jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/3/18 2003/05/0030

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.03.2004

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §33 Abs2;
BauO NÖ 1996 §33;
BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z3;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;

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 der Herta Mayer-Edelhauser in Hohenruppersdorf, vertreten durch Dr. Martin Wandl und Dr. Wolfgang Krempl, Rechtsanwälte in 3100 St. Pölten, Kremsergasse 19, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 9. Jänner 2003, Zl. RU1- V-99094/03, betreffend Bauauftrag (mitbeteiligte Parteien:

1. Marktgemeinde Hohenruppersdorf, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Johannes Zillinger und 3. Ursula Goldmann, beide in 2223 Hohenruppersdorf, Parkstraße 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 8. April 1999 wurde dem Ludwig Z. sowie der zweit- und drittmitbeteiligten Partei über deren Antrag die Baubewilligung zum Abbruch des bestehenden Lagergebäudes und zum Zubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes auf dem Bauplatz in Hohenruppersdorf 99,

Grundstück Nr. .177, der Liegenschaft EZ 99, KG Hohenruppersdorf, erteilt. Plangemäß ist der Zubau an der westlichen Grundstücksgrenze an das bestehende Wohnhaus der Beschwerdeführerin, Hohenruppersdorf Nr. 101, Grundstück Nr. .175/1, anzubauen. Im Baubewilligungsbescheid ist unter Punkt 26 folgende Auflage enthalten:

"26. Zwischen den beiden Objekten M. (Beschwerdeführerin) und Z. (zweit- und drittmitbeteiligte Parteien) ist eine Vertikalisolierung als Gleitschicht vom Fundament bis zur Traufe einzulegen."

Mit Eingabe vom 18. September 2001 teilte die Beschwerdeführerin dem Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde unter Bezugnahme auf den Auflagepunkt 26. des erwähnten Baubewilligungsbescheides mit, dass die "Vertikalisolierung ... nicht eingelegt" worden sei. Sie forderte die bescheidmäßige Ausführung durch den Einbau der Vertikalisolierung, insbesondere deswegen, weil in den letzten Tagen massiv Wasser in das Mauerwerk ihres Hauses durch diese mangelhafte Bauausführung eingedrungen sei; die Feuchtigkeit sei an der Innenseite der Mauern ersichtlich.

Die Baubehörde führte am 1. Februar 2002 eine behördliche Überprüfung auf dem Grundstück der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien zum Zwecke der Feststellung von Baugebrechen durch. In der darüber aufgenommenen Niederschrift wurde festgehalten:

"Beim heutigen durchgeführten Augenschein wurde festgestellt, dass die in der Niederschrift angeführte Vertikalisolierung als Gleitschicht in Form einer 2 cm starken Weichfaserplatte beginnend von der Oberkante Kellerdecke bis zur Traufe der beiden Objekte führt. Unterhalb dieser Weichfaserplatte ist das Kellermauerwerk (die ostseitige Kelleraußenwand) soweit ersichtlich 3 cm von der Anraineraußenkante entfernt als Freiraum abgesetzt.

Im Bereich des Dachverschnittes der beiden Dächer wurde die Trennfuge spenglermäßig ... tagwasserdicht verschlossen. Am heutigen Tag musste festgestellt werden, dass die ursprüngliche Dachrinne des Anrainers nach erfolgter Verblechung bzw. Verschließung des Gebäudezusammenschlusses im Dachbereich von der Spenglerfirma nicht mehr montiert wurde, da dies durch die vorbeschriebene Verblechung auch nicht mehr notwendig ist. Die dazu gehörigen Rinnenhaken sind derzeit jedoch noch vorhanden.

Bei dieser Begehung waren im Bereich der Stiegenhausmauer und im Bereich der Kellermauer des großen Kellerraumes des Anrainers vereinzelt leichte Durchfeuchtungsstellen des Innenputzes durch im Herbst des Vorjahres eingedrungene Niederschlagswasser (vor den Verblechungsarbeiten) sichtbar.

Ferner musste man heute feststellten, dass die Traufe des Neubaues gegenüber der Traufe des Anrainerobjektes (Beschwerdeführer) wie im Bescheid vom 8.4.1999, Punkt b), beschrieben nicht unter das bestehende Gesimse des Anrainerobjektes abgesetzt ist. Es ist wie von herunten ersichtlich ca. 10 bis 15 cm über der Dachrinne des Anrainerobjektes (Beschwerdeführer)."

Der beigezogene Bausachverständige erstattete folgendes Gutachten:

"Aus Sicht des Sachverständigen ist das Einlegen einer 2 cm starken Weichfaserplatte als Gleitschicht zwischen den beiden Objekten als sach- und fachgerechte Ausführung anzusehen. Das Fehlen dieser Gleitschicht im Kellerbereich ist als nicht negativ zu beurteilen, da der Neubau wie oben beschrieben 3 cm von der Anrainermauer abgesetzt, als Freiraum ausgebildet ist."

Mit Schriftsatz vom 25. März 2002 stellte die Beschwerdeführerin einen Devolutionsantrag, weil der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde über ihren Antrag vom 18. September 2001 nicht entschieden habe. Eine Vertikalisolierung sei laut Auskunft des Gebietsbauamtes Korneuburg und der Bautechnikabteilung der NÖ Landesregierung eine Feuchtigkeitsisolierung; eine normale Weichfaserplatte entspreche diesen Anforderungen nicht.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 17. Juni 2002 wurde dem Devolutionsantrag der Beschwerdeführerin gemäß § 73 Abs. 1 und 2 AVG stattgegeben und das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 18. September 2001 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, laut Gutachten des Bausachverständigen sei das Einlegen einer 2 cm starken Weichfaserplatte als Gleitschicht zwischen den beiden Objekten als sach- und fachgerechte Ausführung anzusehen. Das Fehlen der Gleitschicht im Kellerbereich sei nicht als negativ zu beurteilen, da der Neubau 3 cm von der Anrainermauer abgesetzt als Freiraum ausgebildet sei. Der Sachverständige sei eine geeignete Person im Sinne des § 52 Abs. 2 AVG.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung wiederholte die Beschwerdeführerin ihr bisheriges Vorbringen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass das Gutachten des von den Baubehörden beigezogenen Sachverständigen "mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch" stehe. Einem solchen schlüssigen Sachverständigengutachten könne mit bloßen laienhaften Behauptungen ohne Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene in tauglicher Art und Weise nicht entgegen getreten werden. Aus welchen Gründen der bautechnische Sachverständige von der Anrainerin abgelehnt worden sei, könne von der Aufsichtsbehörde nicht nachvollzogen werden. Die Beschwerdeführerin habe die Amtshandlung veranlasst, weshalb die Baubehörde ihr auch in Übereinstimmung mit § 76 Abs. 2 AVG die Kostentragung auferlegt habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf bescheidmäßige Anordnung der Herstellung eines konsensmäßigen Zustandes" verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. In der im Baubewilligungsbescheid enthaltenen Anordnung, eine Vertikalisolierung als Gleitschicht vom Fundament bis zur Traufe einzulegen, seien zwei bautechnische Erfordernisse enthalten. Einerseits sei die Isolierung als Feuchtigkeitsschutz einzubringen, andererseits werde damit die Ausführung einer mechanischen Trennung zweier Baukörper verfügt. Der Sachverständige habe das Vorhandensein einer Weichfaserplatte festgestellt und in seinem Gutachten ausgeführt, dass diese als Gleitschicht fach- und sachgerecht ausgeführt sei. Über die fach- und sachgerechte Ausführung der Weichfaserplatte als Vertikalisolierung sei im Gutachten nichts enthalten. Die Weichfaserplatte sei jedoch zur Nässe und Feuchtigkeitsdämmung nicht "sonderlich" geeignet. Es seien aber auch Beanstandungen im Dachbereich im Sinne von Baumängeln festgestellt worden. Diesbezüglich hätte die Baubehörde bereits von Amts wegen die Herstellung des konsensgemäßen Zustandes verfügen müssen. Der Gemeindevorstand habe kein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren durchgeführt. Die Beschwerdeführerin habe sich auf eine Stellungnahme des Gebietsbauamtes berufen; der Mitteilung eines Gebietsbauamtes sei zumindest der gleiche fachliche Rang zuzubilligen wie dem eingeschrittenen Bausachverständigen. Die Weichfaserplatte stelle nach allgemeiner Erfahrung keine Feuchtigkeitsisolierung dar. Auch die Entscheidung bezüglich der Tragung der Verfahrenskosten sei unzutreffend, da bei Vorliegen von Baumängeln kein unbegründetes Einschreiten der Beschwerdeführerin vorliege.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Dem Beschwerdefall liegt ein Antrag der Beschwerdeführerin auf Überprüfung des mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 8. April 1999 bewilligten Zubaus eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, verbunden mit dem Antrag auf Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 33 NÖ Bauordnung 1996 auf konsensgemäße Ausführung dieses Bauvorhabens, zugrunde.

Gemäß § 6 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) haben im Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 auch die Nachbarn Parteistellung (§ 6 Abs. 1 Z. 3 BO). Die Nachbarn sind nach dieser Gesetzesstelle jedoch nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Gemäß Abs. 2 Z. 1 leg. cit. werden subjektiv-öffentliche Rechte durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, der NÖ Aufzugsordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen berührt, die die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) betreffen.

Die Erlassung eines Bauauftrages nach § 33 BO setzt ein Baugebrechen der in dieser Gesetzesstelle näher umschriebenen Art voraus. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"§ 33

Vermeidung und Behebung von Baugebrechen

(1) Der Eigentümer eines Bauwerks hat dafür zu sorgen, dass dieses in einem der Bewilligung (§ 23) oder der Anzeige (§ 15) entsprechenden Zustand ausgeführt und erhalten wird. Er hat Baugebrechen, durch welche

-

die Standsicherheit,

-

die äußere Gestaltung,

-

der Brandschutz,

-

die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden oder

-

die zu unzumutbaren Belästigungen (§ 48) führen können, zu beheben.

(2) Kommt der Eigentümer eines Bauwerks seiner Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nach, hat die Baubehörde nach Überprüfung des Bauwerks unter Gewährung einer angemessenen Frist, die Behebung des Baugebrechens zu verfügen.

..."

Im Falle eines baubewilligungspflichtigen Vorhabens kann demnach ein Baugebrechen im Sinne des § 33 BO auch dann vorliegen, wenn eine Konsenswidrigkeit vorliegt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/05/0835). Ein Auftrag gemäß § 33 Abs. 2 BO kann jedoch nur dann erteilt werden, wenn dieses Baugebrechen die im Abs. 1 dieses Paragraphen aufgezählten nachteiligen Auswirkungen (auf die Standsicherheit, die äußere Gestaltung, den Brandschutz und die Sicherheit von Personen und Sachen) hat. Dem Nachbarn kommt in diesem Verfahren Parteistellung nur dann zu, wenn durch die vorschriftswidrigen Änderungen subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 BO verletzt werden können (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. November 2001, Zl. 2001/05/0036, u.a.).

Mit der Behauptung in ihrem Antrag vom 18. September 2001, durch die konsenswidrige Ausführung des mit Bescheid der Baubehörde vom 8. April 1999 bewilligten Zubaues dringe Wasser in das Mauerwerk ihres Gebäudes ein und werde ihre Wohnung durchfeuchtet, hat die Beschwerdeführerin subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 1 BO geltend gemacht und kam ihr daher insoweit auch Parteistellung im Bauauftragsverfahren gemäß § 33 Abs. 2 BO zu. Da sich ihr Antrag vom 18. September 2001 jedoch nur auf die fehlende bzw. mangelhafte "Vertikalisolierung" im Sinne des Punkt 26. der Auflagen im Baubewilligungsbescheid gestützt hat und ihr Devolutionsantrag vom 25. März 2002 ausdrücklich auf diesen Antrag vom 18. September 2001 Bezug genommen hat, war der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde nur zur Entscheidung über den genannten Antrag der Beschwerdeführerin befugt und kann die Beschwerdeführerin daher vor dem Verwaltungsgerichtshof nur insoweit beschwert sein, als nicht im Sinne dieses Antrages vom Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde in rechtskonformer Weise entschieden worden ist.

Der im Devolutionsweg zuständig gewordene Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde hatte auf Grund des Antrages der Beschwerdeführerin zu prüfen, ob die im Baubewilligungsbescheid unter Punkt 26. der Auflagen vorgeschriebene "Vertikalisolierung als Gleitschicht vom Fundament bis zur Traufe" dem Stand der Technik entsprechend angebracht wurde. Einen Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bauauftrages auf Grund ihres Antrages vom 18. September 2001 hat die Beschwerdeführerin - selbst wenn diese Vertikalisolierung nicht ordnungsgemäß dem Stand der Technik entsprechend oder überhaupt nicht angebracht ist - jedoch nur dann, wenn dadurch ihr zukommende subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 BO verletzt sind.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde folgte bei der Beurteilung der Rechtssache den Ausführungen des von der Baubehörde erster Instanz beigezogenen Sachverständigen, welcher in seinem Gutachten nur darauf hingewiesen hat, dass "das Einlegen einer 2 cm starken Weichfaserplatte als Gleitschicht zwischen den beiden Objekten als sach- und fachgerechte Ausführung anzusehen" sei. Ob diese Weichfaserplatte auch als Vertikalisolierung im Sinne des Punkt 26. der Auflage im Baubewilligungsbescheid anzusehen ist, die gemäß den in § 6 Abs. 2 BO genannten baurechtlichen Bestimmungen die Trockenheit des benachbarten Gebäudes der Beschwerdeführerin gewährleisten soll, ist jedoch diesem Gutachten nicht zu entnehmen. Diesbezügliche

nachvollziehbare Ausführungen des Sachverständigen in seinem Gutachten und Feststellungen im Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde wären jedoch schon deshalb erforderlich gewesen, weil die Beschwerdeführerin in ihrem Antrag vom 18. September 2001 darauf hingewiesen hat, dass auf Grund der fehlenden Vertikalisolierung Wasser in das Mauerwerk ihres Gebäudes eingedrungen und bereits Feuchtigkeit an der Innenseite des Mauerwerks ersichtlich sei.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid das Gutachten des von der Baubehörde erster Instanz beigezogenen Sachverständigen - ohne nähere Begründung - "mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen" als nicht im Widerspruch stehend bezeichnet und auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen, wonach einem Sachverständigengutachten nicht mit bloß laienhaften Behauptungen ohne Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene in tauglicher Art und Weise entgegen getreten werden könne. Mit diesen Ausführungen hat jedoch die belangte Behörde - wie dargelegt - verkannt, dass dieser Sachverständige in seinem Gutachten nicht die Auswirkungen der angebrachten Gleitschicht auf das von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Nachbarrecht berücksichtigt und sich nur mit der Funktion der eingelegten Weichfaserplatte als Gleitschicht, nicht aber mit der Frage befasst hat, ob sie auch den Anforderungen einer "Vertikalisolierung" iSd fraglichen Auflage entspricht. Es kann somit keineswegs von einem schlüssigen Gutachten des Sachverständigen, auf welches sich die Baubehörden bei ihren Entscheidungen stützen durften, ausgegangen werden. Sollte der Sachverständige im fortgesetzten Verfahren zum Ergebnis kommen, der Begriff der "Vertikalisolierung", wie er in der fraglichen Auflage gebraucht wird, sei auch als Feuchtigkeitsisolierung zu verstehen, und die gewählte Ausführung komme den Anforderungen an eine solche nicht nach, wird er auch zu befragen sein, ob diese Mangelhaftigkeit (nach Beendigung der Bauarbeiten, insbesondere am Dach) weiterhin eine Gefahr der Durchfeuchtung des Gebäudes der Beschwerdeführerin nach sich ziehen kann.

Aus diesen Gründen belastete die belangte Behörde ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Wien, am 18. März 2004

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003050030.X00

Im RIS seit

08.04.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at