jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/1/31 2004/05/0130

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.01.2006

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §11 Abs3;
BauO NÖ 1996 §14 Z1;
BauO NÖ 1996 §14 Z4;
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1996 §48;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §63;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §156;
BauTV NÖ 1997 §4;
BauTV NÖ 1997 §45;

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

1.

des Univ.-Doz. Dipl. Ing. Dr. Manfred Dunky in St. Pölten,

2.

der Maria Meyer-Mölleringhof in Deggendorf, Bundesrepublik Deutschland, 3. des Mag. Wolfgang Dunky in Matrei/Brenner, sämtliche vertreten durch Dr. Max Urbanek, Rechtsanwalt in 3100 St. Pölten, Riemerplatz 4, gegen den

Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt St. Pölten vom 29. März 2004, Zl. 00/37/9d/28//2004/Mag.De/Ku, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Ing. Bruno Wildburger in St. Pölten, Klostergasse 27a), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt St. Pölten insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. .2278, Klostergasse 29, der Liegenschaft EZ 3047, KG St. Pölten. Dieses an der öffentlichen Verkehrsfläche Klostergasse liegende Grundstück ist mit der Dienstbarkeit der Zufahrt u.a. für das Grundstück Nr. .39/2 des Mitbeteiligten belastet.

Das Grundstück Nr. .39/2 mit einer Größe von insgesamt 398 m2, Klostergasse 27a, des Mitbeteiligten wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Pölten vom 19. März 1965 auf Grund des Teilungsplanes des Dipl. Ing. Maximilian Sch. vom 29. Jänner 1965 neu gebildet. In diesem Bescheid wurde als Nebenbestimmung u.a. angeordnet:

"1. Das Geh- und Fahrtrecht vom öffentlichen Gut, Parzelle 1640/25 (Klostergasse) über die Baufläche Nr. 2278 und einen Teil der blau angelegten Hoffläche ist zu Gunsten der neu zu schaffenden Parzelle grundbücherlich sicher zu stellen.

...

5. Die Verbauungshöhe für das auf der neu gebildeten Parzelle 39/2 errichtete Bauwerk muss auf zwei Stockwerke beschränkt bleiben und darf auch künftig nicht überschritten werden.

6. Für das in Pkt. 5. genannte Objekt ist binnen acht Wochen nach Zustellung dieses Bescheides die Benützungs- und Wohnungsbewilligung zu bewirken.

7. Die Abteilungsbewilligung wird unwirksam, wenn binnen drei Jahren vom Tag der Zustellung des Bescheides an gerechnet mit der Verbauung des abgeteilten Grundes nicht begonnen wurde oder die grundbücherliche Durchführung während dieses Zeitraumes nicht stattgefunden hat."

Dieses erwähnte Geh- und Fahrtrecht ist grundbücherlich sichergestellt. An der Westseite des Grundstückes Nr. .39/2, welches südseitig an das Grundstück Nr. .2278 der Beschwerdeführer grenzt, ist ein rund 40 m langes und über 6 m breites zweistöckiges Gebäude errichtet, für welches beginnend mit dem Jahre 1961 Baubewilligungen erteilt wurden. Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich, dass schon mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 12. Dezember 1960 ein Neubau eines Magazingebäudes zu einem bereits bestehenden Bürogebäude bewilligt wurde. Diese Bewilligung wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 10. Mai 1961 auf Grund geänderter Bauführung abgeändert.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 1. Oktober 1964 wurde für das in dem baurechtlich bewilligten Gebäude ausgeübte Gewerbe die Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung einer Betriebsstätte zur Erzeugung von Damen- und Herrenoberbekleidung für zulässig erklärt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 24. Juni 1965 wurde auf Grund des durchgeführten Ortsaugenscheines die Benützungsbewilligung für das baubehördlich bewilligte Gebäude erteilt. Dieser Benützungsbewilligung wurde ein Auswechslungsplan zu Grunde gelegt. Angeordnet wurde in diesem Bescheid, dass die Feuermauer bis längstens 31. Juli 1965 verputzt werden muss; im Übrigen wird in diesem Bescheid davon ausgegangen, dass im Wesentlichen das Gebäude plangemäß fertig gestellt ist.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 10. März 1967 wurde die baubehördliche Bewilligung für einen Zubau an das bestehende zweistöckige Objekt erteilt. Mit Bescheid vom 6. März 1967 wurde bereits die Betriebsanlagengenehmigung für die Erweiterung der Betriebsstätte bezüglich dieses Zubaus erteilt. Ein weiterer Zubau zu diesem Gebäude wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 11. November 1970 baubehördlich bewilligt.

Ein im Jahre 1995 vom Mitbeteiligten eingereichtes Baubewilligungsansuchen betreffend Umbauarbeiten bzw. Herstellung von 11 neuen Wohnungen im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Nr. .39/2 wurde in der Folge wieder zurückgezogen.

Auf Grund einer "Fertigstellungsanzeige" des Mitbeteiligten vom 27. Jänner 2000 wurde von der Baubehörde am 29. Februar 2000 eine Überprüfung gemäß § 30 Abs. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 betreffend die mit Bescheid vom 10. März 1967 und 11. November 1970 genehmigten Zubauten auf dem Grundstück Nr. .39/2 durchgeführt. Die Baubehörde sprach mit Bescheid vom 8. März 2000 aus, dass "das Recht zur Benützung der Räumlichkeiten (...) erst nach Erfüllung der Vorschreibungen ausgeübt werden" darf. Die Niederschrift, welche bei der Überprüfung aufgenommen wurde, bildete einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides. In dieser Niederschrift wurde als baurechtlich mangelhaft festgehalten, dass Öffnungen in der Brandwand und einer Geschossdecke vorhanden sind, die brandbeständig abzumauern bzw. abzuschließen sind. Die vorhandenen Türen in den Obergeschossen sind öffenbar herzustellen. Bezüglich der Baubewilligung des rd. 8 m2 großen Zubaus eines Raumes für Belüftungsanlagen der Kleiderfabrik vom 11. November 1970 wurde festgehalten, dass keine Elektroinstallationen vorhanden sind. In dieser Niederschrift wurde die Anordnung der Behörde protokolliert: "Gegen das Recht auf Benützung der Zubauten besteht unter der Bedingung der unverzüglichen Erfüllung der offenen Punkte kein Einwand."

Mit Eingabe vom 12. März 2003 beantragte der Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung "für die Durchführung von baulichen Änderungen, Umwidmung und Einbau von Wohneinheiten" bei dem bestehenden Gebäude Klostergasse 27a. Das Projekt wurde wie folgt beschrieben:

"Nach den Projektsunterlagen ... sollen im bestehenden Büro-

und Betriebsgebäude in den beiden Obergeschossen Wohnungen und im Erdgeschoss ein Büro und Nebenräume eingebaut werden. Im Erdgeschoss kommt ein Technikraum, die Büroeinheit mit einer Nutzfläche von 78,91 m2 sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein Trockenraum und Parteienkeller sowie ein weiterer Technikraum mit einer Nutzfläche von 39,20 m2 zur Ausführung. Für die Erschließung der Obergeschosse wird in etwa Gebäudemitte ein neues Stiegenhaus in Form einer zweiarmigen Stiege eingebaut. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden jeweils beidseitig des Stiegenhauses zwei Wohneinheiten vorgesehen. Die bestehenden Kaminanlagen werden künftig als Notkamine genutzt. Die Belichtung und Lüftung der Aufenthaltsräume erfolgt über die bestehenden Fensteröffnungen des Baubestandes. Das Stiegenhaus erhält neue Fenster und es wird in diesem Bereich über dem Flachdach eine bogenförmige Attika aufgesetzt. Der Hauseingangsbereich erhält ein auskragendes Vordach. Die Stiegenhausfenster werden für Lichtungszwecke öffenbar eingerichtet.

An der bestehenden tragenden Bausubstanz sind keine wesentlichen Änderungen vorgesehen. Auch die bestehenden Stahlbetongeschossdecken bleiben erhalten und es werden lediglich im Bereich des Stiegenhauses Deckendurchbrüche vorgenommen. Die Stiegenanlagen werden in Stahlbeton mit Blockstufen hergestellt. Eine schalltechnische Trennung von den angrenzenden Bauteilen ist geplant. Sämtliche Fenster werden erneuert und kommen Kunststofffenster mit Zwei-Scheibenisolierverglasung zum Einbau. Die hofseitige Fassade erhält einen Vollwärmeschutz mit zweifärbigen Silikatputz. Das Hauseingangsportal wird in einer Alu-Glaskonstruktion hergestellt. Die Flachdachkonstruktion wird saniert und mit Presskies eingedeckt. Die geplanten neuen tragenden Mauern bzw. die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Hohlblocksteinen hergestellt. Gipskartonständerwände werden als Trennwände errichtet. Sämtliche bestehenden Trennwände in den Obergeschossen werden entfernt.

...

Die grob- und feinverputzte Westfassade des Objektes wird

lediglich saniert und gefärbelt.

Für die geplanten acht Wohneinheiten und die Bürofläche im Erdgeschoss sind insgesamt zehn Pkw-Stellplätze erforderlich, die laut Einreichplan im Hofbereich in Senkrechtaufstellung befestigt und markiert hergestellt werden. Die Zu- und Abfahrt zur Stellplatzanlage erfolgt über den bestehenden Servitutsweg über die Nachbarliegenschaft Klostergasse 29. Der erforderliche Kinderspielplatz wird östlich der Stellplatzanlage eingerichtet und soll ein Ausmaß von 150 m2 aufweisen.

Der im Hof frei stehende Holzschuppen wird ersatzlos abgetragen."

In der mündlichen Verhandlung wurde von der Baubehörde erster Instanz festgestellt, dass nach dem rechtskräftigen

Flächenwidmungsplan für das gegenständliche Grundstück die Widmung "Bauland-Wohngebiet" festgelegt ist.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Vorhaben Einwendungen. Insbesondere führten sie aus, dass es sich bei dem Bauvorhaben nicht um einen Um- oder Zubau, sondern um einen Neubau handle, die erteilten Baubewilligungen seien erloschen. Die Erschließung des Baugrundstückes soll über eine überbaute Hausdurchfahrt erfolgen; dies sei mit einer erhöhten Unfallgefahr und einer Gefahr für die Gesundheit und das Leben der Mitbewohner verbunden. Des Weiteren entstehe dadurch eine erhöhte Brand- und Verletzungsgefahr. Einsatzfahrzeuge könnten überhaupt nicht zufahren. Durch die Bewilligung des Projektes komme es im "Tunnel der Hauseinfahrt", da nur eine Fahrbahnbreite gegeben sei, zu extrem erhöhten lärm-, geruchs- und gesundheitsschädlichen Immissionen für die Beschwerdeführer und die Bewohner ihres Hauses; insbesondere entstünden dadurch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen und Verletzungsgefahr.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt St. Pölten vom 23. Oktober 2003 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Der derzeitige Baubestand sei auf Grund baubehördlicher Bewilligungen vor Jahren errichtet worden und somit der Konsens der derzeitigen Bausubstanz gegeben; Fertigstellungsarbeiten stünden zwar noch aus; diese sollen jedoch durch das nun eingereichte Vorhaben erledigt werden. Das beschwerdegegenständliche Grundstück gelte als Bauplatz und sei durch ein sichergestelltes Geh- und Fahrtrecht mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbunden. Als bauliche Maßnahmen seien an der bestehenden Bausubstanz lediglich bauliche Änderungen in den jeweiligen Geschossen des bestehenden Gebäudes für den Einbau von acht Wohnungen und einer Büroeinheit vorgesehen. Weiters würden die Fassaden und das Flachdach instandgesetzt und das derzeitige Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich verbessert. An den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen würden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen, vielmehr seien nur - soweit erforderlich - Instandsetzungsarbeiten geplant. Betreffend das künftige Verkehrsaufkommen sei im Vergleich zum gegebenen Konsens keine wesentliche Änderung zu erwarten. Die künftigen Immissionen, die sich aus der Benützung des Gebäudes und der Abstellanlagen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergeben, seien für die Nachbarschaft als zumutbar einzustufen. Die tragenden Bauteile des Gebäudes seien in Massivbauweise F 90 gemäß ÖNORM B 3800 ausgeführt. Die geplanten Wohneinheiten und die Büroeinheit würden mit brandbeständigen Wänden umschlossen; die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Gebäudes sowie die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke sei den gesetzlichen Anordnungen entsprechend begrenzt; der geforderte bauliche gesetzliche Brandschutz liege vor.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid ihrem gesamten Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichtbewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer erblicken eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides in der Annahme der belangten Behörde, es läge ein konsensgemäßer Altbestand vor. Das eingereichte Bauvorhaben des mitbeteiligten Bauwerbers sei als Neubau zu qualifizieren, weil für das bereits bestehende Gebäude der ursprünglich erteilte Konsens erloschen sei. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 8. März 2000 seien auf Grund einer Fertigstellungsanzeige vom 27. Jänner 2000 und der nachfolgenden behördlichen Überprüfung die mit Bescheiden dieses Bürgermeisters vom 10. März 1967 sowie vom 11. November 1970 genehmigten Zubauten bewilligt worden. Tatsächlich sei jedoch mit diesem Bescheid erstmals die Baubewilligung erteilt worden. Diesem Verfahren hätten sie daher als Parteistellung genießende Nachbarn beigezogen werden müssen. Da die ursprünglich bewilligten Bauten nicht innerhalb der gesetzlichen Frist ausgeführt worden seien, seien die damals erteilten Baubewilligungen erloschen. Noch im Jahre 1995 habe die Behörde erster Instanz im Protokoll vom 18. Juli 1995 festgehalten, dass die bewilligten

Bauten nicht abgeschlossen worden seien. Der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 8. März 2000 sei inhaltlich kein "Fertigstellungsbescheid" sondern eine Baubewilligung für einen Neubau, weil die vor über 30 Jahren erteilte Baubewilligung längst erloschen sei.

Die Beschwerdeführer waren im hier zu beurteilenden Baubewilligungsverfahren Parteien auf Grund ihrer Eigenschaft als Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 NÖ Bauordnung 1996 (in der Folge: BO). Nachbarn sind nach § 6 Abs. 1 zweiter Satz BO nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 leg. cit. hat folgenden Wortlaut:

"(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."

Das vom mitbeteiligten Bauwerber eingereichte verfahrensgegenständliche Bauvorhaben, welches Umbaumaßnahmen (zu einem geringfügigen Teil auch Zubauten) in einem bestehenden Gebäude mit entsprechenden Widmungsänderungen vorsieht, ist ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 14 BO. Nach dieser Gesetzesstelle bedürfen u.a. nachstehende Bauvorhaben einer Baubewilligung:

"1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;

...

4. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt, ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten."

Zutreffend führen die Beschwerdeführer aus, dass für einen Altbestand, an welchen entweder zugebaut werden soll oder welcher Gegenstand von Änderungsmaßnahmen sein soll, ein Konsens vorliegen muss (vgl. hiezu u.a. das hg. Erkenntnis vom 20. April 2004, Zl. 2003/06/0127). Wäre der Konsens für das bereits bestehende Gebäude - wie von den Beschwerdeführern behauptet - erloschen, könnte dieses Gebäude nicht gemäß § 14 Z. 4 BO bewilligt werden. (Zu den Begriffen Neubau, Zubau und Umbau, die in der BO nicht näher definiert werden, siehe das hg. Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 96/05/0153.)

Die Baubehörden unterliegen im Beschwerdefall jedoch keinem Rechtsirrtum, wenn sie davon ausgehen, dass die für das bestehende Gebäude des mitbeteiligten Bauwerbers erteilten Baubewilligungen aufrecht sind. Für ein Erlöschen des Konsenses wegen Nichteinhaltung der Bauvollendungsfristen (vgl. § 24 Abs. 1 BO bzw. § 103 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1976) fehlen im Beschwerdefall entsprechende Anhaltspunkte, weil auf Grund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse die seinerzeit tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen dafür sprechen, dass das Gebäude den Bewilligungen entsprechend soweit vollendet wurde, dass eine den Baubewilligungen entsprechende Verwendung des Gebäudes gewährleistet war (zu den Voraussetzungen des Erlöschens eines Baubewilligungsbescheides vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/0772). Die für den auf § 30 Abs. 3 BO gestützten "Fertigstellungsbescheid" des Bürgermeisters der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 8. März 2000 als Bedingung des Rechtes zur Benützung der Räumlichkeiten genannten Erfüllungsvoraussetzungen betreffen nur Mängel des Gebäudes, welche lediglich den Zustand des ausgeführten Bauvorhabens nicht jedoch dessen mangelnde Fertigstellung betreffen.

Die Beschwerdeführer erachten das bewilligte Bauvorhaben deshalb für nicht bewilligungsfähig, weil die Zufahrt zum Baugrundstück nicht für den Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr ausreiche und die für diese Zufahrt vorgesehene

Benutzung der Hausdurchfahrt eine erhöhte Brandgefahr für ihr Grundstück mit sich bringe. Die Baubehörden hätten auf Grund des NÖ Feuerwehrgesetzes vor Bewilligung die Feuerwehr hören müssen.

Der Verwaltungsgerichtshof stellt in ständiger Rechtsprechung fest, dass das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche 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. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, Zl. 2003/05/0249, mit weiteren Nachweisen). Diese Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof auch zu der hier anzuwendenden Rechtslage der NÖ Bauordnung 1996 aufrecht erhalten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. April 2004, Zl. 2003/05/0026). Das aus § 6 Abs. 2 Z. 1 BO abzuleitende subjektiv-öffentliche Recht gewährleistet den Brandschutz der Bauwerke des Nachbarn bezüglich tatsächlich bestehender Bauwerke auf diesem Nachbargrundstück (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. Mai 2005, Zl. 2003/05/0181, mit weiteren Nachweisen).

Der Nachbar kann daraus allerdings keinen allgemeinen Anspruch auf Einhaltung aller denkbaren brandschutztechnischen Vorschriften aus § 6 Abs. 2 Z. 1 BO ableiten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 2003, Zl. 2002/05/1007). Schon aus dem Einleitungssatz des § 6 Abs. 2 BO folgt nämlich, dass subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn nur durch Bestimmungen der BO, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, der NÖ Aufzugsverordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen begründet werden. Die Beschwerdeführer können daher als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren im Beschwerdefall keine subjektivöffentlichen Rechte aus Regelungen des NÖ Feuerwehrgesetzes sowie den von ihnen zitierten Bestimmungen aus den "technischen Richtlinien vorbeugender Brandschutz (TRVB)" ableiten. Das auf Bauwerke des Nachbarn beschränkte Recht auf Brandschutz kann auch nach § 6 Abs. 2 Z. 1 BO nur insoweit verletzt sein, als durch die Ausgestaltung und die zulässige Benützung des bewilligten Bauwerks der Nachbarschutz nicht gewährleistet ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127).

§ 6 Abs. 2 Z. 1 BO enthält keine Anhaltspunkte für ein Mitspracherecht des Nachbarn hinsichtlich der den Brandschutz betreffenden Frage, ob den Vorschriften über die Fahrverbindung einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen zur öffentlichen Verkehrsfläche entsprochen wird (vgl. das zur Bauordnung für Wien ergangene hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 94/05/0132). Die Regelungen über den Brandschutz in der NÖ Bautechnikverordnung 1997 (siehe §§ 4 und 45) beziehen sich auf die Ausgestaltung der Bauteile und Baustoffe in Bezug auf ihre Brandbeständigkeit sowie auf Brandschutzeinrichtungen. Die Regelungen über die Zu- und Abfahrten zu Abstellanlagen im Freien enthalten keine dem Schutz des Nachbarn im Sinne des § 6 BO dienende brandschutztechnische Vorschriften (vgl. insbesondere § 156 NÖ Bautechnikverordnung 1997). Der in § 43 Abs. 1 Z. 2 BO geregelte Brandschutz bezieht sich auf die an das zu errichtende Bauwerk gestellten Anforderungen und dient der Vorsorge für die Benützer dieser Bauwerke. Ein Nachbarrecht auf eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, zum Baugrundstück wird durch die hier anzuwendende Rechtslage nicht eingeräumt. In dem von den Beschwerdeführern zur Bestärkung ihrer Rechtsansicht zitierten hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Z1. 96/05/0025, hat der Verwaltungsgerichtshof zur Rechtslage der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 nur festgehalten, dass in Bezug auf die Einhaltung von Vorschriften im Interesse des Brandschutzes der Nachbar dort ein Mitspracherecht hat, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Brandbelastung anzunehmen ist, so zur Frage von Fenstern an der Grundgrenze oder zur Ausgestaltung von Feuer- und Brandmauern. Den gleichen Rechtssatz enthält das von den Beschwerdeführern ebenfalls zitierte, zur Kärntner Bauordnung ergangene hg. Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0240. Für die von den Beschwerdeführern hier vertretene Rechtsauffassung ist jedoch aus diesen Erkenntnissen nichts zu gewinnen. Ob die Zufahrt vom Bauplatz den in § 11 Abs. 3 BO genannten Anforderungen eines Fahr- und Leitungsrechtes entspricht, berührt ebenfalls keine durch § 6 Abs. 2 BO gewährleisteten Nachbarrechte (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Aufl., S. 319).

Da im Beschwerdefall die Baubewilligung nur die Bewilligung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge im Freien in Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach § 63 BO beinhaltet, können die Beschwerdeführer auch nicht in einem gegen § 48 BO (Immissionsschutz) verstoßenden, ihnen gewährleisteten Recht verletzt sein. Gemäß § 6 Abs. 2 Z. 2 BO ist das Nachbarrecht betreffend den Schutz vor Immissionen nach § 48 leg. cit. nämlich für diejenigen Immissionen, die sich aus der Benützung einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63 BO) ergeben, nicht gewährleistet (vgl. hiezu auch das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127).

Die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Rechtsverletzungen liegen somit nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 2003/333.

Wien, am 31. Jänner 2006

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Nachbarrecht 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 Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004050130.X00

Im RIS seit

24.02.2006

Zuletzt aktualisiert am

27.06.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at