jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/12/16 2008/05/0006

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.2008

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/10 Grundrechte;
19/05 Menschenrechte;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §354;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §18 Abs1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;
BauRallg;
MRKZP 01te Art1;
StGG Art5;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der E G in G, vertreten durch Dr. Johannes Bruck, Rechtsanwalt in 2301 Groß-Enzersdorf, Kaiser Franz Josef-Straße 7, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 27. September 2007, Zl. RU1-BR-598/001-2006, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde G, 2. M G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der zweitmitbeteiligte Bauwerber beantragte am 27. Februar 2006 die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Kleinwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. X, KG G. Das im Süden an die öffentliche Verkehrsfläche S-Straße angrenzende 16,74 breite Baugrundstück ist im Westen über 24 m und im Osten über 26 m lang. Im Südosten grenzt das Baugrundstück an das Grundstück Nr. Y, KG G, der Beschwerdeführerin in einer Länge von 4,64 m an.

Das Bauvorhaben soll im Norden in einer Breite von insgesamt 13,72 m und im Westen in einer Länge von insgesamt 13,80 m an die Grundstücksgrenzen gebaut werden. Zur östlichen Grundstückgrenze soll ein Abstand von 3,02 m eingehalten werden. Plangemäß beträgt die Gebäudehöhe 7,50 m, die Firsthöhe 11,20 m.

Die Beschwerdeführerin wendete ein, dass der eingereichte (Lage-)Plan nicht richtig sei, weil ein Teil ihres Grundstückes als zum Baugrundstück gehörig ausgewiesen werde. Ein Teil von über 4,64 m Länge und über 1,90 m Breite im Südosten des Baugrundstückes wäre tatsächlich Teil ihres Grundstückes.

Mit Bescheid vom 10. April 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Stadtrates dieser Stadtgemeinde als unbegründet abgewiesen. Das Bauvorhaben sei derart situiert, dass dieses in keinster Weise von dem in Streit stehenden Grundstücksteil berührt würde. Selbst wenn dieser Grundstücksteil Eigentum der Beschwerdeführerin wäre, würde dies an der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens nichts ändern, weil sowohl der seitliche als auch der hintere Bauwich jedenfalls eingehalten würden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen. Durch das Bauvorhaben seien keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin, insbesondere solche der Abstandsvorschriften, berührt. Bei der von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendung (strittige Grundgrenze) handle es sich um einen privatrechtlichen Einwand.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführerin rügt auch vor dem Verwaltungsgerichtshof, dass das Eigentumsrecht an ihrem Grundstück nicht beachtet worden sei.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben im Baubewilligungsverfahren Parteistellung u.a. der Eigentümer des Baugrundstückes (Z. 2) und als Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen (Z. 3).

Der vom Bauwerber verschiedene Grundeigentümer nimmt am Baubewilligungsverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob seine erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht. Ergibt sich im Verfahren, dass die Zustimmung des Eigentümers zur Bauführung im Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens nicht vorgelegen oder später weggefallen ist, wird die Zustimmung des Grundeigentümers zu einer Voraussetzung für eine aufrechte Erledigung des Bauansuchens (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0206, m.w.N.). Eine Baubewilligung greift aber nicht in das Eigentumsrecht des Grundeigentümers ein, weshalb eine Zustimmungsverpflichtung des Grundeigentümers unter dem Gesichtspunkt des verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nicht geboten ist. Selbst ein völliger Verzicht auf die gesetzlich geforderte Zustimmung des Grundeigentümers im Baubewilligungsverfahren wäre daher zulässig (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2007/05/0222).

Im Beschwerdefall soll das Bauvorhaben des mitbeteiligten Bauwerbers nicht auf im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilen errichtet werden. Auch die von der Beschwerdeführerin beanspruchten Grundstücksteile, die im Lageplan als Teil des Baugrundstückes ausgewiesen sind, werden vom bewilligten Bauvorhaben nicht berührt. Mit dem bewilligten Ansuchen war auch keine das Grundstück der

Beschwerdeführerin betreffende Grenzänderung beabsichtigt. Die erteilte Baubewilligung enthält auch keine Grenzfestsetzung. Eine Zustimmung der Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. Y zum beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben war daher nicht erforderlich.

Als Nachbarin ist die Beschwerdeführerin nur insoweit Partei des Baubewilligungsverfahrens, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 des § 6 BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt ist. Subjektivöffentliche Rechte werden begründet durch jene im § 6 Abs. 2 BO genannten Bestimmungen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn sowie

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

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

Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin vor den Verwaltungsbehörden als auch vor dem Verwaltungsgerichtshof lässt sich nur entnehmen, dass sich die Beschwerdeführerin als Nachbarin durch das Bauvorhaben offenbar in ihrem Recht auf Einhaltung des Bauwichs verletzt erachtet.

Zutreffend hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid hiezu ausgeführt, dass im Hinblick auf die Lage und Größe des Bauvorhabens eine Verletzung des Rechtes der Beschwerdeführerin auf Einhaltung des (seitlichen und hinteren) Bauwichs auch bei der Annahme, das strittige Teilstück des Baugrundstückes stünde im Eigentum der Beschwerdeführerin, auszuschließen ist.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 16. Dezember 2008

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Baubewilligung BauRallg6Baurecht Grundeigentümer RechtsnachfolgerRechtsgrundsätze Verzicht Widerruf VwRallg6/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008050006.X00

Im RIS seit

30.01.2009

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at