jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/10/10 2005/05/0031

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.10.2006

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §38;
AVG §52;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §11;
BauO NÖ 1996 §18 Abs1 Z1 lita;
BauO NÖ 1996 §18 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1996 §18 Abs1;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1996 §48 Abs2;
BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §7 Abs4;
BauO NÖ 1996 §7 Abs5;
BauO NÖ 1996 §7;
BauRallg;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1;

ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z5;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des Gerhard Pertl in Auersthal, vertreten durch KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in 1220 Wien, Wagramer Straße 19, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 9. Dezember 2004, Zl. RU1-BR-82/001-2004, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Marktgemeinde Auersthal, 2214 Auersthal, vertreten durch Dr. Franz Nistelberger, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Stock im Eisen-Platz 3, und 2. Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Austria AG, Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Am 14. Juli 2003 beantragte die zweitmitbeteiligte Partei beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde erster Instanz die Erteilung einer Bewilligung zum Abbruch der Gebäude und Baulichkeiten auf dem Grundstück Nr. 597/2, KG Auersthal, und zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 25 Wohnungen auf diesem Grundstück.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 598, welches eine gemeinsame Grundgrenze mit dem Grundstück Nr. 597/2 aufweist. Entlang der Grundgrenze zwischen der Preußengasse 27 (Beschwerdeführer) und dem abzubrechenden Gebäude in der Preußengasse 29 (Bauwerberin) besteht eine gemeinsame Feuermauer, die sich nach den vorgelegten Planunterlagen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befindet. Nach den vorgelegten Plänen soll diese Feuermauer über die Länge des Wohnhauses entlang der westlichen Grenze bestehen bleiben und gesichert werden. Die bestehende Feuermauer ab dem Wohnhaus in Richtung Norden (auch als Gartenmauer bezeichnet) soll ersatzlos abgerissen werden.

Nach Einholung eines statischen Gutachtens des Dipl. Ing. Z. und nach Ergänzung des Abbruchplanes (Plan Nr. 0276/09a) führte die Baubehörde erster Instanz eine mündliche Verhandlung am 30. Juli 2003 durch, in deren Rahmen der Beschwerdeführer zahlreiche Einwendungen sowohl hinsichtlich des Abbruches als auch hinsichtlich des Neubaues erhob.

Zum Abbruch wandte der Beschwerdeführer unter Bezugnahme auf einen gerichtlichen Vergleich des Bezirksgerichtes Gänserndorf vom 21. September 1983, 2C 369/80, auf den von der Baubehörde als Grundlage für die Inanspruchnahme des Grundstückes des Beschwerdeführers beim Abriss der Gartenmauer hingewiesen worden war, ein, dieser Vergleich sei aus mehreren, näher ausgeführten Gründen nicht anwendbar und räume insbesondere dem Bauwerber keine Verfügungsmacht über diesen Teil der Mauer ein. Schließlich werde die Standfestigkeit und Trockenheit der auf seinem Grundstück befindlichen Gebäude und die Standsicherheit des Geländes durch die Abbrucharbeiten gefährdet.

Zum Neubau erhob der Beschwerdeführer Einwendungen hinsichtlich der seiner Ansicht nach unzureichenden Planunterlagen und der Gesetzwidrigkeit der Widmung der Grundstücke als Bauland-Wohngebiet. Durch die Umwidmung bestehe die Gefahr, dass der Beschwerdeführer, der eine Landwirtschaft betreibe, seinen Betrieb im Hinblick auf die Widmung des Nachbargrundstückes einschränken müsse. Er bestreite den Bedarf an zusätzlicher Wohnbaulandwidmung, weil die Gemeinde über ausreichende Wohnbaulandreserven verfüge. Schließlich wandte der Beschwerdeführer mangelnde Maßnahmen für den Brandschutz und auch in diesem Zusammenhang die Gefährdung der Standsicherheit der Gebäude und der Standfestigkeit seines Grundstückes ein. Ausdrücklich verwies er darauf, dass die Zweitmitbeteiligte keine Verfügungsmacht über die auf dem Grundstück Nr. 598 liegende Gartenmauer habe.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 11. August 2003 der zweitmitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch der Gebäude und Baulichkeiten auf dem Grundstück Nr. 597/2 sowie zur Errichtung einer Wohnhausanlage auf diesem Grundstück für 25 Wohnungen.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung. Darin rügte er als wesentliche Verfahrensmängel den Umstand, dass die Ergänzung zum Abbruchplan, welche die Details für den Anschluss des geplanten Gebäudes an die Giebelmauer seines Gebäudes darstelle, verspätet vorgelegt worden sei und zu wenig Vorbereitungszeit für ihn bestanden habe. Er habe daher nicht auf gleicher fachlicher Ebene argumentieren können. Seinem Vertagungsantrag sei nicht entsprochen worden und der Grundsatz des Parteiengehörs sei wiederholt verletzt worden. Er wiederholte seine Einwendungen betreffend die Standfestigkeit der gemeinsamen Feuermauer bzw. seines daran anschließenden Gebäudes und machte weiters geltend, die erteilte Bewilligung beziehe sich nur auf das Grundstück Nr. 597/2, nicht aber auf sein Grundstück, sodass sich die Frage stelle, ob vom Abbruch auch der auf seinem Grundstück befindliche Teil der Mauer ("Gartenmauer") umfasst sei. Der Bescheid beinhalte kein Beweissicherungsverfahren und es befänden sich die Auflagen nicht im Bescheidspruch sondern in der Begründung des Bescheides erster Instanz, was dem Gesetz widerspreche. Soweit die Bauführung auf seinem Grundstück betroffen sei, insbesondere ab seinem Wohnhaus in Richtung Norden (Gartenmauer), fehle seine Zustimmung, auch darin liege eine weitere Rechtswidrigkeit. Insoweit sich die Bauwerberin in diesem Zusammenhang auf den gerichtlichen Vergleich vom 21. September 1983 des Bezirksgerichtes Gänserndorf berufe, so scheitere diese Bezugnahme zum einen wegen einer Änderung des Sachverhaltes und zum anderen wegen einer offenkundigen Fehlprotokollierung.

Der Beschwerdeführer rügte weiters die in der Begründung des Bescheides erster Instanz zusammenhanglos wiedergegebene Erklärung, dass "das Grundstück Nr. 597/2, KG Auersthal, zum Bauplatz erklärt werde," und meinte, damit wäre keine rechtswirksame Bauplatzerklärung verbunden. Schließlich widerspreche die Widmung "Bauland-Wohnen" dem Gesetz, weil die Bezug habende Verordnung, mit der die ursprünglich als "Bauland-Agrargebiet" gewidmeten Grundstücke in "Bauland-Wohnen" umgewidmet worden seien, gesetzwidrig zustande gekommen sei. Diese Umwidmung bringe große Auswirkungen für die unverändert bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit sich, weil das örtlich zumutbare Maß von Belästigungen höher anzusetzen sei als in einem als Wohngebiet ausgewiesenen Bauland. Er betreibe eine Landwirtschaft; durch mangelnde Brandschutzvorkehrungen sei er in seinen subjektivöffentlichen Rechten nach § 6 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl 8200-11 (NÖ BauO 1996) verletzt. Darüber hinaus befürchte er, von den zukünftigen Bewohnern der geplanten Wohnhausanlage zivilrechtlich belangt zu werden, da von seiner Landwirtschaft Immissionen auf das Grundstück Nr. 597/2 gelangten, die zwar im "Bauland-Agrargebiet" ortsüblich wären, im "Bauland-Wohnen" jedoch das niedrigere Maß für die Ortsüblichkeit von Emissionen überschritten. Darüber hinaus sehe das Bauvorhaben keine ausreichenden Zufahrtswege für die Feuerwehr vor. Schließlich wandte sich der Beschwerdeführer in der Berufung noch im Einzelnen gegen die "Auflagen", welche sich im Bescheid erster Instanz nur in der Begründung des Bescheides fanden, und mahnte mit näherer Begründung deren unzureichende Bestimmtheit ein.

Die Baubehörde zweiter Instanz holte eine ergänzende Stellungnahme des Dipl. Ing. Z. vom 29. November 2003 und eine solche eines bautechnischen Amtssachverständigen vom 5. Dezember 2003 ein. Im Rahmen der Gewährung von Parteiengehör nahm der Beschwerdeführer dazu mit Schriftsatz vom 23. Jänner 2004 Stellung.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 1. März 2004 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben, der erstinstanzliche Bescheid jedoch hinsichtlich des Spruches und der Begründung insofern geändert, als der zweitmitbeteiligten Partei auf Grund des Ansuchens vom 14. Juli 2003 gemäß § 14 Z. 7 der NÖ BauO 1996 die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch der Gebäude und Baulichkeiten auf dem Grundstück Nr. 597/2 unter Auflagen erteilt wurde (Spruchpunkt I.).

Spruchpunkt II. in der solcherart abgeänderten Fassung sah die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gemäß § 14 Z. 1 leg. cit. zur Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr. 597/2 für 25 Wohnungen nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen, der Baubeschreibung, auf Grund des Gutachtens des Dipl. Ing. Z. und der Niederschrift vom 30. Juli 2003, wiederum unter bestimmten, näher dargestellten Auflagen vor.

Auflage 7 des Spruchpunktes I. hat folgenden Wortlaut:

"7. Zusätzlich ist folgende Vorgangsweise beim Abbruch einzuhalten:

Bevor der endgültige Abbruch des Gebäudes Preußengasse 29 ... erfolgen kann, sind sämtliche Verkleidungen und

nicht tragende Konstruktionen auszulösen bzw. äußerst schonend abzutragen, um die Tragstruktur des Hauses frei zu legen. Nach einer neuerlichen Besichtigung kann der Ingenieurkonsulent für das Bauwesen Dipl. Ing. Z. in seiner Eigenschaft als dem Verfahren beigezogener Amtsachverständiger in Absprache mit dem Abbruchunternehmen im Detail vorgeben, wie der Abbruch zu erfolgen hat.

Vorab können jedoch bereits folgende Punkte festgelegt werden:

-

Beweissicherung der Nachbargebäude durch Sachverständigen

-

Auslösen und Abtragen der Inneneinrichtung und nicht tragender Verkleidungen

-

vor dem Abbruch ist die Feuermauer mit dem Gebäude Preußengasse 27 dauerhaft zu verankern (Klebeanker in Mauerwerk und Decken nach statischem Erfordernis)

-

die abzubrechenden Gebäudeteile müssen so ausgelöst werden, dass keine stoßartigen Belastungen auf die Feuermauer erfolgen

-

nach Abbruch der Gebäudeteile über Niveau sind die Gründungstiefen der beiden Nachbargebäude zu ermitteln, auf das neue Niveau der Wohnhausanlage in Bezug zu setzen und die erforderlichen Unterfangungsmaßnahmen festzulegen

-

weiters ist die Gartenmauer, welche hinter den Gebäuden Preußengasse 27 und Preußengasse 29 anschließt, ebenfalls vor dem Baugrubenaushub abzubrechen, da diese als Ziegelmauer für sich allein nicht standfest bleibt und im Zuge der Projekterrichtung durch die plangemäße Gartenmauer zu ersetzen; danach kann der Aushub der neuen Baugrube erfolgen und mit den Baumaßnahmen begonnen werden."

Als Bestandteil des Spruches des Bescheides des Gemeindevorstandes vom 1. März 2004 wurde auch die Begründung des Bescheides erster Instanz, jeweils bezogen auf die beiden Spruchteile, abgeändert. Darin findet sich zum einen neuerlich die Erklärung, dass das Grundstück Nr. 597/2 zum Bauplatz erklärt werde, und zum anderen der Hinweis darauf, dass sämtliche Einwendungen zivilrechtlicher Natur, wie zB. "Verfügungsgewalt über die Mauer," auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden.

Der Bescheid des Gemeindevorstandes verfügt darüber hinaus seinerseits über eine Begründung, in der sich der Gemeindevorstand mit Teilen der Berufungsausführungen inhaltlich befasste. Soweit es sich um Einwendungen gegen die vorhandenen Gutachten des bautechnischen Sachverständigen handelte, gab die Baubehörde zweiter Instanz die eingeholten ergänzenden Stellungnahmen wieder und führte abschließend aus, diesen Stellungnahmen sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten, sondern habe die bereits in seiner Berufung vorgebrachten Argumente wiederholt. Die Stellungnahme sei daher nicht geeignet, die Ausführungen der beiden Sachverständigen zu widerlegen. Insgesamt seien seine Vorbringen nicht geeignet gewesen, die Berufung zum Erfolg zu führen. Lediglich den Einwendungen, soweit sie den Spruch des Erstbescheides beträfen, komme Berechtigung zu und habe die Berufungsbehörde sohin sowohl den Spruch als auch die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides entsprechend abzuändern gehabt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er im Wesentlichen seine Berufungseinwände wiederholte. Neben Einwendungen betreffend die Bestimmtheit der Auflagen wiederholte der Beschwerdeführer, dass die nur in der Begründung des in Vorstellung gezogenen Bescheides erwähnte Bauplatzerklärung des Grundstückes Nr. 597/2 der Vorschrift des § 11 Abs. 2 der NÖ BauO 1996 nicht entspreche. Neuerlich wies der Beschwerdeführer darauf hin, dass er zur Inanspruchnahme von Grund keine Zustimmung gegeben habe und § 7 der NÖ BauO 1996 aus näher dargestellten Gründen diesbezüglich nicht zur Anwendung gelange. Er rügte eine mangelnde Auseinandersetzung mit seinen Berufungseinwendungen, z. B. hinsichtlich der aufgezeigten Planmängel, wiederholte

die gegen die Umwidmung bereits in der Berufung vorgebrachten Bedenken, rügte mangelnde Sachverhaltsfeststellung und eine unrichtige rechtliche Beurteilung vor allem unter dem Gesichtspunkt der fehlenden Zustimmung zu einer auf seiner Grundfläche erfolgenden Bauführung. Dies betreffe zum einen die bauliche Änderung an der Giebelmauer und zum anderen den Abbruch der Gartenmauer. Neuerlich wies der Beschwerdeführer darauf hin, dass das Bauvorhaben keine ausreichenden Zufahrtswege für die Feuerwehr vorsehe.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 9. Dezember 2004 wurde die Vorstellung gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12, als unbegründet abgewiesen. Nach Wiedergabe des § 6 Abs. 1 und 2 der NÖ BauO 1996 meinte die belangte Behörde, im Hinblick auf die Frage der Vollständigkeit von Planunterlagen könne der Nachbar nur solche Mängel der Baupläne geltend machen, denen zu Folge er außer Stande sei, sich über Art und Umfang der Bauführung sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte zu informieren. Er besitze keinen Rechtsanspruch darauf, dass Planunterlagen in objektiver Hinsicht den gesetzlichen Bestimmungen völlig gerecht würden.

In seinem Gutachten anlässlich der Verhandlung am 30. Juli 2003 habe der Amtssachverständige festgestellt, dass gegen die Erteilung der Abbruchbewilligung für die gegenständlichen Gebäude aus bautechnischer Sicht auf Basis der vorliegenden Einreichunterlagen kein Einwand bestehe; dies deshalb, weil aus diesen Einreichunterlagen eindeutig hervorgehe, dass durch die vorgesehenen Abbruchmaßnahmen keine in § 6 NÖ BauO 1996 angeführten Nachbarrechte beeinträchtigt würden. Den Ausführungen des Sachverständigen sei weder bei der Bauverhandlung noch in der Berufung und in der Vorstellung auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten worden. Die Aufsichtsbehörde sehe daher keinen Grund, an den Feststellungen des Sachverständigen zu zweifeln; die diesbezüglichen Einwendungen des Rechtsmittelwerbers gingen daher ins Leere.

Nach einem Hinweis darauf, dass die Berufungsbehörde zu Recht sowohl den Spruch als auch die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides zu ändern bzw. zu ergänzen gehabt habe, zitierte die belangte Behörde § 7 Abs. 1 NÖ BauO 1996 und meinte, diese Bestimmung gelte auch für den notwendigen Abbruch von Baulichkeiten. Im Übrigen hätten die Baubehörden die Einwendungen des Beschwerdeführers, soweit sie zivilrechtlich relevant seien, in der Begründung ihres Bescheides auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Eine Erledigung der Einwendungen im Spruch des Bescheides sei auf Grund der nunmehrigen Rechtslage nicht mehr erforderlich. Der Vorwurf der rechtswidrigen Widmung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes gehe insoweit ins Leere, als die Baubehörde gemäß § 20 Abs. 1 Z. 1 NÖ BauO 1996 bei Anträgen nach § 14 lediglich zu prüfen habe, ob dem Bauansuchen die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstückes entgegenstehe. Dies sei im Gegenstand nicht der Fall. Ob der Flächenwidmungsplan als Teil des örtlichen Raumordnungsprogrammes, welches eine Verordnung sei, rechtskonform zustande gekommen sei oder nicht, habe die Aufsichtsbehörde nicht zu prüfen, sondern vom rechtswirksamen Flächenwidmungsplan auszugehen.

Nach Wiedergabe der Stellungnahmen der Sachverständigen im Rechtsmittelverfahren wies die belangte Behörde darauf hin, dass der nunmehrige Einschreiter dem Gutachten bzw. der ergänzenden gutächtlichen Stellungnahme der beiden Sachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten sei, sondern im Wesentlichen die bereits in seinem Rechtsmittel vorgebrachten Argumente wiederhole. Die Stellungnahme sei daher nicht geeignet, die Ausführungen der beiden Sachverständigen zu widerlegen. Die Aufsichtsbehörde sei auf Grund der vorstehenden Erwägungen entgegen dem Vorbringen in der Vorstellung der Auffassung, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid weder in formellen (verfahrensrechtlichen) noch materiellen (sachlichen) Rechten verletzt werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten auf Standsicherheit, Trockenheit und Brandschutz seiner Bauwerke und in seinem Recht auf Unverletzlichkeit seines Eigentums dadurch verletzt, dass die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid den ihn in seinen Rechten verletzenden Bescheid des Gemeindevorstandes nicht aufgehoben und somit bestätigt habe.

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

Auch die erstmitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. § 6 Abs. 1 und 2 und § 48 NÖ BauO 1996 haben folgenden

Wortlaut:

"§ 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. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

Nachbarn sind nur 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, 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.

§ 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.

(2) Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen."

Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer des Grundstückes, das an das Baugrundstück angrenzt, Partei als Nachbar nach § 6 Abs. 1 Z. 3 NÖ BauO 1996, zumal er im Verfahren Einwände betreffend die Standsicherheit, Trockenheit und den Brandschutz seiner Bauwerke im Sinne des § 6 Abs. 2 leg. cit. geltend gemacht hat. Er bringt im Verfahren auch

vor, dass in seinem Eigentum stehende Grundflächen vom gegenständlichen Bauvorhaben in Anspruch genommen werden; diesfalls würde sich seine Parteistellung auch auf § 6 Abs. 1 Z. 2 NÖ BauO 1996 stützen (siehe dazu unter 2.).

2. Der Beschwerdeführer stellte während des Verwaltungsverfahrens und auch in der Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof maßgeblich darauf ab, keine Zustimmung zu Abbrucharbeiten oder Bautätigkeiten auf seiner Liegenschaft - und zwar weder betreffend die Feuermauer noch betreffend die daran anschließende Gartenmauer - gegeben zu haben, weshalb die zweitmitbeteiligte Partei ihrem Antrag auf Baubewilligung seine Zustimmung als Grundeigentümer gemäß § 18 NÖ BauO 1996 nicht anschließen hätte können. Die Bezugnahme der Behörde auf§ 7 NÖ BauO 1996 sei rechtlich verfehlt.

2.1. Die in diesem Zusammenhang entscheidungswesentlichen Bestimmungen der NÖ BauO 1996 (in der Fassung der Novelle 8200-9) haben folgenden Wortlaut:

"§ 7. (1) Die Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte müssen die vorübergehende Benützung von Grundstücken und Bauwerken sowie des Luftraumes über diesen durch die Eigentümer der bestehenden oder zu errichtenden Bauwerke auf den Nachbargrundstücken und durch die von diesen Beauftragten dulden, wenn diese nur so oder anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten

Baupläne verfassen,

Bauwerke errichten,

Erhaltungs- und Abbrucharbeiten durchführen oder

Baugebrechen beseitigen können.

Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten sind, außer bei Gefahr im Verzug, jeweils mindestens 4 Wochen vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu verständigen.

(2) ...

(4) Jeder Miteigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte einer gemeinsamen Brandwand an einer Grundstücksgrenze hat den Einbau und die Erhaltung von Leitungen und anderen Anlagen in dieser zu dulden. Die Brand- und Schallschutzwirkung der gemeinsamen Brandwand darf hiedurch aber nicht verringert werden. Wird ein Gebäude mit gemeinsamer Brandwand abgebrochen, muss diese Brandwand mit den Anlagen des anderen Miteigentümers erhalten bleiben.

(5) Bevor die Arbeiten nach Abs. 1 bis 4 durchgeführt werden, haben der Berechtigte und der Belastete gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (Beweissicherung). Sind die Arbeiten abgeschlossen, ist ein Zustand, der dem bisherigen entspricht, herzustellen. Ein nicht behebbarer Schaden ist dem Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks vom Berechtigten nach Abs. 1 bis 4 zu ersetzen.

(6) Wird die Inanspruchnahme fremden Eigentums (Abs. 1 bis 4) verweigert oder der Verpflichtung nach Abs. 2 2. Satz nicht nachgekommen, hat die Baubehörde die Beweissicherung nach Abs. 5

1. Satz durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu entscheiden und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten aufzutragen. Bei Gefahr im Verzuge hat die Baubehörde die erforderlichen Maßnahmen auch ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren anzuordnen.

(7)...

§ 18. (1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift):

höchstens sechs Monate alt oder Nachweis des Nutzungsrechtes:

a)

Zustimmung des Grundeigentümers oder

b)

Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder

c)

vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

2. ..."

Die belangte Behörde hat sich mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers in der Vorstellung, wonach das eingereichte Projekt auch in seinem Eigentum stehende Grundflächen bzw. darauf errichtete Mauern beanspruche, nicht näher auseinander gesetzt. Ob durch das Bauvorhaben Grundflächen eines Nachbarn in Anspruch genommen werden, hat die Baubehörde aber als Vorfrage zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0126). Die belangte Behörde meint mit ihrem Hinweis auf § 7 NÖ BauO 1996 offenbar, diese Bestimmung biete eine ausreichende rechtliche Grundlage dafür.

2.2. Den Fall des Abbruches nur eines der Gebäude mit gemeinsamer Brandwand regelt § 7 Abs. 4 NÖ BauO 1996 dahin, dass die bisher gemeinsame Brandwand zur Gänze bestehen bleiben muss. Nach den Einreichunterlagen und der Auflage 7 der Baubewilligung soll im konkreten Fall die gemeinsame Feuermauer über die Länge des Wohnhauses des Beschwerdeführers entlang der westlichen Grundgrenze bestehen bleiben, entsprechend dem statischen Gutachten aber gesichert sowie mit dem Haus des Beschwerdeführers dauerhaft verankert werden. Nun ergibt sich zwar aus dem Gesetz, dass die gemeinsame Feuermauer im Fall des Abrisses einer der beiden angrenzenden Gebäude erhalten bleiben muss; eine Verpflichtung des Eigentümers des verbleibenden Bauwerkes zur Duldung von Maßnahmen wie der Verankerung der Feuermauer in seinem Gebäude ist dem Gesetz hingegen nicht zu entnehmen. Weil es sich bei dieser auf Nachbargrund umzusetzenden Maßnahme auch nicht um eine solche bloß vorübergehenden Charakters handelt, kann sie schon aus diesem Grund nicht der Regelung des § 7 NÖ BauO unterstellt werden. Die in Auflage 7 des Baubewilligungsbescheides vorgesehene dauerhafte Verankerung der Feuermauer mit dem Gebäude des Beschwerdeführers bedarf daher dessen Zustimmung.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie ihren Bescheid in diesem Umfang mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

2.3. Anschließend an die Feuermauer soll die auf dem Grundstück des Beschwerdeführers in Richtung Norden verlaufende Gartenmauer abgebrochen werden, da sich - so die Gutachten - durch den Abbruch der bestehenden Gebäude auf der Bauparzelle eine technische Abbruchreife dieser Mauer ergibt. Danach soll die plangemäße Gartenmauer errichtet werden.

Die Abbruchpläne umfassen die an die gemeinsame Feuermauer anschließende, im Eigentum des Beschwerdeführers stehende "Gartenmauer" nicht, sodass deren genaue Situierung anhand der Planunterlagen nicht nachzuvollziehen ist. Die Planunterlagen der Wohnhausanlage im fraglichen Bereich sehen auf dem Grundstück der Bauwerberin die Errichtung einer Mauer zwischen den Stiegen 1 und 2 vor; zwischen den beiden Gebäudeteilen der Stiege 1 ist die Neuerrichtung einer solchen Mauer nach dem Plan weder auf dem Grundstück der Bauwerberin noch auf dem des Beschwerdeführers erkennbar.

Der Befund des Bautechnikers in der mündlichen Verhandlung vom 30. Juli 2003 umschreibt den Projektsgegenstand sowohl zum Abbruch als auch zum Neubau dahingehend, dass die "Gartenmauer" abzureißen und danach die Einfriedungsmauer "zum Beschwerdeführer" zwischen den beiden Gebäuden der Stiege 1 herzustellen ist. Offen bleibt aber, ob diese neue Einfriedungsmauer auf dem Grundstück der mitbeteiligten Partei oder auf dem des Beschwerdeführers errichtet werden soll.

Es wäre Aufgabe der Baubehörden gewesen zu klären, auf welchem Grundstück die neue Mauer errichtet werden soll. Die belangte Behörde als Vorstellungsbehörde hätte ihrerseits diesen Mangel aufgreifen müssen; in dieser Unterlassung liegt eine weitere inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

2.4. Für das fortgesetzte Verfahren wird aber hinsichtlich beider Varianten Folgendes bemerkt:

Vorauszuschicken ist, dass auch der vorübergehende Abbruch einer Mauer die Benützung eines Bauwerkes darstellt und eine Maßnahme nach § 7 NÖ BauO 1996 sein kann, wenn alle dort genannten Voraussetzungen, insbesondere die Wiederherstellung im Sinn des § 7 Abs. 5 leg. cit., erfüllt sind. Letzteres wäre aber nur der Fall, wenn die neue Mauer an derselben Stelle errichtet werden soll, an der die alte Mauer stand.

2.4.1. Ist die neue Mauer aber auf dem Grundstück der mitbeteiligten Partei situiert, so wird sie nicht an der Stelle wieder errichtet, an der zuvor die Gartenmauer stand. Die Neuerrichtung auf dem Baugrundstück kann aber nicht die Erfüllung der mit dem bloßen Benützungsrecht nach § 7 leg. cit. verbundenen Wiederherstellungsverpflichtung ersetzen. Der geplante Abbruch der Gartenmauer wäre dann keine bloß vorübergehende sondern eine endgültige Maßnahme; § 7 NÖ BauO 1996 deckte ein solches Vorgehen (Abriss und Wiedererrichtung an anderer Stelle) nicht.

In diesem Fall wäre hinsichtlich der Inanspruchnahme des Grundstückes des Beschwerdeführers durch den dann "ersatzlosen" Wegriss der Gartenmauer ein Nachweis im Sinne des § 18 Abs. 1 NÖ BauO 1996 vorzulegen gewesen. Im Verfahren, so zB. in der mündlichen Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz und in der Berufung des Beschwerdeführers, wurde im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss der Gartenmauer wiederholt auf einen Vergleich vor dem Bezirksgericht Gänserndorf vom 21. September 1983 verwiesen. Weder in den Bescheiden der Baubehörden noch im angefochtenen Bescheid findet sich aber eine Darstellung des Inhaltes dieses Vergleiches oder auch nur eine Bezugnahme auf diesen. Erst in der Gegenschrift vor dem Verwaltungsgerichtshof weist die mitbeteiligte Partei auf diesen Vergleich hin und meint, daraus ergebe sich eine vollstreckbare Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Duldung des Abbruchs der Mauer. Ohne Auseinandersetzung mit dem Inhalt des zitierten Vergleiches kann aber die Frage nicht beantwortet werden, ob darin eine im Sinne des § 18 Abs. 1 Z. 1 lit. c NÖ BauO 1996 vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens (Abriss der Gartenmauer) zu erblicken wäre.

2.4.2. Sollte die neue Mauer hingegen an der gleichen Stelle wieder errichtet werden, so wäre zwar dem Wiederherstellungsgebot des § 7 Abs. 5 NÖ BauO 1996 entsprochen. Allerdings weigerte sich der Beschwerdeführer während des Verfahrens nachhaltig, eine solche Maßnahme auf seinem Grundstück zu dulden. Für einen solchen Fall sieht § 7 Abs. 6 NÖ BauO 1996 ein förmliches, mit Bescheid abzuschließendes Verfahren zur Inanspruchnahme fremden Eigentums im Sinne des § 7 Abs. 1 bis 4 NÖ BauO 1996 vor. Demnach hat die Behörde nach Beweissicherung über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme zu entscheiden und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten aufzutragen. Lediglich bei Gefahr im Verzuge hat die Baubehörde die erforderlichen Maßnahmen auch ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren anzuordnen.

Im Baubescheid findet sich die Anordnung des Abrisses und der Neuerrichtung der Mauer lediglich als Unterpunkt der Auflage 7. Eine bescheidmäßige Verpflichtung des Beschwerdeführers im Sinne des § 7 Abs. 6 NÖ BauO 1996, eine solche Vorgangsweise zu dulden, enthält weder der angefochtene Bescheid noch kann den Akten des Verwaltungsverfahrens ein derartiger Abspruch an anderer Stelle entnommen werden.

3. Wiederholt wies der Beschwerdeführer darauf hin, dass sich in der Begründung und nicht im Spruch der gemeindebehördlichen Baubescheide lapidar der Satz finde, dass "das Grundstück Nr. 597/2 zum Bauplatz erklärt" werde, was § 11 NÖ BauO 1996 widerspreche. Damit spricht der Beschwerdeführer aber kein ihm als Nachbar zukommendes subjektiv-öffentliches Recht an, weshalb auf diese Rüge nicht weiter einzugehen war.

4. Die Vorstellung wie auch schon die Berufung nennt im Weiteren Verfahrensmängel zahlreicher Art und rügt die nach Ansicht des Beschwerdeführers ungenügende Bestimmtheit von Auflagen. Ganz allgemein ist darauf hinzuweisen, dass Verfahrensmängel im erstinstanzlichen Verfahren durch ein mängelfrei durchgeführtes zweitinstanzliches Verfahren als geheilt anzusehen sind. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Nichtentsprechung der Vertagungsbitte des Beschwerdeführers bzw. den von ihm gerügten Umstand, sich von dem ergänzend vorgelegten Lageplan nicht ausreichend zeitgerecht ein Bild verschafft haben zu können. Beide Verfahrensmängel wurden durch ein diesbezüglich mängelfreies Verfahren zweiter Instanz saniert.

Hinsichtlich der Frage der mangelnden Bestimmtheit der Auflagen begnügten sich sowohl die Baubehörde zweiter Instanz als auch die Vorstellungsbehörde mit der Wiedergabe der diesbezüglich eingeholten ergänzenden Gutachten ihrer Sachverständigen und meinten, diesen sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Die Frage, ob eine Auflage ausreichend bestimmt formuliert ist oder nicht, ist aber keine Frage, die von einem Sachverständigen auf Grund seiner Fachkunde zu lösen ist, sondern eine Rechtsfrage. Davon zu unterscheiden ist allenfalls die Beurteilung, ob in einem bestimmten Verfahrensstadium eine Auflage detaillierter formuliert werden kann oder nicht, lediglich diesbezüglich ist ein Sachverständiger zur Abgabe seines Urteils befugt.

Ohne näher auf die einzelnen Auflagen einzugehen, bemerkt der Verwaltungsgerichtshof in diesem Zusammenhang aber, dass die bloße Wiedergabe von Gutachten von Sachverständigen nicht ausreichend ist, die diesbezüglichen Rügen zu entkräften. Auch in diesem Zusammenhang liegt ein Begründungsmangel des angefochtenen Bescheides

vor.

5. Für das fortgesetzte Verfahren wird in Hinblick auf die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Einwendungen nach § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 (Standsicherheit seiner Gebäude, Standfestigkeit seiner Grundstücke, die mit der heranrückenden Wohnbebauung verknüpften Einwendungen betreffend Immissionen, Brandsicherheit) Folgendes bemerkt:

5.1. § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 gewährt ein Nachbarrecht hinsichtlich der Frage, ob die Standsicherheit von Gebäuden des Nachbarn gewährleistet ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0196, und vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0099). Dazu haben die dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen dargelegt, dass bei Einhaltung der in diesem Zusammenhang vorgeschriebenen Auflagen eine solche Gefahr für das Gebäude des Beschwerdeführers nicht besteht; dem ist der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

Insoweit sich das Beschwerdevorbringen betreffend die Beeinträchtigung der Standsicherheit aber gar nicht auf das Bauwerk, sondern nur auf das Grundstück bezieht, macht der Beschwerdeführer keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend, die im Baubewilligungsverfahren von ihm als Nachbarn erfolgreich geltend gemacht werden können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137).

5.2. Der Beschwerdeführer machte auch Einwendungen betreffend Brandschutz geltend und meinte, die Brandgefahr sei in seinem landwirtschaftlichen Betrieb höher, sodass eine erhöhte Brandgefahr auch für die zu errichtende Anlage bestehe.

Das aus § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ BauO 1996 abzuleitende subjektivöffentliche Recht gewährleistet den Brandschutz der Bauwerke des Nachbarn bezüglich tatsächlich bestehender Bauwerke auf diesem Nachbargrundstück (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Mai 2005, Zl. 2003/05/0181, mwN). Der Nachbar kann daraus allerdings keinen allgemeinen Anspruch auf Einhaltung aller denkbaren brandschutztechnischen Vorschriften aus § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ BauO 1996 ableiten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 2003, Zl. 2002/05/1007). Das auf Bauwerke des Nachbarn beschränkte Recht auf Brandschutz kann auch nach § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ BauO 1996 nur insoweit verletzt sein, als durch die Ausgestaltung und die zulässige Benützung des bewilligten Bauwerks der Nachbarschutz nicht gewährleistet ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127).

Ein solches Vorbringen hat der Beschwerdeführer aber gar nicht erstattet, hatte er doch bei seinen diesbezüglichen Einwendungen die von seinem Betrieb ausgehende Brandgefahr für das zu errichtende Gebäude im Auge. Wenn § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ BauO 1996 vom Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn spricht, so betrifft diese Bestimmung den Brandschutz für die Bauwerke des Beschwerdeführers. Dass diesbezüglich durch die Bauführung eine erhöhte Gefährdung für den Beschwerdeführer eingetreten wäre, macht er aber nicht geltend.

Soweit der Beschwerdeführer im Verfahren auf die schwierige Zufahrtsmöglichkeit der Einsatzfahrzeuge verwies, so ist er darauf hinzuweisen, dass sich der in § 43 Abs. 1 Z. 2 NÖ BauO 1996 geregelte Brandschutz auf die an das zu errichtende Bauwerk gestellten Anforderungen bezieht und der Vorsorge für die Benützer dieser Bauwerke dient. Ein Nachbarrecht auf eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, zum Baugrundstück wird durch die hier anzuwendende Rechtslage nicht eingeräumt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2006, Zl. 2004/05/0130).

5.3. Der Beschwerdeführer machte unter dem Aspekt der "heranrückenden Bebauung" Immissionen, die von seinem landwirtschaftlichen Betrieb auf die Bewohner des Nachbargrundstückes ausgehen können, geltend und verwies in diesem Zusammenhang auf die nach seiner Ansicht gegebene Gesetzwidrigkeit der Verordnungen, auf Grund derer für das Grundstück der Bauwerberin die Widmung "Bauland-Wohnen" verfügt wurde.

Gemäß § 48 Abs. 2 NÖ BauO 1996 ist bei Beurteilung von Immissionen die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart zu berücksichtigen, wobei für die Baubehörde allein die Widmung des zu bebauenden Grundes entscheidend ist. Rechte des Beschwerdeführers wären in diesem Zusammenhang durch eine rechtswidrige Änderung der Widmung des zu bebauenden Grundes dann verletzt, wenn sich hinsichtlich seines Schutzes vor Immissionen bei Vergleich der zuvor bestandenen und der nun vorliegenden Widmung eine Änderung ergäbe. Dass vom Nachbargrundstück selbst Immissionen ausgingen, die seine Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO 1996 in

Verbindung mit § 48 leg. cit. verletzten, hat der Beschwerdeführer im Verfahren nicht geltend gemacht. Er hat seine auf die Immissionsbelastung gestützten Einwendungen vielmehr stets auf die von seinem Grundstück ausgehenden Einwirkungen auf das Grundstück der Bauwerberin bezogen.

Zur "heranrückenden Bebauung" an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb hat der Verwaltungsgerichtshof zuletzt im hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0110, in einem vergleichbaren Fall - die hier unterschiedliche Widmung "Bauland-Wohnen" statt im zitierten Fall "Bauland-Kerngebiet" ändert an der grundlegenden Aussage nichts - unter Hinweis auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes Folgendes ausgesprochen:

"Gemäß § 16 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 1976 idF LGBl. Nr. 8000-14 sind Agrargebiete für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten sind zuzulassen.

Der Gesetzgeber ist somit davon ausgegangen, dass es zulässig ist, dass Wohnbevölkerung den von einem Agrargebiet ausgehenden Immissionen ausgesetzt ist und diese hinzunehmen hat. Damit ist es aber ausgeschlossen, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb eine Baubewilligung auf Grund von Einwendungen der Eigentümer benachbarter Wohnhäuser betreffend Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes versagt wird, wenn der Rahmen des im "Bauland-Agrargebiet" Zulässigen eingehalten wird (vgl. in diesem Sinne auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. März 1997, Slg. Nr. 14.777). Die örtliche Zumutbarkeit der von einem landwirtschaftlichen Betrieb im "Bauland-Agrargebiet" ausgehenden Emissionen gemäß § 48 Abs. 2 BO richtet sich daher auch stets nach der Widmung "Bauland-Agrargebiet".

Auswirkungen der Emissionen ihres landwirtschaftlichen Betriebes können die Beschwerdeführer daher nicht in ihren nach der BO gewährten subjektiv-öffentlichen Rechten verletzen. Bemerkt wird, dass Rechtsfolgen anderer Art, die sich etwa aus zivilrechtlichen oder auch anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Beschwerdeführer auf Grund der Emissionen ihres landwirtschaftlichen Betriebes ergeben können, im baubehördlichen Verfahren keine von der Baubehörde wahrzunehmenden Rechte begründen (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 6. Auflage, S. 93 unter Z 81 ff und S. 320 ff unter Z 70 ff zitierte hg. Rechtsprechung)."

Scheidet aber die Möglichkeit der Verletzung von subjektivöffentlichen Rechten des Beschwerdeführers in Hinblick auf die Auswirkungen der von seinem Betrieb ausgehenden Immissionen aus, so gilt dies unabhängig davon, ob das zu bebauende Nachbargrundstück die Widmung "Bauland-Kerngebiet" oder "Bauland-Wohnen" aufweist. Die Widmung des zu bebauenden Grundstückes kann unter diesem Aspekt die geltend gemachten Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzen. Die vom Beschwerdeführer angeregte Antragstellung nach Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der der Widmung zu Grunde liegenden Verordnungen konnte daher unterbleiben.

6. Aus den oben dargestellten Gründen ergibt sich allerdings, dass die belangte Behörde auf maßgebliche Teile des Vorstellungsvorbringens überhaupt nicht bzw. in unzureichender Weise eingegangen ist. Dadurch wurden Rechte des Beschwerdeführers verletzt, was zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG zu führen hatte.

7. Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

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 (vgl. zu den Anforderungen des Art. 6 EMRK zuletzt die Entscheidung des EGMR vom 2. September 2004, Zl. 68087/01, Hofbauer/Österreich). 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.

8. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den zu hoch angesetzten Betrag für den Schriftsatzaufwand sowie die geltend gemachte Umsatzsteuer, die im pauschalierten Kostenersatz bereits enthalten ist.

Wien, am 10. Oktober 2006

Schlagworte

Sachverständiger Entfall der BeiziehungPlanung Widmung BauRallg3Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes FachgebietBesondere RechtsgebieteBaubewilligung BauRallg6Auflagen BauRallg7Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel SachverständigenbeweisNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050031.X00

Im RIS seit

04.12.2006

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at