jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/7/15 2002/05/0245

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.07.2003

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §35;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Wolfgang Binder in Wieselburg, vertreten durch Dr. Wolfgang Schimek, Rechtsanwalt in 3300 Amstetten, Graben 42, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Jänner 2002, Zl. RU1-V-01145/00, betreffend die Erteilung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Partei: 1. Stadtgemeinde Wieselburg, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Johann Bauer in 3250 Wieselburg, Scheibbser Straße 1, und 3. Anna Bauer, ebendort), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 1. Oktober 1981 wurde dem Zweitmitbeteiligten "über das Ansuchen vom 3.8.1981 und auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 26.8.1981 die Bewilligung zum Einbau von Fenstern, Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Errichtung einer Gartenmauer mit überdachtem Sitzplatz auf Parzellen 50/15, 50/13 und 50/8 KG. Wieselburg" erteilt.

Im Baubewilligungsbescheid wurde festgehalten, dass das Protokoll der Bauverhandlung einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet und die Ausführung des Vorhabens nach Maßgabe der Sachverhaltsdarstellung, der Baubeschreibung, der Planunterlagen sowie näher bezeichneter Bedingungen der ÖBB zu erfolgen hat.

Eigentümer der vorgenannten Grundstücke sind die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien je zur Hälfte jedenfalls seit 1968.

In der Baubeschreibung scheint als Bauwerber der Zweitmitbeteiligte auf; das Bauvorhaben wird umschrieben mit "Einbau von Fenstern, Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Errichtung einer Gartenmauer mit überdachtem Sitzplatz".

In der Baubeschreibung wird - soweit für das Beschwerdeverfahren relevant - festgehalten:

"Auf der Parzelle 50/13 wird im Abstand von 3 m von der westlichen Nachbargrundgrenze eine Gartenmauer mit einer Höhe von 1,50 m errichtet. Beim Gartensitzplatz wird die Mauer 2,50 m hoch ausgeführt und mit einem Durchgang mit bogenförmigem Sturz versehen. Der Gartensitzplatz wird an die Mauer angebaut und mit einem flachgeneigten Dach versehen. An die Mauer angebaut wird ein offener Kamin mit Schornstein. Die Bodenfläche des Sitzplatzes wird mit Waschbetonplatten auf Unterlagsbeton belegt. An der Wegseite der Parzelle wird ein Maschendrahtzaun aufgestellt."

In der Niederschrift zur mündlichen Bauverhandlung vom 18. August 1981 wurde festgehalten:

"Der Bauwerber beabsichtigt folgende Bauvorhaben durchzuführen:

1. Errichtung eines überdeckten Sitzplatzes auf der Parzelle Nr. 50/13 der KG. Wieselburg.

2. Einfriedung der Parz. Nr. 50/13 gegen das öffentliche Gut (Johannisgasse) beginnend bei der Grundgrenze Binder Parz. Nr. 50/14 endend beim Anschluss an den Grund der ÖBB im Osten.

...

Für sämtliche oben angeführten Bauvorhaben, welche mit dem vorliegenden Bauplan nicht völlig identisch sind, wird vom Bauführer bzw. Planverfasser ein Auswechslungsplan und eine dazugehörige Baubeschreibung nachgereicht.

Im Prinzip wurden die geänderten Bauvorhaben mit den Vertretern der ÖBB, der Baubehörde und den Anrainern durchbesprochen, sodass auf Grund dessen die Bauverhandlung abgeführt werden konnte.

Seitens der Baubehörde und vom Sachverständigen wird gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwendung erhoben, wenn bei der Bauführung nachstehend angeführte Bedingungen eingehalten werden:

1. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der eingangs erwähnte Auswechslungsplan sowie die dazugehörige Baubeschreibung in dreifacher Ausfertigung der Baubehörde vorzulegen.

2. Der Kamin des Gartenhauses bzw. Sitzplatzes ist aus gebrannten vollen Mauerziegeln oder amtlich geprüften und zugelassenen Kaminformsteinen herzustellen. Stemmarbeiten am Kaminmauerwerk mit Ausnahme der Putz- und Rauchrohranschlüsse sind grundsätzlich verboten. Vor Benützung des Rauchzuges ist dieser vom zuständigen Rauchfangkehrermeister auf seine Eignung und Dichtheit zu überprüfen und ist der hierüber ausgestellte Befund bei der Baubehörde vorzulegen.

3. Die Niederschlagswässer sind auf Eigengrund abzuleiten und dort zu versickern.

...

5. Die Außenmauer des Gartenhauses ist parallel zur Grundstücksgrenze zu errichten und muss von dieser einen Mindestabstand von 3,00 m besitzen (Servitutsrecht).

...

Die Anrainer, Wolfgang Binder und Johann und Berta Binder, erheben gegen das geplante Bauvorhaben keinen Einwand.

..."

Auf dem Einreichplan vom 5. Mai 1981 überschrieben mit "Einfriedungen Bauer Johann Wieselburg, Scheibbser Straße 1" befindet sich der Genehmigungsvermerk des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 1. Oktober 1981 und der mit dem Bewilligungsbescheid übereinstimmenden Aktenzahl.

In diesem Plan ist die in der Baubeschreibung näher beschriebene Mauer und deren Situierung sowie der offene Kamin und eine mit "Sitzplatz" bezeichnete rechteckige Fläche in der Größe von 5 m x 4 m eingezeichnet.

Im Verwaltungsakt der mitbeteiligten Stadtgemeinde liegt auch ein "Einreichplan", datiert mit 5. Mai 1981 und überschrieben mit "Gartenhäuschen Fassaden Einfriedungen Bauer Johann Wieselburg, Scheibbser Straße 1", ohne Genehmigungsvermerk, welchem auch nicht entnommen werden kann, wann dieser Plan zum Verwaltungsakt genommen worden ist. Anstelle des vorbeschriebenen Sitzplatzes und der Mauer ist etwas nach Süden versetzt ein "Gartenhäuschen" mit einer Grundfläche von 4 m x (bis zu) 4,30 m eingezeichnet, welches auf Grund der Wiedergabe des Schnittes 4,05 m hoch und überdacht ist.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der im Westen an das Grundstück Nr. 50/13 der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien angrenzenden Grundstücke Nr. 50/12 und 50/14, Grundbuch Wieselburg. Das beschwerdegegenständliche Gartenhaus ist (plangemäß) vom Grundstück Nr. 50/12 des Beschwerdeführers - getrennt durch einen auf dem Grundstück der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien entlang der Grundstücksgrenze führenden Servitutsweg - 3 m entfernt.

Im Schreiben vom 23. Februar 2000 teilte der Beschwerdeführer dem Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit, dass es sich bei dem erwähnten Gartenhaus um "ein teilweise gemauertes Bauwerk, welches über einen Kamin verfügt" handle und dieses Bauwerk "auf einem massiven Betonfundament" errichtet sei. Hiebei handle es sich um eine umfangreiche Bauführung, welche bei weitem über eine Grundrissfläche von 6 m2 hinausgehe und mit völlig ungenügenden Regenwasserabläufen versehen sei. Dieses Bauwerk werde zur Wohnnutzung verwendet, sei entsprechend eingerichtet und ausgestattet. Für das Grundstück Nr. 50/13 der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien gäbe es keine Bauplatzerklärung; das Bauwerk sei konsenslos errichtet. Von diesem Bauwerk gingen nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende Grundstück des Beschwerdeführers aus, insbesondere werde "auf den völlig ungeregelten Abfluss von Niederschlagswässern verwiesen", es bestehe "auch eine erhöhte Brandgefahr durch die Kaminerrichtung". Als Baubehörde I. Instanz sei der Bürgermeister für die Einhaltung der Bauordnung verantwortlich, bei Kenntnis von Missständen seien die entsprechenden Schritte einzuleiten, insbesondere der Abbruch von konsenslosen Bauwerken anzuordnen.

Mit Schreiben vom 19. Juli 2000 teilte der Beschwerdeführer dem Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit, dass für das vorhandene Bauwerk (Gartenhaus) keine Bewilligung bestehe. Es entziehe sich seiner Kenntnis, ob ein Auswechslungsplan nachgereicht worden sei; gleiches gelte für eine angeordnete Eignungs- und Dichtheitsprüfung durch den Rauchfangkehrer.

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2000 beantragte der Beschwerdeführer, den mitbeteiligten Parteien ausdrücklich die unzulässige Bauführung betreffend das Gartenhäuschens zu untersagen und den Abbruch bzw. die Entfernung desselben zu veranlassen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. Dezember 2000 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 10. Oktober 2000 gemäß § 35 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 abgewiesen, weil auf Grund eines Auswechslungsplanes mit der Darstellung des Gartenhäuschens, das plangemäß vor ca. 18 Jahren errichtet worden sei, ein baubehördlich bewilligtes Vorhaben ausgeführt worden sei und der Beschwerdeführer selbst ausdrücklich seine Zustimmung hiefür erteilt habe.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 28. Juni 2001 keine Folge gegeben. In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, dass die Baubehörde erster Instanz auf Grund der Bauverhandlung vom 18. August 1981 den Baubewilligungsbescheid vom 1. Oktober 1981 erlassen habe, welcher dem Beschwerdeführer am 2. Oktober 1981 zugestellt worden sei. Dieser Bescheid sei in Rechtskraft erwachsen. Die Baubewilligung sei als Polizeierlaubnis anzusehen und besage, dass der Verwirklichung des im Baugesuch umschriebenen Bauwillens öffentlich-rechtliche Hindernisse nicht entgegenstünden. Nicht ergäbe sich daraus jedoch, dass der Bauwerber nur auf die im Bewilligungsbescheid festgelegte Weise bauen dürfe. Gegenstand der Baubewilligung sei nicht die Bauführung als solche, also nicht der technische Vorgang, sondern das Ziel des Vorganges, im gegenständlichen Fall die Errichtung des Gartenhauses gewesen. In der Verhandlung vom 18. August 1981 sei nach Durchführung des Lokalaugenscheines die Änderung des ursprünglich geplanten Bauvorhabens auf der Parzelle Nr. 50/13 von einem überdeckten Sitzplatz in ein Gartenhaus besprochen worden und es habe mit allen Verhandlungsteilnehmern, insbesondere auch mit dem Beschwerdeführer, ein Konsens gefunden

werden können. Auf Grund der Baubewilligung vom 1. Oktober 1981 sei das Gartenhäuschen - wie im Auswechslungsplan dargestellt - vom Bauwerber errichtet worden. Durch das Gartenhäuschen entstünde keine Beeinträchtigung subjektiv öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers. Von einer Gefährdung könne keine Rede sein. Ebenso wenig lägen gesundheits-, bau- oder feuerpolizeiliche Missstände vor.

In der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde ausgeführt, dass die Vorlage eines Auswechslungsplanes allein nicht ausreichen könne, um den gesetzlichen Bestimmungen für die Annahme einer Baubewilligung Genüge zu tun. Der Beschwerdeführer sei von der Vorlage des Auswechslungsplanes nie in Kenntnis gesetzt worden. Es liege bezüglich des errichteten Gartenhauses keine Eignungs- und Dichtheitsprüfung eines Rauchfangkehrermeisters vor. Das Bauvorhaben sei völlig konsenslos und entgegen sämtlichen baurechtlichen und verfahrenstechnischen Voraussetzungen errichtet worden. Eine geordnete Ableitung der Niederschlagswässer sei nicht gegeben; auch die gesetzlich vorgesehenen Mindestabstände lägen nicht vor.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Unter Hinweis auf § 6 NÖ Bauordnung 1996 führte die belangte Behörde in der Begründung aus, dass ein Nachbar - sogar bei nachgewiesener Konsenswidrigkeit eines Bauwerks - nicht schlechthin einen Anspruch auf Erlassung eines Abbruchauftrages besitze, sondern nur dann, wenn er durch die Bauführung in ihm zustehenden subjektivöffentlichen Rechten verletzt werde. Dieser Anspruch könne also nicht über den Umfang hinausgehen, in dem dem Nachbarn ein Mitspracherecht in einem Baubewilligungsverfahren zustehe. Der Beschwerdeführer habe mit dem Hinweis auf die befürchtete Brandgefahr durch den Kamin des Gartenhäuschens und den ungeregelten Abfluss der Niederschlagswässer subjektiv-öffentliche Rechte eingewendet, ohne dabei jedoch einen Bezug zu seinen Bauwerken auf dem benachbarten Grundstück herzustellen. Abgesehen davon, dass in Anbetracht der Entfernung des umstrittenen Bauwerks von der Grundstücksgrenze bzw. den bestehenden Bauwerken auf dem Nachbargrundstück Gefährdungen der behaupteten Art schon theoretisch auszuschließen seien, sei auf die geltenden baurechtlichen Regelungen bezüglich der Aufstellung bzw. Errichtung von Feuerstätten zu verweisen. Die Aufstellung von Einzelöfen bzw. von Gartengrillern unterliege nach § 17 Abs. 1 Z 7 bzw. 10 NÖ Bauordnung 1996 keiner baurechtlichen Anzeige oder Bewilligungspflicht. Dies bedeute, dass damit einhergehende Probleme nicht von der Baubehörde, sondern allenfalls nur zivilrechtlich gelöst werden könnten. Sogar für die Aufstellung von - hinsichtlich der Dimension mit dem verfahrensgegenständlichen Kamin nicht vergleichbaren - Kleinfeuerungsanlagen verlange die NÖ Bauordnung 1996 nach § 15 Abs. 1 Z 3 leg. cit. nur die Anzeige bei der Baubehörde, wobei im Anzeigeverfahren eine Parteistellung der Nachbarn - wohl mangels einer entsprechenden möglichen Beeinträchtigung - ausgeschlossen sei. Gemäß § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 1996 habe der Nachbar auch jene Immissionen hinzunehmen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken ergeben. Mit der Baubewilligung aus dem Jahre 1981 sei die Versickerung auf Eigengrund festgelegt worden. Ein Hinweis auf eine vielleicht mangelnde Sickerfähigkeit des Untergrundes finde sich weder im Baubewilligungsakt noch im gegenständlichen baupolizeilichen Akt. Ausgehend von der Größe der Dachfläche in Verbindung mit dem Abstand des Bauwerkes zu Nachbarbauwerken sei eine Vernässung des Nachbargebäudes nicht nachvollziehbar und sei eine solche im Verfahren vom Beschwerdeführer auch gar nicht behauptet worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Mit seinem Antrag vom 10. Oktober 2000 beantragte der Beschwerdeführer unter Bezugnahme auf seine Schreiben an den Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 23. Februar 2000 und 19. Juli 2000 den Abbruch des ohne Baubewilligung auf dem Grundstück der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien errichteten Gartenhauses, weil hievon eine erhöhte Brandgefahr ausgehe und der Abfluss der Niederschlagswässer desselben völlig ungeregelt sei.

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) haben auch in baupolizeilichen Verfahren nach § 35 BO Parteistellung

1.

der Bauwerber und/oder 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 § 6 Abs. 2 BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 BO lautet:

"(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)

gewährleisten."

Die Nachbareigenschaft des Beschwerdeführers nach § 6 Abs. 1 Z 3 BO ergibt sich eindeutig aus der Lage seines Grundstückes und wird weder von der belangten Behörde noch von den Mitbeteiligten in Frage gestellt.

Gegenstand des angefochtenen Bescheides war der Antrag des Beschwerdeführers auf Erlassung eines Entfernungsauftrages, also eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 35 BO.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Nachbar im Verfahren nach § 35 BO auch einen verfolgbaren Anspruch auf eine bescheidmäßige Erledigung seines Antrages (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. November 2001, Zl. 2001/05/0036). Dieser Anspruch besteht allerdings nur dann, wenn durch den vorschriftswidrig errichteten Bau die vom Nachbarn in seinem Antrag geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte verletzt werden.

Im Beschwerdefall hat der Beschwerdeführer subjektivöffentliche Rechte (nur) in Bezug auf die Trockenheit und den Brandschutz geltend gemacht. Diese Einwendungen müssen sich, nur die Parteistellung zu vermitteln, gemäß § 6 Abs. 2 Z 1 BO auf die Bauwerke des Nachbarn selbst beziehen.

Dem gegenüber hat der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Erteilung eines Abbruchauftrages nie darauf gestützt, dass durch das errichtete Gartenhaus der zweit- und drittmitbeteiligten Parteien der Brandschutz der auf seinen benachbarten Grundstücken errichteten Bauwerken nicht gewährleistetet wäre. Bezüglich der Niederschlagswässer hat der Beschwerdeführer nur ausgeführt, dass durch das Gartenhaus die Trockenheit seiner Grundstücke nicht gewährleistet sei. Dass seine Bauwerke auf diesem Grundstück dadurch insoweit betroffen wären, hat der Beschwerdeführer jedoch nicht behauptet. Die nachteilige Beeinflussung des Nachbargrundstückes durch unkontrolliert abfließende Niederschlagswässer kann vom Nachbarn im Bauauftragsverfahren nicht erfolgreich geltend gemacht werden, weil ihm diesbezüglich gemäß § 6 Abs. 2 BO kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt. Die in § 6 Abs. 2 Z. 1 BO genannten subjektiv-öffentlichen Rechte beziehen sich nämlich nur auf Bauwerke der Nachbarn (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0047).

Der Beschwerdeführer kann daher durch den angefochtenen Bescheid schon deshalb nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, weil er seine Parteistellung im Bauauftragsverfahren nicht auf Rechte gestützt hat, die ihm durch § 6 BO eingeräumt sind.

Aus diesen Gründen erübrigt es sich auch, auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen.

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

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG abgesehen werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0112).

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001. Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien waren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten, weshalb ihnen ein Kostenersatzanspruch im begehrten Ausmaß nicht zusteht.

Wien, am 15. Juli 2003

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht 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:2003:2002050245.X00

Im RIS seit

11.08.2003

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at