im Katastrophenfall im Bereich der Baugrundstücke mit seichten Überflutungen durch den T-Bach zu rechnen ist. Das wildbachtechnische Gutachten vom 15. März 2007 sowie die ergänzenden Stellungnahmen dieses Sachverständigen vom 19. Oktober 2007 und vom 6. Oktober 2008 können nicht als unschlüssig erkannt werden. Die Beschwerdeführer bringen diesbezüglich nichts Wesentliches vor, insbesondere sind sie dem Gutachten und den ergänzenden Stellungnahmen des Sachverständigen - vor allem auch betreffend die Art des Hochwassers - nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Zu dem Umstand, dass die Rohrleitung, für die der Sachverständige ursprünglich einen Durchmesser von 100 cm für erforderlich erachtete, nunmehr mit einem Durchmesser von 50 cm vorgesehen ist, verwies die belangte Behörde zutreffend auf das ergänzende Gutachten vom 19. Oktober 2007, nach dem im Hinblick auf die Seltenheit des zu erwartenden Hochwassers (150-jährliches Ereignis) die Gefahr der Verstopfung der bereit gestellten Rohrleitungen bestehe und daher eine Rohrleitung mit einem Durchmesser von 50 cm, die regelmäßig gewartet werde, vom Sachverständigen für ausreichend erachtet wurde. Auch dies ist nicht als unschlüssig zu erkennen.

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes ist aus dem Wortlaut der im Berufungsverfahren neu vorgeschriebenen Auflagen betreffend die Ableitung von Niederschlagswässern bzw. Dachwässern die Lage des vorgesehenen Schachtbauwerkes bergseitig und des Sickerschlitzes und der Sickerleitung talseitig der Stützmauer ausreichend erkennbar.

Wenn die Beschwerdeführer auch geltend machen, dass ihre Liegenschaften im Hinblick auf die Belästigung durch Immissionen durch die Heizung deutlich an Wert verlören, machen sie damit eine auf den Zivilrechtsweg gehörige Einwendung geltend.

Was die nach Ansicht des Beschwerdeführers nicht ausreichende Klärung betrifft, wie das Objekt beheizt werde, genügt es darauf zu verweisen, dass das geplante Gebäude mit Fernwärme aus einer Gemeinschaftsheizungsanlage - wie dies im angefochtenen Bescheid ausgeführt wird - versorgt wird. Dem tritt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde nicht entgegen. Die durch die Gemeinschaftsheizungsanlage verursachten Emissionen sind - wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - nicht projektgegenständlich.

Da Verfahrensrechte nicht weiter reichen können, als eine Rechtsverletzung in einem materiellen Recht im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG in Frage kommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. März 1999, ZI. 99/05/0045), können die geltend gemachten Verfahrensmängel generell mangels Wesentlichkeit verworfen werden. Da Verfahrensrechte nicht weiter reichen können, als eine Rechtsverletzung in einem materiellen Recht im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, BauG in Frage kommt vergleiche das hg. Erkenntnis vom 23. März 1999, ZI. 99/05/0045), können die geltend gemachten Verfahrensmängel generell mangels Wesentlichkeit verworfen werden.

Sofern die Beschwerdeführer eine "ordentliche Antragstellung" von Seiten der Gemeinde S bestreiten, genügt es darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde mit dem Schreiben vom 5. Juni 2008 klargestellt hat, sie sei alleinige Antragstellerin des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens. Die Gemeinde hat damit als Bauwerber des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens die sich diesbezüglich aus dem Antrag vom 9. Juli 2007 ergebende Unklarheit durch entsprechende Erklärung ausgeräumt. Die Beschwerdeführer hatten jederzeit die Möglichkeit, Akteneinsicht zu begehren, um insbesondere das angeführte Schreiben vom 5. Juni 2008 einzusehen. Es bestand keine Verpflichtung der Baubehörde, das Bauansuchen vom 9. Juli 2007 und die dazu abgegebene Erklärung vom 5. Juni 2008 den Beschwerdeführern zur Stellungnahme zu übermitteln. In der angeführten Kundmachung der mündlichen Verhandlung vom 12. Juli 2007 wurde darauf hingewiesen, dass die Projektsunterlagen bis zum Verhandlungstag während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft B sowie beim Gemeindeamt der Stadt B zur Einsicht aufliegen. Dass den Beschwerdeführern ein Antrag auf Akteneinsicht verwehrt worden wäre, wird in der Beschwerde nicht ausgeführt.

Weiters machen die Beschwerdeführer geltend, dass bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S der V eine Baubewilligung für die Errichtung eines gleichartigen Wohnprojektes mit Bescheid vom

5. April 2007 bewilligt worden sei. Dieses Baubewilligungsverfahren sei im Hinblick auf eine Berufung eines Nachbarn, über die die Berufsbehörde noch nicht entschieden habe, noch nicht rechtskräftig. Ohne förmliche Einstellung dieses früheren Baubewilligungsverfahrens sei der Baubewilligungsbescheid vom 5. April 2006 nach wie vor aufrecht und als solcher beachtlich. Die Mitteilung des Bürgermeisters der Gemeinde, dass der Antrag der ursprünglichen Antragstellerin zurückgezogen worden sei, hebe einen bereits erlassenen Bescheid nicht auf. Weiters machen die Beschwerdeführer geltend, dass bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S der römisch fünf eine Baubewilligung für die Errichtung eines gleichartigen Wohnprojektes mit Bescheid vom 5. April 2007 bewilligt worden sei. Dieses Baubewilligungsverfahren sei im Hinblick auf eine Berufung eines Nachbarn, über die die Berufsbehörde noch nicht entschieden habe, noch nicht rechtskräftig. Ohne förmliche Einstellung dieses früheren Baubewilligungsverfahrens sei der Baubewilligungsbescheid vom 5. April 2006 nach wie vor aufrecht und als solcher beachtlich. Die Mitteilung des Bürgermeisters der Gemeinde, dass der Antrag der ursprünglichen Antragstellerin zurückgezogen worden sei, hebe einen bereits erlassenen Bescheid nicht auf.

Dazu ist festzustellen, dass Bauwerber des in erster Instanz mit Bescheid vom 5. April 2007 entschiedenen Baubewilligungsverfahrens die V war, während im vorliegenden Bauverfahren alleinige Bauwerberin die Gemeinde S war. In diesem früheren Baubewilligungsverfahren ist im Hinblick darauf, dass über die Berufung des Nachbarn M.J. noch nicht entschieden wurde, keine Rechtskraft eingetreten. Dadurch wird in Rechte der Beschwerdeführer nicht eingegriffen. Dazu ist festzustellen, dass Bauwerber des in erster Instanz mit Bescheid vom 5. April 2007 entschiedenen Baubewilligungsverfahrens die römisch fünf war, während im vorliegenden Bauverfahren alleinige Bauwerberin die Gemeinde S war. In diesem früheren Baubewilligungsverfahren ist im Hinblick darauf, dass über die Berufung des Nachbarn M.J. noch nicht entschieden wurde, keine Rechtskraft eingetreten. Dadurch wird in Rechte der Beschwerdeführer nicht eingegriffen.

Weiters machen die Beschwerdeführer geltend, es liege kein entsprechender interner Beschluss der für die Frage der Errichtung von Gemeindebauten zuständigen Gemeindevertretung vor. Ohne eine solche Beschlussfassung sei der Bürgermeister nicht befugt gewesen, einen Bauantrag im Namen der Gemeinde S bei der erstinstanzlichen Behörde zu stellen.

Vorauszuschicken ist, dass die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen auf die Unzuständigkeit der Behörde abzielen, da ohne Antrag eine Baubewilligung nicht erlassen werden dürfte. Dem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass der Verwaltungsgerichtshof zu der angesprochenen Problematik ausgesprochen hat (vgl. das hg. Erkenntnis des verstärkten Senates vom 29. Mai 1980, Slg. Nr. 10.147/A, und das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 93/05/0082), dass ordnungsgemäß kundgemachte Organisationsnormen für juristische Personen auch des öffentlichen Rechtes nach außen Handlungsbeschränkungen der zur Vertretung berufenen Organe vorsehen können; sprechen die Normen jedoch von einer Vertretung nach außen schlechthin, so kann nicht auf anderweitige, bloß die Willensbildung im Innenverhältnis behandelnde Normen zurückgegriffen werden. Auf die Entscheidungsgründe des zitierten hg. Erkenntnisses vom 29. Mai 1980 wird gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen. Vorauszuschicken ist, dass die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen auf die Unzuständigkeit der Behörde abzielen, da ohne Antrag eine Baubewilligung nicht erlassen werden dürfte. Dem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass der Verwaltungsgerichtshof zu der angesprochenen Problematik ausgesprochen hat vergleiche , das hg. Erkenntnis des verstärkten Senates vom 29. Mai 1980, Slg. Nr. 10.147/A, und das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 93/05/0082), dass ordnungsgemäß kundgemachte Organisationsnormen für juristische Personen auch des öffentlichen Rechtes nach außen Handlungsbeschränkungen der zur Vertretung berufenen Organe vorsehen können; sprechen die Normen jedoch von einer Vertretung nach außen schlechthin, so kann nicht auf anderweitige, bloß die Willensbildung im Innenverhältnis behandelnde Normen zurückgegriffen werden. Auf die Entscheidungsgründe des zitierten hg. Erkenntnisses vom 29. Mai 1980 wird gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG verwiesen.

Nach § 66 Abs. 1 lit. a Vbg. GemeindeG, LGBI. Nr. 40/1985 in der Fassung LGBI. Nr. 62/1998, ist der Bürgermeister der Gemeinde ohne jede Einschränkung zur Vertretung der Gemeinde nach außen berufen. Daran ändert nichts, dass nach § 66 Abs. 3 Vbg. GemeindeG davon nicht die Vertretung der Gemeinde in

Organen juristischer Personen umfasst ist. Es kommt daher nach der zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes für die verfahrensgegenständliche Antragstellung im Baubewilligungsverfahren nicht darauf an, ob die sonstigen, bloß die Willensbildung im Innenverhältnis behandelnden Normen ebenfalls eingehalten wurden. Nach Paragraph 66, Absatz eins, Litera a, Vbg. GemeindeG, Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1985, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1998,, ist der Bürgermeister der Gemeinde ohne jede Einschränkung zur Vertretung der Gemeinde nach außen berufen. Daran ändert nichts, dass nach Paragraph 66, Absatz 3, Vbg. GemeindeG davon nicht die Vertretung der Gemeinde in Organen juristischer Personen umfasst ist. Es kommt daher nach der zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes für die verfahrensgegenständliche Antragstellung im Baubewilligungsverfahren nicht darauf an, ob die sonstigen, bloß die Willensbildung im Innenverhältnis behandelnden Normen ebenfalls eingehalten wurden.

Abschließend ist festzustellen, dass die Bezirkshauptmannschaft B zutreffend ihre Zuständigkeit im vorliegenden Baubewilligungsverfahren gemäß der Verordnung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften u.a. B, LGBl. Nr. 11/2004 i.d.F. LGBl. Nr. 63/2007, angenommen hat. Dieser Verordnung lag Art. 118 Abs. 7 B-VG (vgl. auch die landesgesetzliche Regelung des § 17 Abs. 3 Vbg. GemeindeG, nach der auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches aus dem Bereich der Landesvollziehung durch Verordnung der Landesregierung einer staatlichen Behörde übertragen werden kann. Im Falle einer solchen Übertragung von baupolizeilichen Angelegenheiten kommt die Zuständigkeitsregelung des § 50 Abs. 1 BauG nicht zum Tragen. Abschließend ist festzustellen, dass die Bezirkshauptmannschaft B zutreffend ihre Zuständigkeit im vorliegenden Baubewilligungsverfahren gemäß der Verordnung über die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften u.a. B, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2004, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 2007,, angenommen hat. Dieser Verordnung lag Artikel 118, Absatz 7, B-VG vergleiche , auch die landesgesetzliche Regelung des Paragraph 17, Absatz 3, Vbg. GemeindeG, nach der auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches aus dem Bereich der Landesvollziehung durch Verordnung der Landesregierung einer staatlichen Behörde übertragen werden kann. Im Falle einer solchen Übertragung von baupolizeilichen Angelegenheiten kommt die Zuständigkeitsregelung des Paragraph 50, Absatz eins, BauG nicht zum Tragen.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich im Rahmen des Kostenbegehrens auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich im Rahmen des Kostenbegehrens auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. September 2010

Schlagworte

Vertretungsbefugter juristische Person Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009060055.X00

Im RIS seit

18.10.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at