jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/4/17 2005/06/0354

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.04.2007

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §39 Abs2;
BauG Vlbg 2001 §25 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Khozouei, über die Beschwerde der JS in H, vertreten durch Längle Fussenegger Fetz Rechtsanwälte Partnerschaft in 6900 Bregenz, Brosswaldengasse 12, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 30. September 2005, Zl. II-4151-2005/0007, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. MJ in H, vertreten durch Fischer, Walla & Matt Rechtsanwälte OEG in 6850 Dornbirn, Marktstraße 12; 2. Stadt Hohenems, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Das Kostenbegehren des Erstmitbeteiligten wird abgewiesen.

Begründung

Mit dem am 18. April 2002 beim Stadtbauamt der mitbeteiligten Stadt eingelangten Schreiben vom 17. April 2002

beantragte der Erstmitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Carports und Schopfes (Geräteschuppen) auf seinem Grundstück Nr. X, KG H., sowie die Erteilung der Abstandsnachsicht u. a. zu dem nordöstlich angrenzenden Grundstück Nr. Y, KG H., der Beschwerdeführerin.

Nach den Unterlagen des Ansuchens ist die Errichtung eines eingeschoßigen Gebäudes mit einer verbauten Fläche von 41,91 m2 geplant. Das Gebäude soll in Massivbauweise mit Mauerwerk und einer Stahlbetondecke (Flachdach) ausgeführt werden. Im direkten Anschluss an den Schopf ist die nordöstliche, parallel zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführerin verlaufende Wand (im Bescheid wird irrtümlich von der nordwestlichen Wand gesprochen) um 5,75 m weitergezogen und überdacht, sodass auf dem Baugrundstück ein Carport mit zwei Stellplätzen entstehen soll. Das Carport ist auch in südwestlicher Richtung im rechten Winkel zur nordöstlichen Wand in einer Länge von ca. 3,7 m abgeschlossen, wobei von dieser südöstlichen Abgrenzung in einer Entfernung vom Grundstück der Beschwerdeführerin von ca. 3,21 m im rechten Winkel eine weitere durchsichtige Abgrenzung parallel zur Grundgrenze bis zu dem dahinter auf dem Grundstück liegenden Gebäude vorgesehen ist. Die Höhe des gesamten Gebäudes beträgt 2,75 m, auf Grund der Hanglage weist das Gebäude - wie sich dies aus den genehmigten Plänen ergibt - gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin eine Außenwandhöhe von lediglich 1,80 m auf. Der Abstand der nordöstlichen Außenwand des Schopfes und des Carports zum Grundstück der Beschwerdeführerin beträgt 1,20 m.

In einer Stellungnahme zu dem Bauvorhaben machte die Beschwerdeführerin geltend, dass Teile des geplanten Gebäudes auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück zu liegen kämen bzw. die baugesetzlich vorgeschrieben Mindestabstände unterschritten würden. Sie spreche sich gegen diese Bauführung sowie gegen eine Abstandsnachsicht jedweder Art aus.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadt erteilte mit Bescheid vom 29. Juli 2002 (Spruchpunkt II.) Abstandsnachsichten (u.a. zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin einen Abstand von 1,20 m).

In Spruchpunkt III. dieses Bescheides wurde dem Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für die Errichtung des angeführten Bauvorhabens nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der vorgelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildeten, unter Auflagen erteilt.

In Spruchpunkt IV. dieses Bescheides wurde die Einwendung der Beschwerdeführerin, dass sich das Bauvorhaben auf ihrem Grundstück befinde und sie Miteigentümerin eines abzureißenden Gartenschopfes sei, gemäß § 26 Abs. 2 Vbg. BauG zurückgewiesen und die Beschwerdeführerin auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Ihre Einwendung, dass die gesetzlichen Bauabstände und Abstandsflächen nicht eingehalten würden, wurde gemäß § 26 Abs. 1 Vbg. BauG abgewiesen und die Forderung der Beschwerdeführerin nach einer Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes über die Beschwerde gegen den Bescheid des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit vom 26. Februar 2002 als unzulässig zurückgewiesen.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadt führte zu der Einwendung betreffend die Erteilung einer Abstandsnachsicht insbesondere aus, dass die Beschwerdeführerin in ihrem Schriftsatz nicht vortrage, inwiefern sie durch das Bauwerk stärker beeinträchtigt werde, als durch die Errichtung der Einfriedung an der Grundstücksgrenze. Aus den Planunterlagen sei ersichtlich, dass das Bauwerk an keiner Stelle mehr über das Gelände an der Nachbargrenze rage als der an dieser Stelle zu errichtende Holzzaun (freies Bauvorhaben), sodass die Einwände der Beschwerdeführerin diesbezüglich zurückzuweisen wären.

In der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin machte sie zur erteilten Abstandsnachsicht geltend, dass das im Abstand geplante Gebäude höher als 1,80 m über ihrem Grundstück zu liegen komme, weshalb es rechtswidrig sei.

Die Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt wies die Berufung mit Bescheid vom 30. September 2002 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Zur gewährten Abstandsnachsicht betreffend das Grundstück der Beschwerdeführerin führte die Berufungsbehörde aus, den Planunterlagen sei zu entnehmen, dass das Nebengebäude nicht höher über dem Gelände der Beschwerdeführerin liege als der an der Grundgrenze geplante Zaun mit einer Höhe von 1,80 m. Wenn im erstinstanzlichen Bescheid festgestellt werde, dass die Gesamthöhe des Gebäudes 2,75 m betrage, so beruhe dies auf dem Umstand, dass auf Grund der Hanglage das Gebäude zum Teil unter dem Gelände liege.

Die belangte Behörde hob diesen Berufungsbescheid auf Grund der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 9. Mai 2003 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadt. Die belangte Behörde führte in dieser Entscheidung im Wesentlichen aus, dass, wenn in einem Bauverfahren strittig sei, ob ein Bauvorhaben auf dem Grundstück des Bauwerbers oder auf dem Grundstück des Nachbarn ausgeführt werden solle, und der Grenzverlauf nicht durch die Eintragung in den Grenzkataster oder durch eine rechtskräftige Entscheidung eines Zivilgerichtes rechtsverbindlich festgestellt sei, der Nachweis des Eigentums am Grundstück im Sinne des § 24 Abs. 3 lit. a Vbg. BauG nicht erbracht sei. In einem solchen Fall habe die Baubehörde den Bauantrag unter Beachtung der Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen. Der Grundeigentümer habe ein Recht darauf, dass ein Bauvorhaben auf seinem Grundstück nur mit seiner Zustimmung baubehördlich genehmigt werde. Da die Baubehörden der mitbeteiligten Stadt die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Geräteschuppens und eines Carports auf dem Grundstück Nr. X, KG H., erteilt hätten, obwohl unklar sei, ob das Bauvorhaben auf dem Grundstück des Bauwerbers oder dem Grundstück der Beschwerdeführerin ausgeführt werden solle, sei die Beschwerdeführerin in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt.

Mit Schreiben vom 18. Juni 2003 (eingelangt beim Amt der mitbeteiligten Stadt am 23. Juni 2003) gab der Erstmitbeteiligte bekannt, dass er eine Klage gegen die Beschwerdeführerin auf Feststellung des Grenzverlaufes zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Beschwerdeführerin gestützt auf den Plan des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 14. Oktober 1998 (Datum der Grenzverhandlung) mit der näher genannten Geschäftszahl des Vermessungsamtes Bregenz eingereicht habe.

Mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt vom 16. September 2003 wurde daraufhin das Berufungsverfahren bis zur rechtskräftigen Klärung der Grundgrenze ausgesetzt.

Mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt vom 13. Mai 2005 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin neuerlich abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt. Die Berufungsbehörde führte insbesondere aus, dass die Grenzfrage (und damit auch die Eigentumsfrage) zwischen der Bauliegenschaft und dem Grundstück der Beschwerdeführerin durch die Eintragung im Grenzkataster nunmehr eindeutig geklärt worden sei. Auch sei die gewährte Abstandsnachsicht nicht rechtswidrig erteilt worden, da sowohl der Carport als auch der Schopf Nebengebäude darstellen würden, die Interessen der Sicherheit, Gesundheit sowie des Orts- und Landschaftsschutzes nicht beeinträchtigt würden und auch die Beschwerdeführerin selbst durch die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer Höhe von 1,80 m über ihrem Grundstück nicht stärker beeinträchtigt würde als bei der Errichtung einer Einfriedung oder sonstigen Wand bis zur selben Höhe.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte nach dem Hinweis, dass das Verfahren betreffend die Umwandlung des Baugrundstückes vom Grundsteuer- in den Grenzkataster vor den Vermessungsbehörden mittlerweile rechtskräftig abgeschlossen und die dagegen erhobene Beschwerde mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. November 2003, Zl. 2002/06/0052, als unbegründet abgewiesen worden sei, insbesondere aus, dass sich die Bauliegenschaft und die Liegenschaft der Beschwerdeführerin im Grenzkataster befänden und der Grenzverlauf somit zwischen diesen Grundstücken eindeutig definiert und rechtsverbindlich festgelegt sei. Der vom § 24 Abs. 3 lit. a Vbg. BauG geforderte Nachweis des Eigentums am Baugrundstück sei somit erbracht worden. Es stehe zweifelsfrei fest, dass das geplante Bauvorhaben auf dem Baugrundstück errichtet werden solle und die Beschwerdeführerin durch das Bauvorhaben in ihrem Eigentum nicht beeinträchtigt werde. Der Verwaltungsgerichtshof habe in seiner jüngeren Rechtsprechung mehrfach festgestellt, dass der Grenzverlauf gemäß § 8 Vermessungsgesetz durch den Grenzkataster verbindlich nachgewiesen werde (u.a. Hinweis auf das Erkenntnis vom 21. Oktober 2004, Zl. 2001/06/0076). Der Umstand, dass eine Entscheidung der Zivilgerichte über den Grenzverlauf noch ausstehe bzw. das Verfahren noch anhängig sei, sei für das weitere Bauverfahren unerheblich. Durch die Eintragung der beiden Grundstücke im Grenzkataster sei der Grenzverlauf zwischen diesen Grundstücken eindeutig geklärt und rechtsverbindlich festgelegt. Daher sei auch der Grund für die Aussetzung des Berufungsverfahrens weggefallen. Es werde im Übrigen mit einer Entscheidung der Zivilgerichte nicht mehr zu rechnen sein, da im näher angeführten zivilrechtlichen Verfahren des Landesgerichtes F sogenanntes "ewiges Ruhen" eingetreten sei.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, sie hätte einer Abstandsnachsicht nie zugestimmt, führte die belangte Behörde aus, dass dem Erstmitbeteiligten gemäß § 7 Abs. 1 lit. e Vbg. Baugesetz eine Abstandsnachsicht zur Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes von 3,0 m zum Grundstück der Beschwerdeführerin auf 1,20 m

erteilt worden sei. Zutreffend hätten die Gemeindeinstanzen festgestellt, dass ein Carport bzw. ein Schopf Nebengebäude im Sinne des Vbg. BauG darstellten. Das gesamte Bauwerk weise auf Grund der Hanglage des natürlichen Geländes zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin eine Höhe auf, die einer Einfriedung an der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,80 m entspreche. Es sei auch nicht anzunehmen, dass die Beschwerdeführerin durch die Errichtung des geplanten Bauwerks in einem Abstand von 1,20 m zur Grundstücksgrenze stärker beeinträchtigt werde als bei der Errichtung einer Einfriedung oder einer sonstigen Wand mit der selben Höhe direkt an ihrer Grundstücksgrenze. Insbesondere habe die Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung auch nicht vorgebracht, inwiefern sie durch den geringeren Abstand des Gebäudes zu ihrem Grundstück überhaupt beeinträchtigt werde. Im Bericht zur Regierungsvorlage zu § 7 Abs. 1 lit. e Vbg. BauG werde ausgeführt, es erscheine denkbar, dass ein zum Nachbarn geschlossenes, fensterloses Gartenhäuschen oder eine zum Nachbarn geschlossene, fensterlose Garage den Nachbarn nicht stärker beeinträchtige als eine Einfriedung. Würden daher im konkreten Fall ein Schopf und ein Carport errichtet, deren Außenwand zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin durchgehend geschlossen und fensterlos sei, könne die Annahme, dass durch die Errichtung dieser Gebäude keine stärkere Beeinträchtigung der Beschwerdeführerin erfolge als durch die Errichtung einer Einfriedung oder sonstigen Wand in dieser Höhe, nicht als rechtswidrig erkannt werden.

Da auf Grund des Umstandes, dass das geplante Bauwerk in Massivbauweise (Mauerwerk) ausgeführt werde, auch die Interessen der Sicherheit und Gesundheit nicht beeinträchtigt würden und auch von Seiten des Orts- und Landschaftsbildschutzes keinerlei Bedenken bestünden, teile die belangte Behörde die Ansicht der Baubehörden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abstandsnachsicht zum Grundstück der Beschwerdeführerin vorlägen.

Wenn die Beschwerdeführerin ergänzend dazu einwende, es hätte eine mündliche Verhandlung durchgeführt werden müssen, um einen Vergleich zwischen der konkreten Ausführung des Bauvorhabens und einer Einfriedung oder sonstigen Wand zu ziehen, so sei darauf hinzuweisen, dass Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Abhaltung einer mündlichen Bauverhandlung zustehe. Vielmehr liege es nach § 25 Abs. 2 Vbg. BauG im Ermessen der Behörde, ob eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt werde. Im konkreten Fall sei dies jedoch nicht erforderlich gewesen, da auf Grund vorangegangener Bauverfahren die örtlichen Gegebenheiten allen Beteiligten bekannt gewesen seien und eine mündliche Verhandlung auch nicht zu neuen Ergebnissen geführt hätte. Aus Gründen der Raschheit, Kostenersparnis, Zweckmäßigkeit und Einfachheit sei daher von der Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung abgesehen worden. Die Beschwerdeführerin habe darüber hinaus im erstinstanzlichen Verfahren weder die Abhaltung einer mündlichen Bauverhandlung gefordert noch deren Nichtabhaltung gerügt.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall kommt das Vorarlberger Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 52/2001 in der Stammfassung, zur Anwendung, das am 1. Jänner 2002 in Kraft getreten ist.

Gemäß § 7 Abs. 1 lit. e BauG kann die Behörde Ausnahmen von den Vorschriften des § 5 Abs. 1 bis 6 sowie des § 6 Abs. 1 bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies

"e) bei der Errichtung oder Änderung von Nebengebäuden oder Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück die Nachbarn nicht stärker beeinträchtigt werden, als dies bei Errichtung einer Einfriedung oder einer sonstigen Wand bis zur selben Höhe der Fall wäre."

Zur erteilten Abstandsnachsicht macht die Beschwerdeführerin erstmals in der Beschwerde geltend, dass die mit dem bewilligten Bauwerk verbundene Lärmentwicklung wesentlich stärker als bei Mauern und Einfriedungen sei. Es sei auch nicht festgestellt worden, dass der Geräteschuppen/das Carport in Richtung des Grundstückes der Beschwerdeführer hin geschlossen sei.

Diesem Vorbringen ist Folgendes entgegenzuhalten: Auf ein neues Tatsachenvorbringen - wie auch auf neue Rechtsausführungen, für deren Prüfung Sachverhaltsfeststellungen erforderlich sind - kann der

Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot nicht mehr eingehen. Abgesehen davon ist dazu festzustellen, dass den im Bauansuchen angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil der erteilten Baubewilligung bildenden Planunterlagen zu entnehmen ist, dass der in Frage stehende Geräteschuppen und das Carport gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin hin geschlossen sind und das der Grenze zugewandte Mauerwerk kein Fenster bzw. keine sonstige Öffnung aufweist. Das Carport ist auch überdacht. Es ist auch am Ende der nordöstlichen Wand im rechten Winkel in südwestlicher Richtung in einer Länge von 3,7 m abgeschlossen. Von dieser südlichen Begrenzung ist wiederum in ca. 3,21 m Entfernung von der Grenze im rechten Winkel eine durchsichtige Abgrenzung bis zu dem dahinter befindlichen Gebäude auf dem Grundstück vorgesehen. Angesichts dieser geschlossenen baulichen Situation zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich, warum im vorliegenden Fall eine stärkere Beeinträchtigung des Nachbarn als bei einer Einfriedung oder sonstigen Wand in dieser Höhe angenommen werden sollte. Die Beschwerdeführerin führt dazu selbst nichts näher ins Treffen, sondern meint nur, es lägen keine Feststellungen vor, dass das Mauerwerk des verfahrensgegenständlichen Bauwerkes ihrer Grenze gegenüber geschlossen sei. Letzteres kann - wie dargelegt - allein auf Grund der genehmigten Baupläne bejaht werden und die belangte Behörde hat dies auch festgestellt.

Wenn sich die Beschwerdeführerin weiters dagegen wendet, dass das vorliegende Bauverfahren nach dem Aussetzungsbescheid vom 16. September 2003 fortgesetzt wurde, ohne das zivilgerichtliche Verfahren, das die Frage des Grenzverlaufes betrifft, abzuwarten, ist die Beschwerdeführerin darauf zu verweisen, dass die Fortsetzung eines ausgesetzten Verfahrens vor Beendigung des die Vorfrage betreffenden Verfahrens die Partei nicht in ihren Rechten verletzen kann (siehe die in Walter-Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, S 526, in E 129 ff zu § 38 AVG angeführten hg. Erkenntnisse).

Wenn die Beschwerdeführerin weiters im Zusammenhang mit der erstmals erhobenen Behauptung der stärkeren Beeinträchtigung durch das verfahrensgegenständliche Bauwerk im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. e BauG die Nichtdurchführung einer mündlichen Verhandlung rügt, ist sie darauf zu verweisen, dass es ihr während des gesamten Verwaltungsverfahrens vor den Baubehörden offen gestanden wäre, ein derartiges Vorbringen zu erstatten. Es bedurfte dazu keiner mündlichen Verhandlung. Wenn die erstinstanzliche Baubehörde in Anwendung des § 39 Abs. 2 dritter Satz AVG aus Gründen der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis im vorliegenden Fall keine mündliche Verhandlung abgehalten hat, da auf Grund vorangegangener Bauverfahren betreffend das verfahrensgegenständliche Baugrundstück die örtlichen Gegebenheiten allen Beteiligten bekannt gewesen seien, hat sie auch ihr diesbezüglich eingeräumtes Ermessen im Sinne des Gesetzes geübt. Die Beschwerdeführerin hat auch die allfällige Wesentlichkeit dieses von ihr geltend gemachten Verfahrensmangels nicht dargetan.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenbegehren der erstmitbeteiligten Partei in Bezug auf ihre zum Antrag auf aufschiebende Wirkung erstatteten Stellungnahme war abzuweisen, da die Regelungen über Kostenersatz in den §§ 47 ff VwGG einen Kostenersatz für einen derartigen Schriftsatz nicht vorsehen.

Wien, am 17. April 2007

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4 Ermessen VwRallg8 Ermessen besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005060354.X00

Im RIS seit

17.05.2007

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at