jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/7/30 2002/05/0620

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.07.2002

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4 idF 1998/070;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z24;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z1;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z2;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z3;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z4;

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. Kante, über die Beschwerde des Karl Guschlbauer und der Elisabeth Guschlbauer in Peuerbach, beide vertreten durch Dr. Longin Josef Kempf und Dr. Josef Maier, Rechtsanwälte in Peuerbach, Steegenstraße 3, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. Februar 2002, Zl. BauR-012859/1-2001-Gr/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Alois Fellinger in Peuerbach, Graben 19, 2. Stadtgemeinde Peuerbach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich zusammen Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nachdem die erstmitbeteiligte Partei ein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für einen Zubau am 29. August 2000 zurückgezogen hatte, brachte sie am 6. September 2000 ein neuerliches Baugesuch ein. Beantragt wurde die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Anbaues auf dem Grundstück Nr. 75, KG Peuerbach. Nach den Plänen vom 7. August 2000 soll der Anbau aus einem Abstellraum sowie einem überdachten Sitzplatz bestehen.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer jenes Grundstücks, das an das Bauvorhaben unmittelbar (nördlich) angrenzt.

Über das Baugesuch wurde eine mündliche Verhandlung für den 20. November 2000 anberaumt, zu der die Beschwerdeführer als Anrainer geladen wurden.

Der bautechnische Amtssachverständige führte in der Verhandlung aus, das zu bebauende Grundstück sei im Flächenwidmungsplan als Kerngebiet ausgewiesen, es befinde sich im Stadtzentrum von Peuerbach. Dieses sei mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. November 1989 zum "geschlossen bebauten Gebiet" erklärt worden. Der zweigeschossige Anbau (Zubau) werde vollständig in Massivbauweise errichtet. Er beinhalte einen Abstellraum im Erdgeschoss und oberhalb desselben einen als Sitzplatz bezeichneten Raum mit südlich vorgelagertem Balkon. Im Zuge der Bauverhandlung sei die Planung vom Bauwerber dahingehend ergänzt worden, dass beim westseitigen Fenster dieses als Sitzplatz bezeichneten Raumes abweichend von der zeichnerischen Darstellung im Einreichplan eine Brüstungshöhe von mindestens 85 cm eingehalten werde. Bezüglich der Abstellraumnutzung habe der Bauwerber ausgeführt, dass in dem Raum keine Kraftfahrzeuge abgestellt würden.

Den oberen Abschluss des Zubaues bilden ein Pultdach mit 22 Grad Neigung und Ziegeleindeckung bzw. weiters auch Flachdächer. Das Bauvorhaben werde sich unmittelbar bis zur nördlichen und westlichen Nachbargrundgrenze erstrecken und gegen diese mit öffnungslosen Feuermauern abgeschlossen. Das Tor beim Abstellraum werde mindestens 1 m von der westlichen Nachbargrundgrenze abgerückt. Befundmäßig sei noch festzuhalten, dass beim Nachbargebäude der Familie G. (Beschwerdeführer) südseitig eine im Einreichplan nicht ausgewiesene Loggia bestehe, deren offene Seite mit der künftigen Feuermauer des Zubaues verschlossen werde. Gegen die Realisierung des Bauvorhabens bestehen bei Einhaltung näher angeführter Nebenbestimmungen keine Bedenken.

Die Beschwerdeführer sprachen sich gegen die Erteilung der Baubewilligung aus und führten insbesondere aus, bei Durchführung des Bauvorhabens seien eine Belichtung und Belüftung der im Bereich der Loggia ihres Hauses situierten Zimmer überhaupt nicht mehr gewährleistet. Es handle sich hier um einen baubehördlich genehmigten Altbestand, die im Bereich der Loggia vorhandenen Fensterflächen seien bereits baubehördlich genehmigt worden. Durch die Situierung des Zubaues könnte der Entstehung und Ausbreitung von Bränden nicht mehr entsprechend vorgebeugt werden, im Brandfall könnten keine wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. Februar 2001 wurde der erstmitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wiederholten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ihre in der mündlichen Verhandlung vorgetragenen Einwände, es fehle überdies das Gutachten eines Brandsachverständigen. Die Berufungsbehörde hat das Gutachten eines Vertreters des Landes-Feuerwehrkommandos Oberösterreich vom 30. Juli 2001 eingeholt, der ausgeführte, es solle zunächst geprüft werden, ob die beim angrenzenden Objekt der Beschwerdeführer bestehende Loggia mit Fenster und Tür sowie Balkon gesetzwidrig sei. Derzeit sei bei einem Brandausbruch im Bereich der Loggia (Wohn- und Schlafzimmer der Beschwerdeführer) eine wirkungsvolle Brandbekämpfung mittels Leiter aus südlicher Richtung möglich. Es sei jedoch eine Brandausbreitung möglich, weil die Loggia der Beschwerdeführer nicht brandbeständig abgeschlossen sei. Wenn die beim Objekt der Beschwerdeführer zum geplanten Zubau der Erstmitbeteiligten gerichtete Öffnung (Loggia) brandbeständig ausgeführt und das Projekt der Beschwerdeführer plan- und bewilligungsgemäß errichtet werde, bestehe aus brandschutztechnischer Sicht kein Einwand. Eine Brandbekämpfung für die Feuerwehr sei bei der Errichtung eines Brandabschlusses im Bereich der Loggia im Kerngebiet bzw. im betroffenen Gebiet mit "geschlossener Bauweise" möglich.

Weiters holte die Berufungsbehörde die Stellungnahme eines Sachverständigen der Brandverhütungsstelle für Oberösterreich vom 10. August 2001 ein. Dieser Sachverständige führte aus, es sei ein zweigeschossiger Zubau mit Pultdach zum Nachbarobjekt hin in öffnungsloser, brandbeständiger Bauweise geplant, wobei die brandbeständige Feuermauer bis zur Dachhaut ausgeführt werde. Weiters werde das Tor vom Abstellraum mindestens 1 m von der

westlichen Nachbargrundgrenze abgerückt, das westlich gelegene Fenster vom Sitzplatz sei von der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer 1,02 m entfernt. Das Erdgeschoss (Abstellraum) werde bis auf das Zugangstor zur Gänze öffnungslos ausgeführt. Sämtliche Decken würden ebenfalls in Massivbauweise ausgeführt, wobei laut Planunterlagen bei der obersten Geschossdecke keine Öffnung ersichtlich sei. Hinsichtlich der Nutzung werde davon ausgegangen, dass der gesamte Zubau nicht für leicht brennbare Lagerungen genützt werde und der Dachboden zur Gänze von brennbaren Lagerungen jeglicher Art freigehalten werde. Auf Grund der öffnungslosen brandbeständigen Massivbauweise zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer und insbesondere der Nutzung bestehe aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich Brandausbreitung vom geplanten Zubau ausgehend keine Gefährdung für das Nachbarobjekt der Beschwerdeführer.

Den Beschwerdeführern und der erstmitbeteiligten Partei wurden die Stellungnahmen des Landes-Feuerwehrkommandos Oberösterreich sowie der Brandverhütungsstelle für Oberösterreich zur Kenntnis gebracht. Die Beschwerdeführer äußerten sich dazu negativ. Durch die Einholung dieser Stellungnahmen seien die gerügten Verfahrensmängel keinesfalls behoben worden.

Mit Bescheid vom 24. August 2001 hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurden die Nebenbestimmungen der Baubewilligung dahingehend ergänzt, dass vorgeschrieben wurde, der Dachboden des Zubaues sei zur Gänze von brennbaren Lagerungen jeglicher Art freizuhalten und der gesamte Zubau (Abstellraum im EG und überdachter Sitzplatz im Obergeschoss) dürfe nicht für leicht brennbare Lagerungen genutzt werden.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Bauvorhaben solle in einem "geschlossen bebauten Gebiet" verwirklicht werden, sodass der gegenständliche Zubau von der Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 1 des Oö. Bautechnikgesetzes erfasst werde. Im Übrigen würden auch die Bestimmungen über die Gebäudehöhe eingehalten, was bedeute, dass die einschreitenden Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Belichtung und Belüftung aus den benachbarten Baugrundstücken haben. Zum Vorstellungsvorbringen hinsichtlich Brandschutz und Brandbekämpfung sei auf Grund des von der Berufungsbehörde abgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen der Brandverhütungsstelle vom 10. August 2001, davon auszugehen, dass aus brandschutztechnischer Sicht auf Grund der öffnungslosen, brandbeständigen Massivbauweise zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer und auf Grund der Nutzung im geplanten Zubau keine Gefährdung für das Objekt der Beschwerdeführer ausgehe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das zu bebauende Grundstück liegt auf Grund der Verordnung des Gemeinderates der (damals Marktgemeinde) Peuerbach vom 30. November 1989 in einem "geschlossen bebauten Gebiet".

Ein geschlossen bebautes Gebiet ist gemäß § 2 Z. 24 des Oö. BauTG ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind.

Gemäß § 31 Abs. 3 Oö. BauO 1994 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Nach Absatz 4 dieser Bestimmung in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 70/1998 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht

nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Das gegenständliche Projekt stellt einen Zubau im Sinne des § 2 Z. 46 Oö. BauTG dar, es ist die Vergrößerung des Hauptgebäudes in waagrechter Richtung. Es ist mit dem Hauptgebäude insofern funktionell verbunden, als auf den überdachten Sitzplatz eine Türe vom bestehenden Wohnzimmer im Hauptgebäude führt.

Da ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, in dem keine Seitenabstände einzuhalten sind, war der Erstmitbeteiligte nicht verpflichtet, irgendwelche Abstände von der Grundgrenze einzuhalten. Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, hat der Eigentümer eines Grundstückes durch Schaffung entsprechender Freiräume auf den eigenen Grundflächen für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040, zur Oö. BauO 1994).

Das von den Beschwerdeführern zitierte hg. Erkenntnis vom 6. März 2001, Zl.2000/05/0006, wonach in einem "geschlossen bebauten Gebiet" nicht in jedem Fall die Abstandsvorschriften eingehalten werden müssten, vermag den Rechtsstandpunkt der Beschwerdeführer, wonach die Erteilung der Baubewilligung hier gesetzwidrig sei, nicht zu stützen: Dem zitierten hg. Erkenntnis lag ein Fall zu Grunde, in dem zwar ein Teil des Bauplatzes im geschlossen bebauten Gebiet lag, das beschwerdegegenständliche Gebäude aber rund 25 m hinter jenem Gebiet lag, in welchem die Häuser nach der vorherrschenden Bebauung relativ eng beieinander standen. Das Gebäude war auf einem Grundstücksteil situiert, der in einem im Wesentlichen unbebauten Gebiet lag und daher nicht dem geschlossen bebauten Gebiet zuzurechnen war.

Derartige Gegebenheiten liegen im Beschwerdefall nicht vor. Aus dem Lageplan geht hervor, dass das gesamte Grundstück der erstmitbeteiligten Partei und auch jenes der Beschwerdeführer im "geschlossen bebauten Gebiet" liegt.

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 1 Oö. BauTG gelten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, die Abstandsbestimmungen zu den seitlich und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen sind. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer bilden weder die Ziffern 2, 3 noch 4 des § 6 Abs. 1 Oö. BauTG eine Einschränkung zu dessen Z. 1. Es handelt sich dabei vielmehr um unabhängig voneinander gegebene Ausnahmen, in welchen Abstandsbestimmungen nicht einzuhalten sind. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist daher nicht zu prüfen, ob durch die Bauführung des Erstmitbeteiligten unter dem Gesichtspunkt des fehlenden Abstandes eine unzumutbare Beeinträchtigung der Beschwerdeführer gegeben ist.

Entgegen den Ausführungen auf den Seiten 8ff der Beschwerde ist die Loggia der Beschwerdeführer nach der Aktenlage nicht genehmigt. Dies geht nicht nur aus dem diesbezüglich unbestritten gebliebenen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen hervor, das dieser in der mündlichen Verhandlung am 20. November 2000 erstellt hat, auf Seite 2 ihrer Beschwerde gestehen sogar die Beschwerdeführer zu, dass ihre Loggia im Einreichplan nicht ausgewiesen sei.

Zum Gebäude der Beschwerdeführer weist der geplante Zubau eine brandbeständige Verschließung in Massivbauweise auf. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde hat die Berufungsbehörde ein Sachverständigengutachten eingeholt, insbesondere aus den Ausführungen des Sachverständigen der Brandverhütungsstelle für Oberösterreich vom 10. August 2001 ergibt sich eindeutig, dass vom geplanten Zubau keine Gefährdung für das Nachbarprojekt der Beschwerdeführer ausgeht. Diese schlüssigen Ausführungen, die durch die Festlegungen im Einreichplan gedeckt sind, konnte die belangte Behörde mit Recht ihrem Bescheid zu Grunde legen, zumal die Beschwerdeführer den Ausführungen des Sachverständigen nicht auf gleicher Ebene entgegen getreten sind.

Der Erstmitbeteiligte hat in der mündlichen Verhandlung das Bauvorhaben nicht in einem wesentlichen Punkt ergänzt oder modifiziert, er hat ausschließlich die Brüstungshöhe des Fensterparapets in einer nicht der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrten Front geringfügig verändert. Durch diese Änderung können die Beschwerdeführer in keinem ihnen eingeräumten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein.

Entgegen dem Beschwerdevorbrigen haben die Miteigentümer des Baugrundstückes das Baugesuch unterfertigt, im Übrigen würde die fehlende Zustimmung der Grundeigentümer nicht zu einer Rechtsverletzung der Nachbarn führen.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 30. Juli 2002

Schlagworte

Nachbarrecht 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:2002:2002050620.X00

Im RIS seit

18.10.2002

Zuletzt aktualisiert am

11.01.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at