jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/14 2006/05/0181

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.2007

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80203 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §56;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;
Bebauungsplan Perchtoldsdorf 1997 Abschn2 §4 Z11;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
VwGG §34 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Plankensteiner, über die Beschwerde 1) der Mag. DDr. Christine Fohler-Norek in Wien, und 2) des Norbert Fohler in Perchtoldsdorf, beide vertreten durch Dr. Michael Kreuz, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Herrengasse 6-8/3, gegen Spruchpunkt I des Bescheides der Niederösterreichischen Landesregierung vom 24. Februar 2006, Zl. RU1-BR-409/001-2005, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1) SEG Stadterneuerungsgesellschaft mbH, vertreten durch Braunegg Hoffmann Partner Rechtsanwälte in 1010 Wien, Gonzagagasse 9, und

2) 2380 Marktgemeinde Perchtoldsdorf), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,-- binnen zwei Wochen zu ersetzen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei ersuchte mit Schriftsatz vom 6. Juli 2004 um die Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Altbestandes, die Errichtung einer Wohnhausanlage samt Tiefgarage (ein unterkellertes Wohnhaus mit 11 Wohneinheiten, 7 unterkellerte Doppel- und 16 unterkellerte Reihenhäuser), die Errichtung von 58 Pkw-Stellplätzen, die Veränderung der Höhenlage des Geländes, die Errichtung eines Lärmschutzdammes sowie die Vornahme von Geländeveränderungen im Inneren des Grundstückes Nr. 185, EZ 88, KG Perchtoldsdorf (Hochstraße 88).

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn (Hochstraße 125) des gegenständlichen Bauvorhabens.

In seinem am 25. November 2004 erstellten Gutachten kam der Sachverständige für Raumplanung und Raumordnung zum Schluss, dass sich das geplante Bauvorhaben unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes harmonisch in die bestehende Bausubstanz im Sinne des § 56 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (NÖ BauO 1996) eingliedere und sich harmonisch in einen typischen Weinbauort gemäß § 4 Z. 11 der Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in der Fassung vom 4. Dezember 2003, Abschnitt II, einfüge.

Die Baubehörde erster Instanz führte am 21. Dezember 2004 und am 3. März 2005 mündliche Bauverhandlungen durch. Anlässlich der ersten Verhandlung erklärten die Beschwerdeführer, dass es durch den Keller des projektsgegenständlichen Hauses zu einem Stau des Grundwasserstromes und damit zu einer Beeinträchtigung der Bausubstanz ihres Hauses Hochstraße 125 komme. Die Beeinträchtigung der Bausubstanz sei in der Vernässung und auch in der Gefährdung der Standsicherheit ihres Hauses gelegen.

Im Rahmen dieser Verhandlung übergab die erstmitbeteiligte Partei neben Projektsergänzungen das geotechnische Gutachten des DI Dr. W., eines staatlich befugten und beeideten Zivilingenieurs für Bauwesen, vom 28. Juli 2004 betreffend die Untergrundverhältnisse und die Gründungsmöglichkeiten für den Neubau der Wohnhausanlage.

Dieses Gutachten und eine Ergänzung vom 30. November 2004 wurde in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung vom 3. März 2005 erörtert. Der Sachverständige vertrat näher begründet die Ansicht, dass in den im Juni 2004 bis in Tiefen von rund fünf Meter und somit deutlich unter den zukünftigen Kellersohlen abgeteuften Aufschlussbohrungen keine Grund- oder Schichtwässer angetroffen worden seien und daher durch die geplante Wohnhausanlage auch keine ständige Störung der Grundwasserverhältnisse auftreten könne. Es sei lediglich denkbar, dass sich versickerndes Niederschlags- oder Tauwasser in den ehemaligen Arbeitsgräben an den Kellerwänden der neuen Gebäude staue. Dieses Wasser könne aber keinen Einfluss auf die angrenzenden Gebäude haben.

Die Beschwerdeführer bemängelten im Rahmen der mündlichen Verhandlung Teile des genannten Gutachtens und meinten, eine Beurteilung der Grundwasserauswirkungen auf ihr Grundstück könne auf Grund dieses Gutachtens nicht vorgenommen werden. Sie beantragten deshalb die Einholung eines hydrologischen Amtsgutachtens zur Grundwassersituation, insbesondere zur Frage der Gefährdung ihres Hauses durch das Grundwasser. Durch eine Ablenkung der Grundwasserströme, einen Stau des Grundwassers oder eine sonstige Veränderung im Grundwasserhaushalt sei die Standsicherheit und/oder die Trockenheit ihres Gebäudes gefährdet. Des Weiteren sprachen sie sich gegen das Ortsbildgutachten aus.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 3. März 2005 der erstmitbeteiligten Partei die beantragte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von Auflagen.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung. Darin brachten sie vor, dass ein von Amts wegen wahrzunehmender Verstoß gegen § 53 NÖ BauO 1996 vorliege. Weiters wiederholten sie ihre Einwände bezüglich Standsicherheit und Trockenheit bzw. Gefährdung der Bausubstanz durch Ablenkung (Aufstau) des Grundwassers. In diesem Zusammenhang legten sie das Gutachten des Univ-Doz. DI Dr. A. vom 24. März 2005 vor. Zum Gutachten DI Dris. W. erklärten sie, dieser Sachverständige sei zuvor als Privatgutachter für die Bauwerberin tätig geworden und könne daher nicht als Amtsgutachter für die Behörde agieren. Die Behörde habe ihn auch nicht als nichtamtlichen Sachverständigen bestellt oder beeidet. Dem von ihnen vorgelegten Gutachten DI Dris. A. sei zu entnehmen, dass eine temporäre Störung des Grundwasserhaushaltes keineswegs ausgeschlossen werden könne. Auch DI Dr. W. habe lediglich eine ständige Störung der Grundwasserverhältnisse, keineswegs aber temporäre Störungen ausgeschlossen. Nur auf Grund des mangelhaften Gutachtens sei der Sachverständige des NÖ Gebietsbauamtes zum Schluss

gekommen, dass kein wasserrechtlicher Bewilligungstatbestand vorliege. Der Privatsachverständige DI Dr. A habe aber festgehalten, dass eine Veränderung der hydrogeologischen Situation auf Basis der vorgefundenen und im geotechnischen Gutachten DI Dris. W. beschriebenen Untergrundverhältnisse durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden könne. Nur durch zusätzliche Erkundungsmaßnahmen könnten allfällige Veränderungen im Grundwasserfluss erfasst und ihre Auswirkungen auf die Liegenschaft Hochstraße 125 evaluiert werden. Befund und Gutachten sowie Ergänzungen in der Niederschrift vom 3. März 2005 böten für die Frage der Gefährdung der Bausubstanz des Objektes Hochstraße 125, auch wenn dieses nicht unterkellert sei, keine ausreichende Entscheidungsgrundlage. Abgesehen davon hätten auch zukünftige Gefährdungen im Verfahren Berücksichtigung finden müssen. Sie beantragten daher die Einholung eines Gutachtens eines Amtsachverständigen für Hydrologie/Geotechnik.

Weiters wandten sich die Beschwerdeführer neuerlich gegen das Ortsbildgutachten und machten eine Beeinträchtigung der Ortsbildgestaltung geltend. Dazu legten sei ebenfalls ein Privatgutachten eines Zivilingenieurs und mit einem weiteren Schriftsatz eine Ergänzung dieses Gutachtens vor.

Die Berufungsbehörde führte am 1. Juni 2005 eine Berufungsverhandlung samt Ortsaugenschein durch. Im Rahmen dieser Verhandlung erstattete der Amtsachverständige für Geohydrologie Befund und Gutachten. Demnach könne es zu Zeiten von hohen Grundwasserständen bzw. bei Vorhandensein von ganzjährigen Grundwasserführungen (die nicht durch Bohrungen erkundet worden seien) bei Realisierung des Vorhabens zu Veränderungen der Grundwasserführungen im Bereich der Gebäude kommen. Diese Veränderungen könnten in Form eines Anstaues im Anstrom, einer Unterströmung der Bauwerke oder in Form von Vernässungen um die Bauwerke eintreten. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Fremdgrundstücken bei derartigen Verhältnissen sei nicht zu erwarten, könne aber nicht zur Gänze ausgeschlossen werden. Auf Grund dessen erscheine es sinnvoll, eine Drainagierung sämtlicher Kellerbauwerke vorzusehen und eventuell auftretende Drainagewässer im freien Gefälle vom Grundstück abzuleiten und in den Regenwasserkanal einzuleiten. Bei Ausführung einer Drainagierung, die sämtliche Kellergebäude umfasse und eine Ableitung der Wässer vorsehe, könne ein Anstieg des Grundwasserspiegels, eine Vernässung oder ein Grundwasseraufstau auf Fremdgrundstücken wirksam verhindert werden und es sei somit im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse von keinen Beeinträchtigungen fremder Rechten auszugehen.

Der Amtsachverständige für Geologie erklärte während der mündlichen Verhandlung, dass auf dem Areal der geplanten Wohnhausanlage sechs Bohrungen bis zu einer maximalen Tiefe von fünf Meter durchgeführt, aber keine Grundwässer angetroffen worden seien. Der Untergrund bestehe aus einem generell dichten-tonigen Sediment, dem sogenannten "Badener Tegel" des Wiener Beckens, der von künstlichen Anschüttungen von 0,5 m bis über einem Meter Mächtigkeit überlagert werde. Wie beim Lokalaugenschein durch Anrainer mitgeteilt worden sei, trete in tiefer gelegenen Grundstücksteilen periodisch Grundwasser zu Tage, weiters werde in einem nördlich angrenzenden Grundstück das freigelegte Grundwasser erfasst und abgepumpt. Auf Grund dieser Situation sei bei der geplanten Anlage grundsätzlich ein gelegentlicher Grund- und Sickerwasseranfall nicht auszuschließen, sodass eine Erfassung und schadlose Ableitung als unbedingt notwendige Maßnahme anzusehen sei. Es solle daher auf Höhe der Fundamentplatte und in den Arbeitsgräben vor allem im Bereich der Hochstraße eine Drainage verlegt werden, die unter den anschließenden Gebäuden der künftigen Wohnhausanlage durchgeleitet werde und letztlich im freien Gefälle gemeinsam mit den erfassten Regenwässern in den Regenwasserkanal der Donauwörtherstraße münde. Bei fachgerechter Ausführung der Drainagen sei mit keinem Aufstau von zutretenden Wässern und damit auch mit keiner Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken zu rechnen.

Der Amtsachverständige für Bautechnik erklärte im Rahmen der mündlichen Verhandlung, dass bei Erfüllung einer Auflage, die die Drainagierungen erfasse, die von den Nachbarn befürchtete Durchnässung der Grundstücke und Gebäude durch Rückstau verhindert werde. Über die Wirksamkeit der Drainagierung sei eine Bestätigung der bauausführenden Firma bei Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

Mit Schreiben vom 20. Juni 2005 beantragten die Beschwerdeführer der erstmitbeteiligten Partei aufzutragen, zu der für den 1. Juli 2005 anberaumten fortgesetzten Augenscheinsverhandlung ein 1:1 Modell (Gerüst oder Ähnliches) auf dem Bauplatz aufzustellen, damit sich alle Beteiligten das Projekt vorstellen könnten. Weiters legten sie ein Schreiben des Univ. Prof. DDr. Heinz Mayer vom 7. Juni 2005 betreffend ein verpflichtendes amtswegiges Vorgehen der Behörde bei Wahrung des Ortsbildschutzes vor.

Die erstmitbeteiligte Partei legte das Ortsbildgutachten des DI K. samt Fotodokumentation vor, wonach sich das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der anzuwendenden Normen bezüglich seiner Struktur und Gliederung harmonisch in das Ortsbild eines typischen Weinbauortes einfüge.

Die Berufungsverhandlung wurde am 1. Juli 2005 fortgesetzt; Gegenstand dieser Verhandlung war die Frage, ob der Bebauungsplan (Text- und Planteil) bei Verwirklichung des Bauvorhabens eingehalten werde. Dies wurde vom bautechnischen Amtsachverständigen im Rahmen eines Gutachtens unter Bezugnahme auf die Bebauungsvorschriften bejaht, von den Beschwerdeführern wurde dies bestritten.

Mit Bescheid vom 27. Juli 2005 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung teilweise Folge und ergänzte den Bescheid der Baubehörde erster Instanz durch die Anfügung folgender Auflage:

"Allenfalls anfallendes Grundwasser ist durch Drainagierungen zu fassen und hangabwärts in den Regenwasserkanal der Gemeinde einzuleiten. Die unter der Bodenplatte geplante Rollierung ist dabei zumindest in der vorgesehenen Stärke von 15 cm drainagewirksam auszuführen, die Arbeitsgräben sind ebenfalls mit Schotter zu hinterfüllen, die Keller sind mit Drainageschläuchen zu umgeben, diese sind an der tiefsten Stelle des Grundstückes zu fassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Über die Wirksamkeit der Drainagierungen ist eine Bestätigung der bauausführenden Firma bzw. des Bauführers sowie ein Ausführungsplan (Lageplan mit eingetragenen Drainageführungen) der Fertigstellungsanzeige beizulegen."

In allen übrigen Punkten wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass es sich bei der Frage der Grundwasserproblematik um ein Nachbarrecht handle und durch eine Bauführung keinesfalls eine Beeinträchtigung der Trockenheit oder Standsicherheit von Nachbargebäuden hervorgerufen werden dürfe. Daher sei auch eine Berufungsverhandlung unter Beiziehung von einschlägigen Amtsachverständigen samt Beweisaufnahmen an Ort und Stelle abgehalten worden. Auf Grund der schlüssig erstatteten Sachverständigengutachten, die in jeder Hinsicht nachvollziehbar seien, und durch die Vorschreibung der zusätzlichen Auflage werde mit Sicherheit eine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften vermieden. Offensichtlich sei mangels weiteren Vorbringens die Frage auch durch die Nachbarn in gleicher Weise beurteilt worden und damit erscheine dieser Einwand aus Sicht der Berufungsbehörde erledigt. Bei Einhaltung dieser Auflage scheine es keine weiteren Gefährdungen im Hinblick auf Nachbarhäuser bezüglich Trockenheit oder Standsicherheit zu geben. Die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Rechte in der Bestimmung des § 6 der NÖ BauO 1996 sei taxativ und daher sei die Frage des Ortsbilds kein Nachbarrecht. Des Weiteren ergebe sich aus dem Gutachten des Amtsachverständigen für Bautechnik im Rahmen der Berufungsverhandlung vom 1. Juli 2005 sowie aus den rechtlichen Erwägungen, dass das gegenständliche Bauvorhaben den Bebauungsplan (Textteil) nicht verletze.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung wiesen die Beschwerdeführer erneut auf die Grundwasserproblematik und die dadurch gegebene Gefährdung ihres Hauses durch aufgestautes Grundwasser hin. Sie meinten, die Auflage hinsichtlich des Grundwassers sei unzureichend. Sie machten neuerlich den Widerspruch des Vorhabens zum Ortsbild geltend und bemängelten, dass kein 1:1 Modell auf dem Bauplatz aufgestellt worden sei, dass gegen § 4 Z. 11 der Bebauungsvorschriften verstoßen werde und dass sich die Behörde nicht mit der Beschränkung "BW 40" im Flächenwidmungsplan befasst habe. Neben dem Antrag, der Vorstellung die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, beantragten die Beschwerdeführer weiters, dass die Vorstellungsbehörde den angefochtenen Bescheid in Wahrnehmung ihrer aufsichtsbehördlichen Kompetenzen gemäß § 68 AVG und/oder § 93 NÖ BauO aufhebe und/oder in Wahrnehmung dieser Vorstellung den angefochtenen Bescheid aufhebe.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. Februar 2006 wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab (Spruchpunkt I) und den Antrag, den angefochtenen Bescheid in Wahrnehmung der aufsichtsbehördlichen Kompetenzen gemäß § 68 AVG und/oder § 93 BO aufzuheben, mangels Zuständigkeit als unzulässig zurück (Spruchpunkt II).

Dies wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der bezughabenden Gesetzesbestimmungen damit begründet, die Beschwerdeführer seien Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 NÖ BauO 1996. Sie seien ordnungsgemäß zur mündlichen Verhandlung vom 21. Dezember 2004 und deren Fortsetzung am 3. März 2005 geladen worden und es seien diese Ladungen auch öffentlich an der Amtstafel der Marktgemeinde angeschlagen gewesen. In den Ladungen sei auch darauf hingewiesen worden, dass die Nachbarn ihre Parteistellung dann verlören, wenn sie nicht spätestens in der mündlichen Verhandlung Einwände erheben würden. Die Beschwerdeführer hätten vor bzw. während der

Verhandlungen lediglich Einwendungen hinsichtlich der Standfestigkeit und der Trockenheit ihres Hauses sowie in Bezug auf das Ortsbild vorgebracht. Sonstige Einwände hätten sie erst im Zuge des Berufungsverfahrens bzw. der Vorstellung erhoben, sodass sie hinsichtlich dieser Einwände im Sinne der Rechtsprechung zu § 42 AVG in Verbindung mit § 6 der NÖ BauO 1996 präkludiert seien. In diesem Sinne sei auch ihr nicht bereits im erstinstanzlichen Verfahren geltend gemachter Einwand zur Nichtbeschäftigung mit der Beschränkung "BW 40" (Einwohnerdichte) präkludiert. Im Übrigen werde angemerkt, dass Nachbarn gemäß § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Einwohnerdichte hätten.

Zur Grundwasserproblematik fuhr die belangte Behörde fort, dass nicht nur das von der Bauwerberin vorgelegte Gutachten DI Dris. W. vorliege, sondern dass in der Berufungsverhandlung vom 1. Juni 2005 sowohl der Amtsachverständige für Geohydrologie als auch der Amtsachverständige für Geologie und der Sachverständige für Bautechnik zusammengefasst dargelegt hätten, dass bei Ausführung einer Drainagierung, die sämtliche Kellergebäude umfasse und eine Ableitung der Wässer vorsehe, ein Anstieg des Grundwasserspiegels, eine Vernässung oder ein Grundwasseraufstau auf Fremdgrundstücken wirksam verhindert werde und somit im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse mit keinen Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zu rechnen sei. Diesbezüglich habe die Berufungsbehörde der erstmitbeteiligten Partei eine entsprechende Auflage über die Drainagierungsmaßnahmen bescheidmäßig vorgeschrieben. Diesem Gutachten seien die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten und für die belangte Behörde ergebe sich kein Zweifel an der Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit dieser Gutachten. Es könne daher davon ausgegangen werden, dass die Standsicherheit und die Trockenheit des Gebäudes der Beschwerdeführer, das auf der gegenüberliegenden Straßenseite liege, ausreichend geprüft worden sei und auch vorliege.

Zum Ortsbild führte die belangte Behörde aus, dass sich aus § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 ergebe, dass ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Recht auf Schutz des Ortsbildes habe. Die Einwände der Beschwerdeführer betreffend die Verletzung des Ortsbildes, die damit im Zusammenhang stehende Forderung auf Aufstellung eines 1:1 Modells auf dem Bauplatz, sowie der angeblich vorliegende Verstoß gegen die Bebauungsvorschriften seien somit mangels subjektivöffentlichen Rechtes der Beschwerdeführer nicht zu prüfen. Im Übrigen sei auf das Vorliegen von zwei positiven Ortsbildgutachten hinzuweisen und auch der bautechnische Amtsachverständige habe in der letzten Berufungsverhandlung gutachtlich ausgeführt, dass er keinen Widerspruch zum Ortsbild und zum Bebauungsplan feststellen könne.

Zum Spruchteil II (Antrag auf Nichtigerklärung) verwies die belangte Behörde auf Art. 119a B-VG, aus welchem sich ergebe, dass dann, wenn eine Gemeindeordnung eine vergleichbare Regelung wie das AVG enthalte, diese und nicht das AVG anzuwenden sei. In der NÖ Gemeindeordnung 1973 gebe es die mit § 68 AVG vergleichbare Bestimmung des § 93, der somit im gegenständlichen Fall anzuwenden sei. Nach Wiedergabe des § 93 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 und der die Zuständigkeiten regelnden Bestimmung des § 86 Abs. 1 leg. cit. vertrat die belangte Behörde die Ansicht, dass im gegenständlichen Verfahren zur Aufhebung eines Bescheides die Bezirkshauptmannschaft Mödling zuständig sei, und nicht die NÖ Landesregierung. Der Antrag sei daher mangels Zuständigkeit als unzulässig zurückzuweisen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen diesen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 7. Juni 2006, B 760/06-4, die Behandlung der Beschwerde ablehnte. Aus der Begründung dieses Beschlusses geht hervor, dass der Verfassungsgerichtshof schon in VfSlg 8279/1978 ausgesprochen habe, dass die Nichteinräumung eines subjektiv-öffentlichen Rechts des Nachbarn im Bauverfahren auf die Wahrung des Ortsbildes nicht gleichheitswidrig und auch sonst unbedenklich sei. An dieser Beurteilung ließen weder die spätere Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. etwa VfSlg 15.581/1999 - Aufhebung der Einschränkung der Nachbarrechte auf Seitenabstand in der TBO) noch der Hinweis der Beschwerdeführer auf EGMR-Judikatur zweifeln.

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 5. Juli 2006, B 760/06-6, wurde die Angelegenheit über nachträglichen Antrag der Beschwerdeführer an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In ihrer im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und inhaltliche Rechtswidrigkeit des Bescheides geltend.

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

Die erstmitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde unter Kostenzuspruch beantragte.

Auch die mitbeteiligte Gemeinde erstattete eine Stellungnahme, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der vorliegenden Ergänzung der Beschwerde beantragen die Beschwerdeführer zwar die Aufhebung des angefochtenen Bescheides zur Gänze und differenzieren nicht zwischen den beiden Spruchpunkten des angefochtenen Bescheides. In der inhaltlichen Ausführung ihrer Beschwerde findet sich jedoch keine weitere Bezugnahme auf Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides, mit welchem der Antrag auf Nichtigerklärung der Beschwerdeführer als unzulässig zurückgewiesen wurde. Bereits die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, die auch gegen den angefochtenen Bescheid zur Gänze gerichtet war, ließ Ausführungen in Bezug auf Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides vermissen.

Angesichts des Fehlens jeglicher Begründung in Bezug auf diesen Spruchpunkt geht der Verwaltungsgerichtshof davon aus, dass Spruchpunkt II des angefochtenen Bescheides nicht in Beschwerde gezogen werden sollte.

Der Beschwerde gegen Spruchpunkt I, mit dem der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben worden war, ist kein Erfolg beschieden.

Die subjektiv öffentlichen Rechte des Nachbarn sind in§ 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 taxativ aufgezählt. Diese Bestimmung lautet:

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

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

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

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 (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 27. April 2004, Zl. 2003/05/0026). Der Nachbar kann Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen, als er dadurch in der Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt wird, weil die prozessualen Rechte des Nachbarn nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, 92/05/0230).

Unter dem Aspekt einer Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften vertreten die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Gefährdung ihres Hauses durch aufgestautes Grundwasser die Ansicht, sie hätten das Gutachten DI Dris. A. vom 24. März 2005 vorgelegt. Demnach wären nur durch zusätzliche Erkundungsmaßnahmen die allfälligen Veränderungen im Grundwasserfluss erfassbar und die Auswirkungen auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer evaluierbar. Solche Erkundungsmaßnahmen hätten nicht stattgefunden, sodass immer noch keine ausreichenden Informationen über den Wasserhaushalt vorlägen. Wenn die belangte Behörde meine, dass die Beschwerdeführer den Gutachtern nicht auf derselben fachlichen Ebene entgegengetreten seien, so treffe dies nicht zu, weil bereits ein Gegengutachten von DI Dr. A. hinsichtlich der Grundwassersituation vorgelegt worden sei. In

diesem Gutachten sei nicht davon die Rede, dass mit einer Drainagierung das Auslangen gefunden werden könne. Die belangte Behörde hätte daher erkennen müssen, dass weitere Erkundungsmaßnahmen notwendig seien, um die Frage der Gefährdung ihrer Bauwerke beurteilen zu können.

Mit diesem Vorbringen übersehen die Beschwerdeführer, dass in der Berufungsverhandlung vom 1. Juni 2005 der Amtsachverständige für Geologie, der Amtsachverständige für Geohydrologie und der Amtsachverständige für Bautechnik auf Grund der ihnen zugänglichen Informationen Gutachten erstattet haben. Demnach werde bei Ausführung einer Drainagierung ein Anstieg des Grundwasserspiegels, eine Vernässung oder ein Grundwasseraufstau auf Fremdgrundstücken wirksam verhindert und es sei somit im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse mit keinen Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zu rechnen.

Das von den Beschwerdeführern vorgelegte Gutachten DI Dris. A. bezog sich auf die Ausführung des Bauvorhabens ohne Drainagierung; dass hinsichtlich des damals ohne Drainagierungen gestalteten Bauvorhabens keine ausreichenden Erkundigungen vorgelegen seien, mag zutreffen. Aus dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten ist aber nicht ableitbar, dass auch bei Vornahme einer Drainagierung unverändert davon auszugehen sei, dass eine Gefährdung der Bauwerke der Beschwerdeführer eintreten werde. Mit der Frage der Auswirkungen einer erfolgten Drainagierung in Bezug auf die Grundwasserstände bzw. auf die Gebäude der Beschwerdeführer befasst sich das von diesen vorgelegte Gutachten nicht.

Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf die Auswirkungen der Drainagierung ein auf gleicher fachlicher Ebene erstattetes Gegengutachten vorliegt. Der Verwaltungsgerichtshof vermag im Rahmen der ihm obliegenden eingeschränkten Prüfung der Beweiswürdigung aber nicht zu erkennen, dass die von der Berufungsbehörde ergänzend eingeholten und inhaltlich übereinstimmenden Gutachten unvollständig oder unschlüssig seien. Die darauf aufbauende Schlussfolgerung der Behörde, bei Vorschreibung der entsprechenden Drainagierungsmaßnahmen sei die Trockenheit und Standsicherheit der Gebäude der Beschwerdeführer gewährleistet, kann daher nicht beanstandet werden.

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, die Behörde spreche ihnen zu Unrecht ein subjektiv-öffentliches Recht in Bezug auf die Verletzung des Ortsbildes ab. In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde aber zu Recht darauf verwiesen, dass sich schon im Hinblick auf die taxative Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte aus § 6 Abs. 2 der NÖ BauO 1996 ergibt, dass ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren kein Recht auf Schutz des Ortsbildes hat (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 16. Dezember 2003, Zl. 2003/05/0205, vom 27. Jänner 2004, Zl. 2002/05/0769, und vom 29. April 2005, Zl. 2004/05/0203). Dem Nachbarn kommt ein Mitspracherecht hinsichtlich der Frage, ob sich der geplante Neubau im Sinne des § 56 NÖ BauO 1996 in die Umgebung einfüge, mangels Aufzählung im Katalog des § 6 Abs. 2 leg. cit. nicht zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137, 0138).

Dies gilt auch für die Anordnung in den Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in der Fassung vom 4. Dezember 2003, Abschnitt II § 4 Z 11, wonach "die Gliederung und äußere Gestaltung von Bauwerken im Bauland-Kerngebiet-Altort derart zu erfolgen hat, dass sich die Gebäude und baulichen Anlagen harmonisch in das Ortsbild eines typischen Weinortes einfügen, wobei die erhaltenswerte alte Bausubstanz besonders zu berücksichtigen ist." Auch bezüglich der Einhaltung dieser Bestimmung, die sich allein auf die Gestaltung des Ortsbildes bezieht, bietet § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 keine Grundlage für die Annahme eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes.

In diesem Zusammenhang ist zudem auf die Begründung des Beschlusses des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Juni 2006, Zl. B 760/06-4, zu verweisen, wonach auch unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten die Nichteinräumung eines subjektiv-öffentlichen Rechts des Nachbarn im Bauverfahren auf die Wahrung des Ortsbildes nicht gleichheitswidrig und auch sonst unbedenklich sei. Dies ist den Beschwerdeführern auch entgegen zu halten, wenn sie - wie im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof - meinen, durch "die rechtswidrige Verschandelung" falle der Verkehrswert ihres Grundstückes (was im Übrigen eine zivilrechtliche Einwendung wäre), sodass die mangelnde Zulassung von Einwendungen wegen Verletzung des Ortsbildes durch ein Bauprojekt dem Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums und Art. 5 StGG widerspreche. Der Verfassungsgerichtshof hat im zitierten Beschluss dessen ungeachtet die Verfassungskonformität der in Rede stehenden Regelung bestätigt.

Die belangte Behörde konnte daher ohne Rechtsirrtum darauf verzichten, auf diesen Aspekt des Vorstellungsbegehrens näher einzugehen. Aus diesem Grund erübrigte sich auch ein näheres Eingehen auf die diesbezüglich seitens der Beschwerdeführer getroffenen Ausführungen im Hinblick auf Verletzungen von

Verfahrensvorschriften.

Wenn die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit dem Schutz des Ortsbildes ausführen, dass die Verwaltungsverfahren nicht nur der Durchsetzung einzelner subjektiver Rechte dienen, sondern auch der Sicherung der objektiven Rechtmäßigkeit, so kann im vorliegenden Fall dahinstehen, ob diese Auffassung zutrifft oder nicht. Den Beschwerdeführern, denen - wie oben dargestellt - lediglich eine eingeschränkte Rechtsposition zur Verfolgung ihrer subjektivöffentlichen Rechte zukommt, steht es nämlich nicht zu, ein allfälliges Versäumnis der Baubehörden in Fragen der objektiven Rechtmäßigkeit eines Bescheides erfolgreich im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof geltend zu machen.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 14. Dezember 2007

Schlagworte

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH AllgemeinNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050181.X00

Im RIS seit

21.01.2008

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at