jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/11/18 2003/05/0115

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.11.2003

Index

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

Norm

AVG §73 Abs2 idF 1998/I/158;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §33 Abs2;
BauO NÖ 1996 §34 Abs2;
BauO NÖ 1996 §35;
BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z4;
BauO NÖ 1996 §6 Abs1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §39;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde des Dr. Paul Meng in Wien, vertreten durch Boller Langhammer Schubert, Rechtsanwälte OEG in Wien 1, Kärntnerstraße 10, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. Jänner 2003, Zl. RU1- V-01006/05, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Weidlinger Straße 21 Liegenschaftsverwaltung GmbH in Wien, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien 1, Wollzeile 17/16,

2. Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines 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.

Begründung

Zur Vorgeschichte wird auf das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl.2001/05/0909, verwiesen. Mit diesem hat der Verwaltungsgerichtshof den Bescheid der belangten Behörde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, weil durch die erst mit dem Berufungsbescheid erfolgte Mitteilung des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens durch Übernahme des diesbezüglichen Gutachtens in den Bescheid eine Verletzung des Parteiengehörs nicht saniert wurde, weil mit der Erlassung des Berufungsbescheides der innergemeindliche Instanzenzug erschöpft war. Dieser Verfahrensmangel sei auch insofern wesentlich gewesen, als z.B. im Hinblick auf die Ermittlung der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Ausgangshöhenkoten und der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9 NÖ BauO 1996) der zulässigen bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen Gebäude des Beschwerdeführers dieser gehindert gewesen sei, etwa darzulegen, dass auf seinem Grundstück Gegebenheiten vorherrschten, die der Amtssachverständige anlässlich der Erstellung seines Gutachtens unberücksichtigt gelassen habe. Bei dieser Sachlage wäre die Aufsichtsbehörde berechtigt und verpflichtet gewesen, entweder selbst den maßgebenden Sachverhalt zu klären oder den Bescheid des Stadtrates aufzuheben.

In der Folge hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 5. April 2002 neuerlich über die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 30. Mai 2001 entschieden, diesen Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Klosterneuburg verwiesen.

Im fortgesetzten Berufungsverfahren hat die erstmitbeteiligte Partei das eingereichte Bauvorhaben insofern abgeändert, als an der zum Beschwerdeführer gerichteten Gebäudefront ein Dachüberstand entfernt, ein Dachvorsprung zurückversetzt und ein Gesimse entfernt wurde. Der beigezogene Amtssachverständige sah sich jedoch mangels absoluter Höhenkoten außer Stande, eine genaue Berechnung des Lichteinfalles vorzunehmen. Die erstmitbeteiligte Partei wurde dem gemäß mit Schreiben der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. Juni 2002 aufgefordert, diese Höhenkoten in die Pläne einzutragen und weitere mit Schreiben des Amtssachverständigen monierte Mängel zu berichtigen. Am 12. Juli 2002 erfolgte seitens der erstmitbeteiligten Partei noch eine weitere Korrektur der Pläne. Hierauf erstellte der Amtssachverständige ein Gutachten vom 15. Juli 2002, in dem er zusammengefasst zum Schluss kam, dass in zukünftigen bewilligungsfähigen Gebäuden des Beschwerdeführers die gesetzlich erforderliche Belichtung der Hauptfenster auch in einem möglichen Seitenabstand von 3 m nicht gehindert werde. Dieses Gutachten sowie weitere acht Aktenvermerke, Gutachtensergänzungen usw. wurden dem Beschwerdeführer mit Schreiben der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom selben Tag (15. Juli 2002) zur Kenntnis gebracht, wobei ihm die Möglichkeit eingeräumt wurde, bis spätestens 7. August 2002 (Datum des Einlangens beim Stadtamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde) hiezu Stellung zu nehmen.

Der Beschwerdeführer beantragte hierauf eine Fristerstreckung bis 9. September 2002, da es auf Grund der Vielzahl von bautechnischen Änderungen erforderlich sei, diese von einem Bausachverständigen prüfen und beurteilen zu lassen. Das Ergebnis dieser Stellungnahme liege angesichts der Urlaubszeit noch nicht vor. Mit Schreiben vom 7. August 2002 wurde auf Grund des Fristerstreckungsantrages die Frist zur Stellungnahme bis zum 13. August 2002 (Datum des Einlangens beim Stadtamt) erstreckt. Am 13. August 2002 langte bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eine Stellungnahme des Beschwerdeführers ein, in der er ausführte, auf Grund der Nichterstreckung der Frist zur Stellungnahme bis zum 9. September 2002 sei ihm die Beischaffung der Äußerung eines Sachverständigen verwehrt geblieben. Bis heute sei sein Grundstück zur Feststellung der Höhenkoten nicht vermessen worden, es beruhten die Angaben über die Höhenkoten lediglich auf Übertragungen. Des Weiteren habe es die Baubehörde auch unterlassen, festzustellen und in die Berechnung mit einzubeziehen, dass das Niveau des Grundstücks des Beschwerdeführers tiefer liege, als dies in den bisherigen Einreichplänen dargestellt worden sei. Weiters würden Rechte der Statik und des Brandschutzes des Beschwerdeführers beeinträchtigt.

Mit einem weiteren am 26. August 2002 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Antrag begehrte der Beschwerdeführer die Fristerstreckung bis voraussichtlich 15. September 2002, bis dahin werde es möglich sein, ein Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen einzuholen.

Mit Bescheid vom 28. August 2002 hat der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde der Berufung des

Beschwerdeführers gegen den Baubewilligungsbescheid keine Folge gegeben, der Berufungsbescheid bezog sich jedoch ausdrücklich auf die während des Berufungsverfahrens abgeänderten Pläne. Hinsichtlich des freien Lichteinfalles wurde das Gutachten des Amtssachverständigen D.I. L. vom 15. Juli 2002 wiedergegeben, wonach, wie aus den dem Gutachten beiliegenden Skizzen auch grafisch erläutert werde, der freie Lichteinfall auf die Hauptfenster bestehender bewilligter und zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers gewährleistet sei, wobei wesentliche Bedeutung dem Punkt 5 zukomme, der eine Höhe von 176,01 m ü.A. habe, demnach eine relative Höhe von 4,46 m über dem angrenzenden Gelände, wobei der freie Lichteinfall im Abstand von 3 m von der Grundgrenze unter Annahme einer Parapethöhe von 1 m berechnet worden sei.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung wiederholte der Beschwerdeführer im Wesentlichen sein bisheriges Vorbringen.

Die belangte Behörde hat mit Bescheid vom 7. Jänner 2003 die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Stadtrat habe sich mit dem Gutachten des Bausachverständigen ausführlich auseinander gesetzt. Zutreffend sei schon der Stadtrat davon ausgegangen, dass keine weitere Fristerstreckung erforderlich gewesen sei. Eine weitere Fristerstreckung wäre schon deshalb nicht zulässig gewesen, weil eine Baubehörde bezüglich der Entscheidungsfrist von sechs Monaten nicht nur Rechte des Anrainers, sondern auch die des Bauwerbers wahrzunehmen habe. Im Übrigen wurde die Rechtsauffassung der Berufungsbehörde geteilt.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 16. Juni 2003, B 357/03-3, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Berechnung des Lichteinfalles mit einer Verschwenkung von 30 Grad , der Grundwasserverhältnisse und der Immissionen wird auf die diesbezüglichen Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002 verwiesen. Sollte das Bauvorhaben so abgeändert werden, dass eine andere als die derzeit projektierte Nutzung mehr Pflichtstellplätze erfordert, müssten diese Änderungen allenfalls Gegenstand eines neuerlichen baubehördlichen Verfahrens sein. Entgegen den Beschwerdeausführungen ist der Abbruch des Altbestandes nicht Gegenstand dieses Verfahrens, mit dem Bescheid des Bürgermeisters wurde keine Abbruchbewilligung erteilt.

Hinsichtlich der Standsicherheit des Gebäudes des Beschwerdeführers hat der Amtssachverständige D.I. L. in seinem Gutachten nachvollziehbar ausgeführt, dass bei einer Entfernung von 9,23 m von der Grundstücksgrenze auf Grund der Druckverteilungslinien eine Gefährdung der Standsicherheit des Hauptgebäudes ausgeschlossen sei. Ob die offensichtlich während der Abbrucharbeiten beschädigte bzw. zerstörte Gartenhütte und Laube bewilligt waren bzw. überhaupt der Bewilligungspflicht unterlagen, vermag der Verwaltungsgerichtshof mangels näherer Tatsachenfeststellungen nicht zu beurteilen. Eine Rechtsgrundlage für eine sanktionslose Zerstörung bzw. Beschädigung von Bauwerken auf Grundstücken eines Nachbarn lässt sich jedoch § 6 Abs. 2 Z. 1 der NÖ Bauordnung 1996 nicht entnehmen.

Aus dem Gutachten des bautechnischen Sachverständigen vom 18. Mai 2001 ergibt sich, dass vom Bauvorhaben keine Beeinträchtigung des Brandschutzes des Beschwerdeführers ausgeht. Inwiefern ein Fenster, das im Plan nicht "bemaßt ist", dessen Ausmaße aber herausgemessen werden können, die Nachvollziehbarkeit eines Gutachtens hinsichtlich der Brandgefährdung beeinträchtigen sollte, ist nicht verständlich.

Dem Beschwerdevorbringen, es sei der zum Zeitpunkt der Projektänderung vorliegende Plan nicht verwirklicht, sondern das ursprünglich geplante Projekt verwirklicht worden, ist entgegenzuhalten, dass ein Baubewilligungsverfahren grundsätzlich ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Weist das tatsächlich errichtete Objekt gegenüber dem genehmigten Projekt Unterschiede auf, und greifen diese Abweichungen in subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn ein, so hat dieser auch im baupolizeilichen Verfahren nach § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 der

NÖ BauO 1996 Parteistellung. Das heißt, der Nachbar hat auch nach der NÖ Bauordnung 1996 einen Rechtsanspruch darauf, dass über seinen Antrag ein Abbruch- bzw. Beseitigungsauftrag ergeht, wenn durch nichtgenehmigte Bauabweichungen seine subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt wurden.

Zutreffend hat schon die belangte Behörde ausgeführt, dass ein Nachbar nicht mit Erfolg die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte eines anderen Nachbarn geltend machen kann.

Grundsätzlich berechtigt ist aber das Beschwerdevorbringen zur Unschlüssigkeit des dem Bescheid zu Grunde gelegten Gutachtens hinsichtlich der Belichtung sowie zu den im Zusammenhang mit dem Gutachten erfolgten Verfahrensschritten. Wie schon der Sachverständige D.I. L. in seinem Gutachten vom 15. Juli 2002 ausführt, handelt es sich bei der zum Beschwerdeführer gerichteten Fassade um eine gegliederte Fassade. Die Fassade ist aber nicht nur gegliedert, sie weist auch Vorbauten mit unterschiedlicher Höhe auf. Es ist dem Beschwerdeführer zuzugestehen, dass schon wegen der Uneinheitlichkeit der Front eine Berechnung durch einen Nichtfachmann praktisch ausgeschlossen ist. Der Beschwerdeführer hat nach Vorhalt der Planänderung und des ergänzten Gutachtens um Fristerstreckung ersucht. Angesichts der Komplexität des zu beurteilenden Sachverhaltes erscheint eine Frist zur Erstellung eines adäquaten Gegengutachtens vom 17. Juli bis 13. August, allenfalls bis zur Bescheiderlassung vom 28. August 2002 unter weiterer Berücksichtigung des Umstandes, dass diese Zeit in die Haupturlaubszeit fällt, als nicht angemessen. Entgegen den diesbezüglichen Ausführungen in der Gegenschrift der erstmitbeteiligten Partei hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 5. November 1985, Zl. 85/05/0095, keine Aussage dahingehend gemacht, dass für den Fall, dass die beabsichtigte Erstellung des Privatgutachtens längere Zeit in Anspruch nehme, ein Verfahrensmangel dann nicht vorläge, wenn die Baubehörde einem neuerlichen Antrag auf Fristverlängerung zwecks Vorlage des Gutachtens nicht stattgebe. Vielmehr wurde in diesem Erkenntnis ausgesprochen, dass (damals) eine Frist von 16. Februar bis 28. April zur Verfügung stand; diese Frist sei als durchaus ausreichend anzusehen.

In dieser Allgemeinheit unrichtig ist auch die auf S. 7 des angefochtenen Bescheides geäußerte Ansicht der belangten Behörde, wonach eine weitere Fristerstreckung schon deshalb nicht zulässig gewesen wäre, weil die Baubehörde bezüglich der Entscheidungsfrist von sechs Monaten nicht nur die Rechte des Anrainers, sondern auch die des Bauwerbers wahrzunehmen habe. Diese Ansicht ist zwar grundsätzlich richtig, lässt aber sachverhaltsbezogen außer Acht, dass der Bauwerber die Baupläne während des Verfahrens geändert hat. Diese Änderungen sind zwar nicht so wesentlich, dass damit ein "aliud", nämlich ein einem Wesen nach geändertes Bauvorhaben beantragt worden wäre, es war also weiterhin die Berufungsbehörde zur Behandlung des Baugesuchs zuständig, dennoch waren die Korrekturen insofern entscheidungsrelevant, als sie von Einfluss auf die Berechnung des Lichteinfalls ausgehend von der zum Beschwerdeführer gerichteten Front des Gebäudes waren. Gemäß § 73 Abs. 2 AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 ist der Devolutionsantrag bei der Oberbehörde (beim unabhängigen Verwaltungssenat) einzubringen. Er ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist. Hat aber eine Partei kurz vor Ablauf der Entscheidungsfrist den verfahrenseinleitenden Antrag so abgeändert, dass neuerliche Berechnungen und auch eine neuerliche Einräumung des ausreichenden Parteiengehörs erforderlich sind, ist die Nichteinhaltung der Entscheidungsfrist von sechs Monaten nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen.

Davon abgesehen ist jene Skizze, auf die sich der Amtssachverständige zur Berechnung des Lichteinfalles gestützt hat, in sich selbst widersprüchlich: Dem Gutachten ist eine Planskizze "Süd" im Maßstab 1:50 angeschlossen, in welcher die Verlängerungen der Schnitte durch die Punkte P 4, P 5 und P 1 in einer Höhe von 172,55 ü.A. kotiert ist. Ausgehend von dieser kotierten Linie sind Parapethöhen von 95 cm und 100 cm kotiert. Eine Nachmessung ergibt jedoch, dass die kotierten 95 cm auf der Planskizze 115 cm und die kotierten 100 cm ebendort 120 cm betragen. Abgesehen davon lässt sich dieser Skizze nicht entnehmen, wie hoch das Gelände auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers im jeweiligen Abstand von 3 m von der Grundgrenze ist. Der Beschwerdeführer hat schon während des Verwaltungsverfahrens darauf hingewiesen, dass sein Gelände tiefer liegt als jenes an der Grundgrenze, auch der Gutachter D.I. L. hat in seinem Gutachten ausgeführt, dass das Grundstück des Beschwerdeführers in Richtung Grundstück 2493 KG 1204 Klosterneuburg (der A.W.) abfällt. Ob der tiefste Punkt im Abstand von 3 m von der Grundgrenze der Fußpunkt mit einer Höhe von 171,55 m ü.A. ist, kann dem Gutachten mangels konkreter Feststellungen nicht entnommen werden. Selbst wenn aber dieser Punkt mit 171,55 m ü.A. im Abstand von 3 m von der Grundgrenze der tiefste Punkt auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers wäre, der zur Berechnung heranzuziehen ist, wäre die Berechnung, wie oben dargelegt, nicht nachvollziehbar, weil die Parapethöhen wie

ausgeführt, nicht 95 bzw. 100 cm betragen, sondern mehr. Im Übrigen kann keine Rechtsgrundlage für das Heranziehen einer Parapethöhe von 100 cm im Erdgeschoss erkannt werden, die übliche Parapethöhe in Erdgeschosswohnungen beträgt 90 cm (vgl. auch die Skizze zu § 39 NÖ BTV in Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 6. Auflage, S. 704).

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde und der mitbeteiligten Parteien des Verwaltungsverfahrens sind Anrainer nicht verpflichtet, einem Gutachten, das keinen ausreichenden Befund enthält oder in sich selbst unschlüssig ist, durch Sachverständigengutachten zu begegnen. Vielmehr ist die Behörde verpflichtet, ein Gutachten auf seine Schlüssigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen und zwar unbeschadet einer Mitwirkungspflicht einer Partei (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 2003, Zl. 2002/05/1007, und die dort zitierte hg. Vorjudikatur). Beim derzeitigen Verfahrensstand ist der Beschwerdeführer daher nicht verhalten, seinerseits ein Sachverständigengutachten vorzulegen.

Da die belangte Behörde nicht erkannt hat, dass das Verwaltungsverfahren auf Gemeindeebene mangels eines tauglichen Gutachtens ergänzungsbedürftig geblieben ist, belastete sie ihrerseits ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 VwGG aufzuheben war.

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

Wien, am 18. November 2003

Schlagworte

Baurecht Nachbar Besondere Rechtsgebiete Baurecht Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Verschulden der Behörde §73 Abs2 letzter Satz AVG

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2003050115.X00

Im RIS seit

10.12.2003

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at