

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/7/3 2006/05/0088

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 03.07.2007

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §19;

BauO NÖ 1996 §21 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. der Alice Kaupe, 2. des Christian Ebner, 3. der Agnes Albrecht, alle in Hadersfeld, sowie 4. des Markus Beniamino Rieder Alvise in Venezia, Italien, alle vertreten durch Liebenwein Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Biberstraße 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. März 2006, Zl. RU1-BR-419/001-2005, betreffend Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Frech & Co. Immobilienhandel KEG, Elisabethstraße 26, 1010 Wien sowie 2. Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, 3423 St. Andrä-Wördern), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 97/2 KG Hadersfeld, das im Südosten mit einer Fahnenzufahrt an das öffentliche Gut Grundstück Nr. 38/9 (L 2009) angrenzt. Im Nordosten grenzt an dieses Grundstück der Weg Nr. 99/3 ("Wasserweg").

An diesen Weg schließen die Grundstücke der Erstbeschwerdeführerin (Grundstück Nr. 144/2) und des Zweitbeschwerdeführers (Grundstück Nr. 97/1) an. Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 97/2 grenzt im Südosten an das Grundstück der Dritt- und Viertbeschwerdeführer (Nr. 97/3) an, das an seiner nordöstlichen Grenze an die Fahnenzufahrt des Grundstückes Nr. 97/2 anschließt.

Mit Schriftsatz vom 5. März 2004 beantragte die erstmitbeteiligte Partei als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 97/2 KG Hadersfeld im Zuge seiner Aufschließung die Baubewilligung für die Errichtung eines Umkehrplatzes als Fläche für Fahr- und Leitungsrecht, der erforderlichen Stützmauern sowie eines Sickerschachtes. Das zu bebauende Grundstück ist nach dem Flächenwidmungsplan als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet; es kann in offener oder gekuppelter Bauweise mit einer Bebauungsdichte von max. 30% der Bauklasse I oder II entsprechend bebaut werden.

Eine für den 24. Mai 2004 anberaumte mündliche Verhandlung, zu der die Beschwerdeführer bereits schriftliche Einwendungen gegen das Projekt erhoben hatten, wurde wieder abgesetzt.

Die Behörde erster Instanz beraumte für den 28. September 2004 eine mündliche Verhandlung an, zu der die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 24. September 2004 einen Vertagungsantrag stellten und Einwendungen erhoben. Den Vertagungsantrag stützten sie darauf, dass die Behörde den Verfasser der Pläne und der Berechnungen zur Bauverhandlung nicht geladen habe, die Kundmachung nicht auf der Homepage der Gemeinde aufscheine und die Ladung lediglich auf die geplante "Errichtung eines Umkehrplatzes als Fläche für Fahr- und Leitungsrecht, der erforderlichen Stützmauern sowie eines Sickerschachtes" Bezug nehme, nicht aber auf die ebenfalls geplante Veränderung des Geländes, welche ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle. Unterlagen, die eine Beurteilung der Geländeänderung ermöglichen, seien der gegenständlichen Einreichplanung nicht angeschlossen und eine Überprüfung sei daher nicht möglich. Die Beschwerdeführer erhoben weiters Einwendungen wegen des Fehlens einreichungsfähiger Bauunterlagen, weil die vorliegenden Unterlagen nicht der NÖ Bauordnung entsprächen und eine Beurteilung des Bauvorhabens für die Einschreiter nicht ermöglichen. Sie behielten sich ausdrücklich sämtliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor und monierten u.a. das Fehlen eines entsprechenden Emissionsgutachtens, eines Gutachtens über die Bodenverhältnisse, eines statischen Gutachtens und eines hydrologischen Gutachtens über die Möglichkeit der Versickerung der anfallenden Regenabwässer.

Die Baubehörde erster Instanz führte am 28. September 2004 eine mündliche Verhandlung durch, an welcher die Beschwerdeführer teilnahmen. Neben den bereits schriftlich geäußerten Einwendungen machten sie geltend, dass zum Grundstück Nr. 97/2 und auch zu dem daneben liegenden Grundstück Nr. 98/1 bereits eine Zufahrt bestehe und ein Fahnengrundstück daher nicht vorliege. Weiters erreiche die Zufahrtsstraße zum geplanten Umkehrplatz entgegen den Bestimmungen des § 71 Abs. 1 der NÖ Bauordnung eine zu hohe Steigung. Die Breite der Zufahrtsstraße mit 3,05 m reiche nicht aus, weil davon auszugehen sei, dass auf dem gegenständlichen Grundstück sowie auf dem angrenzenden Grundstück weitere Parzellierungen erfolgen sollten und diesfalls ein Wohnweg gemäß § 71 Abs. 5 Z. 5 NÖ Bauordnung vorliege, der eine Breite von 4,0 m aufzuweisen habe. Eine Rigolrinne an einer Grundstücksgrenze entspreche nicht den gesetzlichen Bestimmungen und weiters sei für die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Oberflächenwässer der diesbezüglich höchste Grundwasserspiegel darzustellen und eine wasserrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben einzuholen. Entsprechende Unterlagen seien der Einreichplanung nicht angeschlossen. Zu den geplanten Stützmauern werde vorgebracht, dass diese direkt an das Grundstück der Drittbeschwerdeführerin, und zwar an zwei Seiten, angrenzen. Eine direkte Bebauung sei ohne Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers nicht zulässig. Weiters lägen keine Unterlagen darüber vor, wie eine Sicherung eines Fußgängerverkehrs sowohl am öffentlichen Weg als auch am Grundstück der Drittbeschwerdeführerin in Bezug auf den Umkehrplatz erfolge. Auf Grund der vorliegenden Unterlagen der Einreichplanung sei eine gesamthafte Beurteilung des Bauvorhabens nicht möglich. Auf Grund der aufgezählten Mängelhaftigkeiten des Bauansuchens beantragten sie die Abweisung desselben.

Der Bausachverständige gab im Rahmen dieser mündlichen Verhandlung eine Stellungnahme dahingehend ab, dass das Projekt die Herstellung eines Umkehrplatzes und einer Zufahrt samt den dazu geplanten Geländeänderungen und auch die hiefür erforderlichen Stützmauern vorsehe. Er schlug näher dargestellte Auflagen als Bestandteil des

Bewilligungsbescheides vor und verwies im Übrigen auf die NÖ Bautechnikverordnung und die erforderlichen Anzeigen nach der NÖ Bauordnung.

Der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde erteilte daraufhin mit Bescheid vom 17. März 2005 der erstmitbeteiligten Partei auf Grund ihres Ansuchens vom 9. März 2004 und des Ergebnisses der am 28. September 2004 durchgeföhrten Bauverhandlung gemäß § 23 Abs. 1 und 2 der NÖ Bauordnung 1996, LGBI. 8200 in der geltenden Fassung (NÖ BauO 1996), die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Umkehrplatzes als Fläche für Fahr- und Leitungsrecht, die erforderlichen Stützmauern sowie ein Sickerschacht auf dem Grundstück Nr. 97/2 unter Vorschreibung näher dargestellter Auflagen (Spruchpunkt I). Mit den Spruchpunkten II 2 bis 4 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen.

Im Wesentlichen wurde dies damit begründet, dass nach dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde das Grundstück Nr. 97/2 im Bauland-Wohngebiet liege und mit Gebäuden der Bauklasse I oder II bis zu einer Bebauungsdichte von 30 % in offener oder gekuppelter Bauweise bebaut werden dürfe. Der Umkehrplatz und der Zufahrtsweg lägen nach den Darstellungen im Einreichplan tiefer als das umgebende Gelände. Zu den von den Dritt- und Vierbeschwerdeführern eingebrachten Einwendungen sei zu bemerken, dass durch die Errichtung der Stützmauern längs ihrer Grundstücksgrenze zum Bauplatz die Standsicherheit gesichert werde. Weil die Oberkanten der Stützmauern das höher gelegene Gelände des Bauplatzes um 0,20 m überragten, werde ein Abfluss von Regenwasser oder Schmelzwasser vom Bauplatz auf das Grundstück der Dritt- und Vierbeschwerdeführer vermieden, sodass die Trockenheit des Grundstückes der Dritt- und Vierbeschwerdeführer weiter gesichert sein werde. Die Einwendungen müssten daher als unbegründet abgewiesen werden. Zu den vom Zweitbeschwerdeführer vorgebrachten Einwendungen sei zu bemerken, dass zwischen seinem Grundstück Nr. 97/1 und dem Bauplatz das Grundstück Nr. 99/3 (Wasserweg) liege. Durch die rund 32 m lange, längs der ostseitigen Grundstücksgrenze zum angrenzenden Grundstück Nr. 99/3 errichtete und das Gelände um 0,2 m überragende Stützmauer werde die Standsicherheit des Weggrundstückes und damit auch des Grundstückes des Zweitbeschwerdeführers gesichert. Auch diese Einwendungen hätten daher als unbegründet abgewiesen werden müssen.

In weiterer Folge ging die Baubehörde erster Instanz auf die von der Erstbeschwerdeführerin vorgebrachten Einwendungen Punkt für Punkt ein und wies diese als unbegründet ab bzw. als unzulässig zurück.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie die Mängelhaftigkeit der Ladung vom 27. August 2004 rügten und meinten, durch das rechtswidrige Vorgehen der Gemeinde, nämlich der Nichtladung des Verfassers der Berechnungen seien sie der Möglichkeit beraubt worden, an diesen hinsichtlich ihrer Grundstücke (vor allem Grundstück Nr. 97/3) die in Bezug auf Standsicherheit und Trockenheit notwendigen Fragen zu stellen. Weiters rügten sie, dass auch die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle (§ 14 Z. 8 NÖ BauO), dieses Thema aber in der Ladung zur Bauverhandlung nicht erwähnt worden sei. Weiters liege über den Abfluss von Niederschlagswässern im Zusammenhang mit der zu errichtenden Stützmauer keinerlei Verhandlungsergebnis vor und sei diese Frage zum Nachteil der Beschwerdeführer unbeantwortet geblieben. Weiters sei nicht darauf eingegangen worden, wie eine Sicherung sowohl des Fußgängerverkehrs am öffentlichen Weg als auch hinsichtlich des Grundstückes der Drittbeschwerdeführerin gegenüber dem tiefer liegenden Umkehrplatz erfolge. Weiters enthalte die Einreichplanung weder ein Emissionsgutachten betreffend die Befahrbarkeit dieser Straße noch ein entsprechendes Bodengutachten. Diese Einwendungen der Erstbeschwerdeführerin seien von der belangten Behörde im Bescheid erster Instanz auf Grund mangelnder Vertretungsbefugnis des Vertreters der nunmehrigen Beschwerdeführer als unzulässig zurückgewiesen worden. Diese Zurückweisung sei verfehlt, weil der Vertreter der nunmehrigen Beschwerdeführer bereits im bisherigen Verfahren Vertreter sämtlicher im Rubrum genannter Parteien sei. Dies ergebe sich überdies aus dem Schriftsatz vom 24. September 2004 sowie aus der Niederschrift zur Bauverhandlung vom 28. September 2004. Diese Einwendungen seien daher unerledigt geblieben, was eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn darstelle. Das Gleiche gelte auch hinsichtlich der Einwendungen der Beschwerdeführer, wonach eine Teilung des Grundstückes der Bauwerberin bisher nicht erfolgt sei, und zu den vorhandenen Grundstücken Nr. 97/2 und 98/1 bereits eine Zufahrt bestehে.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. Juni 2005 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen. Nach Wiedergabe der Rechtslage stellte die Berufungsbehörde fest, dass mit der

Vorlage der Einreichunterlagen auch eine statische Berechnung für Stützmauern bei der Verhandlung am 28. September 2004 vorgelegen sei. Der von der Gemeinde beigezogene Bausachverständige habe in das vorliegende Gutachten bei der Bauverhandlung Einsicht genommen und habe der Berechnung zustimmen können bzw. hätte er dazu diverse Fragen beantworten können. Auch wenn die Baubehörde den Verfasser der Berechnung geladen hätte und dieser zu diesem Zeitpunkt ortsabwesend und zeitlich verhindert gewesen wäre, müsste sich die Baubehörde bzw. auch der Sachverständige bei der Verhandlung auf das vorliegende Gutachten stützen. Zur Behauptung der fehlenden Ladung hinsichtlich der Veränderung der Höhenlage stellte die Berufungsbehörde fest, dass die Erstbeschwerdeführerin am 7. September 2004 - also zwei Wochen vor der Bauverhandlung - Akteneinsicht genommen habe und ihr Kopien der Einreichunterlagen ausgehändigt worden seien. Damit sei sie vollständig in Kenntnis über das geplante Vorhaben gewesen. In ihren Einwendungen nehme sie ausführlich auch zu den Geländeänderungen Stellung und habe sich damit vollständig in die Erörterung dieses Projektteiles eingelassen. Nachdem die übrigen Beschwerdeführer ebenfalls die rechtsfreundliche Vertretung durch den gleichen Anwalt in Anspruch genommen hätten, sehe die Berufungsbehörde diese als Gemeinschaft an und "hätte die Erstbeschwerdeführerin den weiteren Beschwerdeführern zur Kenntnis bringen können". Die Bewilligung der Veränderung der Höhenlage sei bei der Bauverhandlung besprochen worden, aus den Projektsunterlagen ersichtlich und mit Bescheid vom 17. März 2005 bewilligt worden. Entgegen der Rüge der Beschwerdeführer sei eine Baubeschreibung zu den Projektsunterlagen vorgelegen. Der von der Gemeinde beigezogene Bausachverständige habe in diese bei der Bauverhandlung Einsicht genommen und hätte diverse Fragen beantworten können. Auch sei der Planverfasser bei einer Bauverhandlung anwesend gewesen, der jederzeit zu dem Projekt befragt hätte werden können.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, es liege kein Gutachten hinsichtlich des Abflusses von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke vor, sei festzustellen, dass durch die vom Bausachverständigen zusätzlich bei der Bauverhandlung vom 28. September 2005 geforderten Auflagen erreicht werde, dass von der Zufahrt kein Regenwasser oder Schmelzwasser auf die Landesstraße fließe. Diese Einwendung habe daher als unbegründet abgewiesen werden müssen. Aussagen über Versickerungsmöglichkeiten an der geplanten Stelle seien nur auf Grund von Sickerversuchen möglich. Ein solcher verlange die Herstellung eines Schachtes an dieser Stelle. Ehe für einen Sickerschacht eine Baubewilligung erteilt werden dürfe, müsse ein Schacht ohne Baubewilligung abgeteuft werden, damit danach für eben diesen Sickerschacht eine Baubewilligung erteilt werden dürfe. Es zeige sich der innere Widerspruch dieses Vorbringens. Diese Einwendung habe daher als unbegründet abgewiesen werden müssen.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer hinsichtlich des Höhenunterschiedes zum Grundstück der Drittbeschwerdeführerin trat die Berufungsbehörde der Ansicht der Behörde erster Instanz bei, dass diese Einwendung auf Grund mangelnder Vertretungsbefugnis des Vertreters der nunmehrigen Beschwerdeführer als unzulässig zurückgewiesen würde (offenbar gemeint: soweit es die übrigen Beschwerdeführer betrifft). Weiters hielt die Berufungsbehörde fest, dass das Vorhaben auf der Liegenschaft Nr. 97/2 errichtet werde und eine Teilung durch den Grundeigentümer hieramts nicht bekannt sei. Es habe daher das eingereichte Projekt lediglich auf der Liegenschaft Nr. 97/2 bewilligt werden können.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde, in der sie im Wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen wiederholten.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 2. März 2006 wurde die Vorstellung gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12 als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe der gesetzlichen Bestimmungen vertrat die belangte Behörde zur fehlenden Ladung des Statikers den Standpunkt, dass dies irrelevant sei. Bei der Bauverhandlung sei das statische Gutachten bereits vorgelegen. Die Beschwerdeführer hätten sich in die Verhandlung eingelassen. Etwaige Fragen zu diesem Gutachten hätte der bautechnische Sachverständige in der Bauverhandlung beantworten können. Aus der Baubeschreibung und den Einreichunterlagen gingen für jedermann eindeutig und zweifelsfrei hervor, dass im gegenständlichen Fall auch Niveauänderungen geplant gewesen seien. Diese würden als mitbewilligt gelten und seien Gegenstand des Bauverfahrens (Einheit der Baubewilligung). Die Nachbarn besäßen keinen Rechtsanspruch darauf, dass Planunterlagen in objektiver Hinsicht den gesetzlichen Forderungen völlig gerecht würden. Mit dem Vorbringen, die Verbindung zum öffentlichen Verkehrsweg sei nicht ausreichend, würden keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte geltend gemacht. Der Nachbar besitze keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer

öffentlichen Verkehrsfläche nicht änderten und müsse hinnehmen, dass sein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auslöse. Gegenstand des Bewilligungsverfahrens sei nicht die Durchführung einer Grundabteilung sondern die Erteilung einer Baubewilligung. Deshalb gehe dieser Einwand ins Leere. Im Grundabteilungsverfahren hätten die Anrainer grundsätzlich keine Parteistellung. Die Aufsichtsbehörde sei auf Grund der vorstehenden Erwägungen entgegen dem Vorbringen in der Vorstellung der Auffassung, dass die Einschreiter durch den angefochtenen Bescheid weder in formellen (verfahrensrechtlichen) noch materiellen (sachlichen) Rechten verletzt würden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

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

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ BauO 1996 lauten

auszugsweise:

"Parteien, Nachbarn und Beteiligte

"§ 6. (1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

1.

der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks

2.

der Eigentümer des Baugrundstücks

3.

die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4. ...

Nachbarn sind dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBI. 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 bewilligten und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

Immissionsschutz

§ 48. (1) Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen

1.

das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;

## 2.

Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen."

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ BauO 1996; ihre Grundstücke grenzen entweder unmittelbar oder innerhalb einer Entfernung von 14 m an das Baugrundstück. Auf den Grundstücken der Beschwerdeführer befinden sich auch Bauwerke.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besteht das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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. u.a. das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0357, mwN).

Abgesehen vom unzweifelhaften Wortlaut des § 6 Abs. 2 NÖ BauO entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 leg. cit. taxativ aufgezählt werden (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127, und zuletzt vom 21. März 2007, Zl. 2006/05/0025).

Subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BauO 1996 wurden von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht.

Die Beschwerdeführer machen aber die Verletzung ihrer aus § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 erfließenden subjektiv-öffentlichen Rechte im Hinblick auf die Standsicherheit und die Trockenheit ihrer Grundstücke geltend. Den Nachbarn steht gemäß § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ Bauordnung 1996 die Gewährleistung der Standsicherheit nur hinsichtlich ihrer bestehenden und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten Bauwerke zu (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0099, und vom 31. März 2005, Zl. 2003/05/0180). Insoweit sich daher das Beschwerdevorbringen betreffend die Beeinträchtigung der Standsicherheit nicht auf die Bauwerke, sondern nur auf die Grundstücke bezieht, machen die Beschwerdeführer keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend, die im Baubewilligungsverfahren von ihnen als Nachbarn erfolgreich geltend gemacht werden können.

Das allgemein gehaltene Vorbringen der Beschwerdeführer lässt aber auch ein Verständnis dahin gehend zu, dass die Beeinträchtigung der Standsicherheit ihrer Bauwerke geltend gemacht wurde. In diesem Zusammenhang rügen die Beschwerdeführer das Vorliegen von Verfahrensmängeln; so hätten sie mangels Anwesenheit des Statikers keine Fragen an diesen stellen können und es sei daher keine Feststellungen hinsichtlich der Statik und Tragfähigkeit des Umkehrplatzes bzw. der Stützmauern seitens der Behörde getroffen worden. Der Verfasser der dem Plan zu Grunde liegenden Berechnungen sei entgegen der gesetzlichen Vorschrift nicht zur mündlichen Verhandlung geladen gewesen, die Planunterlagen seien mangelhaft und es seien auch bewilligungspflichtige Geländeänderungen geplant.

Aus den durch die Bauwerberin überreichten Plänen, die der mündlichen Verhandlung vom 28. September 2004 zu Grunde lagen, geht hervor, dass - wie die Beschwerdeführer zutreffend feststellten - mit der Errichtung der Zufahrt und der Stützmauern auch Geländeänderungen verbunden waren. Das Ausmaß dieser Geländeänderungen, insbesondere das Geländeprofil entlang der Stützmauern ist ohne weiteres den Planunterlagen zu entnehmen, sodass davon auszugehen ist, dass diese Geländeänderungen einen Teil des Bauansuchens darstellten. Der bautechnische Amtssachverständige bezog sich auch in seiner Begutachtung im Rahmen der mündlichen Verhandlung ausdrücklich auf das Projekt inklusive der geplanten Geländeänderungen. Dass das vorliegende Projekt solche Geländeänderungen umfasste, war zudem auch allen Beschwerdeführern bekannt; so bezogen sich bereits deren Einwendungen vom 21. Mai 2004 auf die (Nichterwähnung der) geplanten Geländeänderungen, ebenso wie die Einwendungen vom 24. September 2004 und die mündlich erstatteten Einwendungen der Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer davon überrascht wurden, dass diese Geländeänderungen Gegenstand des bei der mündlichen Verhandlung verhandelten Projektes waren. Aus dem Bescheid der Behörde erster Instanz, der sich ausdrücklich auf die vorgelegten Pläne bezieht, geht schließlich hervor, dass damit auch die mit der Errichtung der Stützmauer und der Zufahrt verbundene Geländeänderung von der Bewilligung umfasst sind.

Teil der Projektsunterlagen stellen die statischen Berechnungen für die Stützmauern und deren Errichtung dar; (auch)

diese Berechnungen lagen vor der mündlichen Verhandlung zur Einsicht auf. Es trifft zu, dass zwar der Verfasser der Pläne und der Baubeschreibung zur mündlichen Verhandlung geladen wurde, entgegen der Vorschrift des § 20 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO 1996 aber nicht der Verfasser der statischen Berechnungen; dieser nahm an der mündlichen Verhandlung auch nicht teil. Im Zusammenhang mit dieser Verfahrensrüge mangelt es aber der vorliegenden Beschwerde an der Darstellung der Relevanz.

Die Beschwerde verkennt, dass die NÖ BauO 1996 zwar die Anordnung kennt, den Verfasser der Berechnungen zu laden, nicht aber vorsieht, dass nur in dessen Gegenwart eine mündliche Verhandlung durchgeführt werden darf. Im vorliegenden Fall hat sich nun der bautechnische Amtssachverständige im Rahmen der mündlichen Verhandlung zum geplanten Projekt in seiner Gesamtheit zustimmend geäußert und eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter ausgeschlossen, dies unter Einhaltung bestimmter Auflagen. Von dieser positiven Erklärung des Amtssachverständigen waren auch die dem Projekt und seinen Berechnungen zugrunde liegenden Annahmen der Bodenverhältnisse bzw. der Statik und die Korrektheit der statischen Berechnungen umfasst. Vom Fehlen einer Auseinandersetzung mit diesem Teil des Projektes kann daher keine Rede sein.

Der Beschwerde ist weiters nicht zu entnehmen, welche Fragen durch die Beschwerdeführer an den bei der mündlichen Verhandlung nicht anwesenden Verfasser der Berechnungen (den Statiker) gestellt worden wären, oder dass dessen Berechnungen unrichtig gewesen wären und in Wahrheit eine Gefahr für die Standfestigkeit ihrer Bauwerke und damit eine Verletzung von subjektivöffentlichen Nachbarrechten der Beschwerdeführer hervorgekommen wäre. Die Beschwerde begnügt sich mit der Behauptung, dass sich diese Verfahrensverletzung "nachteilig" auf die den Beschwerdeführern zustehenden Rechte auswirke. Dem der Behörde unterlaufenen Verfahrensmangel fehlt es daher an der Darlegung der Relevanz.

Hinsichtlich der Planunterlagen, deren Mängelhaftigkeit durch die Beschwerdeführer ebenfalls gerügt wurden, ist zu bemerken, dass der Beschwerdeführer kein Recht darauf hat, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden. Haben die vorgelegten Planunterlagen ausgereicht, ihm jene Informationen zu übermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht, dann steht ihm kein weitergehendes subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass diese Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seite 318 m.w.N.). Die Beschwerdeführer meinen nun, sie seien an einer Rechtsverfolgung gehindert gewesen, weil die Baubeschreibung und die Bauunterlagen die Baubewilligungspflicht der geplanten Geländeänderungen unterschließen; darin liege ein Eingriff in ihre subjektivöffentlichen Rechte. Abgesehen davon, dass die Geländeänderungen zweifelsfrei Teil des Gesamtprojektes und den Beschwerdeführern bekannt waren, zeigen die Beschwerdeführer mit diesem allgemeinen Vorbringen nicht auf, welche Informationen ihnen vorenthalten wurden und inwieweit sie dadurch gehindert worden seien, ihre Rechte im Verwaltungsverfahren bzw. vor dem Verwaltungsgerichtshof zu verfolgen.

Auf gleicher fachlicher Ebene unwidersprochen ist der bautechnische Amtssachverständige davon ausgegangen, dass das verfahrensgegenständliche Projekt bei Einhaltung der von ihm vorgeschlagenen Auflagen keine negativen Auswirkungen auf Rechte Dritter nach sich zieht. Auch zur Frage der Entwässerung des Baugrundstückes - dieser Aspekt kann in Bezug auf die Standfestigkeit bzw. die Trockenheit der Bauwerke der Beschwerdeführer eine Rolle spielen - hat der beigezogene bautechnische Amtssachverständige die Unbedenklichkeit des Bauvorhabens bei Einhaltung bestimmter Auflagen festgestellt. Diese Auflagen fanden in den Bewilligungsbescheid Eingang, sodass auch unter diesem Aspekt davon auszugehen ist, dass die subjektivöffentliche Nachbarrechte des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 im Gegenstand nicht beeinträchtigt wurden. Die Ansicht der Beschwerdeführer, die zwingend zu klärende Frage der Auswirkungen des Bauvorhabens hinsichtlich der Standfestigkeit und Trockenheit sei im Verfahren unbeantwortet geblieben, kann nicht geteilt werden.

Die Beschwerdeführer machen weiters eine angebliche Unklarheit bei der Sicherung des Fußgängerverkehrs und das Fehlen eines Emissionsgutachtens (betreffend den Verkehr) geltend; schließlich meinen sie, sie müssten den öffentlichen Verkehr, der durch das Bauwerk der mitbeteiligten Partei ausgelöst werde, nicht dulden.

Der Aspekt der Sicherung des Fußgängerverkehrs fällt nicht in den Bereich subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführer; hinsichtlich der Veränderung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des öffentlichen Verkehrs ist der belangten Behörde zuzustimmen, dass dem Nachbar kein Anspruch darauf zukommt, dass sich die

Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Straße nicht ändern, insbesondere auch nicht darauf, dass sich keine höheren Lärm- und Geruchsbelästigungen ergeben (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137, und vom 20. September 2005, Zl. 2005/05/0186).

Insofern die Beschwerdeführer diese Einwendungen nicht nur auf die Erhöhung des Verkehrs auf der öffentlichen Straße sondern auch auf dem Grundstück der Bauwerberin beziehen und in Hinblick darauf die Einholung eines Emissionsgutachtens hinsichtlich der "Befahrbarkeit dieser Straße" vermissen, nehmen sie auf ihre subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nach § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO Bezug. Im Verwaltungsverfahren (und auch vor dem Verwaltungsgerichtshof) brachten sie im Zusammenhang mit der "Befahrbarkeit der Straße" zwar vor, dass kein Emissionsgutachten vorgelegt wurde. Ihren Einwendungen fehlt aber eine Behauptung dahingehend, was ein solches Gutachten aufgezeigt hätte, insbesondere, dass die vom gegenständlichen Bauwerk ausgehenden Emissionen das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährden bzw. durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung diese örtlich unzumutbar belästigen würden. Auch ihrem Hinweis in der Beschwerde, wonach sie nicht hinnehmen müssten, dass das Bauwerk der Erstmitbeteiligten einen entsprechenden Verkehr auslöst, "sofern dieser in unzulässiger und rechtswidriger Weise in die den Beschwerdeführern eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte eingreift" fehlt eine solche, den Beschwerdeführern - wegen der nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes die notwendigen Informationen ausreichend vermittelnden Planunterlagen - zumutbare Behauptung.

Schließlich ist auf Grundlage des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen auch nicht davon auszugehen, dass die Bodenverhältnisse gegen die "Befahrbarkeit der Straße" sprechen würden; die Einholung eines Bodengutachtens zu diesem Zweck erwies sich daher nicht als erforderlich. Auch das weitere Vorbringen der Beschwerdeführer, es liege gar kein Fahnengrundstück vor und eine Erschließung sei nicht notwendig steht in keinem Zusammenhang mit den dargestellten subjektivöffentlichen Nachbarrechten der Beschwerdeführer.

Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Der EGMR hat in jüngerer Zeit in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich) unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all), erfüllt wären, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. II Nr. 333/2003. Wien, am 3. Juli 2007

## **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne  
BauRallg5/1/2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Niveauveränderungen, Anschüttungen und Abgrabungen BauRallg5/1/7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050088.X00

## **Im RIS seit**

03.08.2007

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)