

TE Vwgh Erkenntnis 2004/3/18 2002/05/1004

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.03.2004

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Bgld 1997 §21 Abs4;
BauG Bgld 1997 §21 Abs5;
BauG Bgld 1997 §3 Z4;
BauG Bgld 1997 §3 Z5;
BauG Bgld 1997 §33;
BauG Bgld 1997 §5 Abs1;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §25a idF 2000/064;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde des

1. des Richard Fassel (auch: Fassl), 2. der Erwine Fassel (auch: Fassl), 3. des Franz Hirczy und 4. der Monika Hirczy alle in Jennersdorf, alle vertreten durch Mag. Helmut Kröpfl, Rechtsanwalt in 8380 Jennersdorf, Neumarkt 262, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Jennersdorf vom 27. März 2002, Zl. 10-02- 675/2, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: 1. Oberwarter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H. in Oberwart, vertreten durch Dr. Günther Bernhart und Dr. Gerhard Pail, Rechtsanwälte in Oberwart, Evangelische Kirchengasse 2, 2. Stadtgemeinde Jennersdorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 je zu einem Viertel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde (kurz: Gemeinde) vom 7. Dezember 2001 wurde der erstmitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus zwei Wohnblöcken zu je neun Wohnungen und zwei Wohnblöcken zu je sechs Wohnungen erteilt. Die (Nachbar-)Einwendungen der Beschwerdeführer wurden als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde vom 22. Jänner 2002 als unbegründet abgewiesen wurde.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der von den Beschwerdeführern dagegen erhobenen Vorstellung keine Folge gegeben. Das wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sie durch die Erteilung der Baubewilligung in keinen subjektivöffentlichen Nachbarrechten verletzt worden seien, wobei näher dargelegt wurde, dass diesbezüglich keine Mängelhaftigkeit des Verfahrens gegeben sei, und dass den Beschwerdeführern zu einer Reihe näher bezeichneter Aspekte kein Mitspracherecht zukomme.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 10. Juni 2002, B 902/02-4, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie mit weiterem Beschluss vom 26. Juli 2002 dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist das Burgenländische Baugesetz 1997 (Bgl. BauG), LGBl. Nr. 10/1998, in der Fassung LGBl. Nr. 42/2001, anzuwenden.

Die Beschwerdeführer erachten den angefochtenen Bescheid deshalb als rechtswidrig, weil das bewilligte Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtige (§ 3 Z 4 Bgl. BauG), wegen Nichtberücksichtigung des vorhandenen Baubestandes und des Ortsbildes (§ 5 Abs. 1 Bgl. BauG), sowie wegen der vom Vorhaben ausgehenden, das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Beeinträchtigung der Nachbarn (§ 3 Z 5 Bgl. BauG); weiters sei die Baubewilligung auch deshalb rechtswidrig erteilt worden, weil die nach § 25a Bgl. Raumplanungsgesetz mit Verordnung festzulegenden Bebauungsrichtlinien nicht erlassen worden seien. Darüber hinaus sei auch ein ungeeigneter Sachverständiger zur Bauverhandlung beigezogen worden, auch seien die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Parteiengehör wegen Nichtzulassung zur Gemeinderatssitzung, in welcher über die Berufung entschieden worden sei, verletzt worden.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer ist zu entgegnen, dass auch nach den Bestimmungen des Bgl. BauG dem Nachbarn kein Mitspracherecht dahin zukommt, dass das Vorhaben das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtige (vgl. dazu die in Hauer, Burgenländisches Baurecht, S 194, in E 28 bis 30 zu § 21 Bgl. BauG wiedergegebene hg. Judikatur). Der Beschwerdefall gibt keinen Anlass zu einer abweichenden Beurteilung.

Die Nichtberücksichtigung des vorhandenen Baubestandes durch das Vorhaben und die damit verbundene Beeinträchtigung erblicken die Beschwerdeführer darin, dass die Wohnhausanlage durch ihre Bebauungsdichte eine

drastische Senkung der Lebensqualität, verbunden mit einer starken Wertminderung ihrer Grundstücke, erwarten lasse. Wohnhausanlagen bzw. Wohnblöcke stellten eine ganz andere Dimension des Wohnens dar und bedeuteten für deren Bewohner engen Lebensraum, mehr Lärm, weniger Qualität usgl. Diese Nachteile "färbten" auch auf die Umgebung ab und bedeuteten für die Umgebung eine starke Belastung. Die für das Bestehen des Siedlungsgebietes typische Ruhe und hohe Wohn- und Lebensqualität werde damit wesentlich herabgesetzt. Die Wohnhausanlage gliedere sich als Fremdkörper nicht in den vorhandenen Baubestand ein (nämlich ein Siedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern mit der für solche Häuser üblichen Höhe und Bauform inmitten eines Gartens). Dadurch, dass das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtige sowie den vorhandenen Baubestand nicht berücksichtige, sei durch die "Missachtung" bzw. Nichtbeachtung dieser Grundsätze für die Beschwerdeführer eine "übermäßige Beeinträchtigung (§ 3 Z 5 BauG) damit verbunden", die sich außer in einem immateriellen Schaden (nämlich in einer starken Herabsetzung ihrer Lebensqualität, wie zuvor dargestellt) auch in einem materiellen Schaden manifestiere, weil ihre Grundstücke damit an Wert verlören. Dazu komme noch, dass "nach der üblichen Praxis bei Baubewilligungen" wahrscheinlich ein weiteres nahe gelegenes Grundstück ebenfalls an eine Siedlungsgenossenschaft verkauft werden werde, die dort Wohnblöcke errichten könne, sodass das Einfamilienhaus der Drittbeschwerdeführerin und des Viertbeschwerdeführers bis auf die schmale Straßenseite von Wohnblöcken eingeschlossen sein werde.

Auch damit machen die Beschwerdeführer keine Verletzung eines ihnen vom Bgld. BauG eingeräumten Nachbarrechtes geltend (vgl. die bei Hauer, aaO, S 194 in E 29 und S 197 in E 7f zu § 21 Bgld. BauG angeführte hg. Judikatur).

Es trifft zu, dass nach § 25a des Bgld. Raumplanungsgesetzes (kurz: RPG), LGBI. Nr. 18/1969, in der Fassung LGBI. Nr. 64/2000, der Gemeinderat, sofern kein Bebauungsplan oder Teilbebauungsplan vorliegt, die Grundsätze der Bebauung mit Verordnung durch Bebauungsrichtlinien festzulegen hat (Abs. 1; die Abs. 2 bis 6 dieses Paragraphen treffen dazu nähere Bestimmungen). Es ist im Beschwerdefall auch davon auszugehen, dass für das fragliche Gebiet weder ein Bebauungsplan noch ein Teilbebauungsplan vorliegt, noch Bebauungsrichtlinien festgelegt wurden. Das hat aber entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht zur Folge, dass keine Baubewilligungen erteilt werden dürfen (nämlich solange keine Bebauungsrichtlinien festgelegt sind), weil keine solche Rechtsfolge vorgesehen ist. Im Übrigen trifft es auch nicht zu, dass ein im Falle des Fehlens von Bebauungsrichtlinien erlassener Baubewilligungsbescheid mit Nichtigkeit im Sinne des § 33 Bgld. BauG bedroht wäre, weil auch eine solche Rechtsfolge dort nicht vorgesehen ist. Den Nachbarn verbleibt nur die Geltendmachung der aus den burgenländischen Rechtsvorschriften resultierenden Nachbarrechte.

Vor diesem Hintergrund bedarf es keiner Auseinandersetzung mit der Frage, ob denn tatsächlich ein ungeeigneter Sachverständiger dem Verfahren beigezogen wurde, weil die formellen Rechte der Parteien nicht weiter reichen als die ihnen von Gesetzes wegen eingeräumten materiellen Rechte (vgl. hiezu für viele beispielweise das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, mwN). Das würde an sich auch hinsichtlich ihres Einwandes gelten, ihr Parteiengehör im Berufungsverfahren sei dadurch verletzt worden, dass ihnen die Teilnahme an der Gemeinderatssitzung verwehrt worden sei, in welcher über ihre Berufung entschieden wurde. Diese behauptete Rechtsverletzung ist aber schon deshalb zu verneinen, weil eine Verhandlung gemäß § 66 Abs. 3 AVG nicht durchgeführt wurde und gemäß § 43 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBI. Nr. 37/1965, in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBI. Nr. 32/2001, der Gemeinderat als Berufungsbehörde über die Berufung in nichtöffentlicher Sitzung (somit auch in einer nicht parteiöffentlichen Sitzung) zu entscheiden hat.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. März 2004

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2002051004.X00

Im RIS seit

03.05.2004

Zuletzt aktualisiert am

15.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at