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 2001/05/1168

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.07.2002

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan 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;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §18 Abs2;
BauTG OÖ 1994 §5;
ROG OÖ 1994 §22 Abs1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;
ROG OÖ 1994 §22;
ROG OÖ 1994 §32 Abs6;

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 der Ida Margarethe Willi in Bad Ischl, vertreten durch Saxinger, Chalupsky, Weber & Partner, Rechtsanwälte GmbH in Wels, WDZ III, Bauernstraße 9, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Oktober 2001, Zl. BauR-012852/1-2001- Ka/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Ischler Holzhandwerk HandelsgmbH in Bad Ischl, Kurhausstraße 3, 2. Stadtgemeinde Bad Ischl), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Am 15. Dezember 2000 wurde beim Stadtamt Bad Ischl um Baubewilligung für den Umbau und die Aufstockung des auf dem Grundstück Nr. 98/3, KG Bad Ischl, an der Adresse Tänzlgasse 2b bestehenden Wohnhauses angesucht. Dem Ansuchen waren ein Einreichplan, ein Energieausweis sowie eine Baubeschreibung angeschlossen. Demnach war geplant, das Haus im Bereich des Keller- und Erdgeschoßes umzubauen, sowie den bestehenden Dachstuhl abzubrechen und das Wohnhaus um ein Vollgeschoß, ein Dachgeschoß sowie einen ausgebauten Dachraum aufzustocken; eine Vergrößerung in waagrechter Richtung ist nicht vorgesehen. Das (nicht an der Verkehrsfläche Tänzlgasse liegende) Grundstück Nr. 98/3 befindet sich im Bauland-Kerngebiet, ein Bebauungsplan besteht dafür nicht.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des ostseitig unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 84/3.

Bei der für 1. Februar 2001 anberaumten Bauverhandlung hielt der Verhandlungsleiter fest, dass der betroffene Bauplatz in einem geschlossen bebauten Gebiet mit Wohnhausbauten und Betriebsgebäuden liege. Die geplante Gebäudehöhe werde den umliegenden Objekten im Wesentlichen angeglichen. Die Firsthöhe des geplanten Objekts solle um ca. 1,50 m höher als die des östlich gelegenen Hauses der Beschwerdeführerin und in etwa gleich hoch wie der Mitteltrakt des nördlich gelegenen Objektes Tänzlgasse 4 zu liegen kommen. Das in diesem Bereich höchste, nordöstlich gelegene Gebäude weise eine um ca. 5,00 m höhere Firsthöhe auf als der geplante Umbau.

Die Beschwerdeführerin erhob in der Bauverhandlung gegen die geplante Bauführung insbesondere Einwendungen hinsichtlich "Form, Höhe und Umfang". Es liege kein geschlossen bebautes Gebiet vor. Die Bauhöhen, Abstände, Terrassen und Balkone würden den gesetzlichen Bestimmungen für nicht geschlossen bebautes Gebiet nicht genügen. Durch die wesentliche Erhöhung des bestehenden Baukörpers werde auch die Lebensqualität der Bewohner ihres Objektes empfindlich eingeschränkt.

Der bautechnische Amtsachverständige verwies in seinem im Zuge der Bauverhandlung erstatteten Gutachten darauf, dass bei Berücksichtigung der Ausnahmebestimmungen des § 6 O.ö. BauTG den gesetzlichen Abstandsbestimmungen entsprochen werde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. März 2001 wurde der erstmitbeteiligten Gesellschaft die Bewilligung für das Bauvorhaben erteilt. Gleichzeitig wurden die Einwendungen der Beschwerdeführerin teils ab-, teils zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung, in der sie auch geltend machte, die Häuser in der Tänzlgasse hätten in der gesamten Länge nur jeweils ein Erd- und Obergeschoß.

Mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. Juli 2001 wurde der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt. Die Einreichpläne seien vom Bausachverständigen als ausreichend befunden worden und enthielten insbesondere die zur Beurteilung und definitiven Höhenfixierung des Objekts notwendigen absoluten Höhenangaben. Nochmals wurde betont, dass es sich um ein geschlossen bebautes Gebiet handle, was auch bereits in einem anderen näher bezeichneten Bauverfahren im Jahr 1994 festgestellt worden sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Sie bestritt zunächst die Vereinbarkeit des Bauprojektes mit der Widmung Bauland-Kerngebiet, da das Gebäude den Begriff des förderbaren mehrgeschossigen Wohnhauses erfülle. Während § 22 Abs. 1 O.ö. ROG für das Wohngebiet ausdrücklich förderbare mehrgeschossigen Wohnbauten, worunter Gebäude mit mindestens drei Geschoßen zu verstehen seien, erwähne, seien in § 22 Abs. 4 O.ö. ROG für das Kerngebiet nur "Wohngebäude", nicht aber "förderbare mehrgeschossige Wohngebäude" vorgesehen.

Die Beschwerdeführerin machte weiters eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes sowie eine zu geringe Anzahl an vorgeschriebenen PKW-Abstellplätzen geltend. Bei seinen Ausführungen zur Verschlechterung der Lebensqualität und der Belichtungssituation übersehe der Gemeinderat, dass § 31 Abs. 4 O.ö. BauO ausdrücklich die Zulässigkeit von Einwendungen der Nachbarn betreffend die Belichtung und Belüftung vorsehe.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Zur Belichtung führte sie aus,

der Nachbar habe bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände und der Gebäudehöhe grundsätzlich keinen weiter gehenden Rechtsanspruch auf Belichtung und Belüftung. Die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, sei nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes durch das Gutachten eines Sachverständigen zu belegen. Dies sei bereits 1994 geschehen. Zum Einwand der mangelnden Stellplätze wurde ausgeführt, dass die diesbezüglichen Vorschriften nicht dem Interesse der Nachbarn dienten. Im Übrigen wurde auf die Ausführungen im Bescheid des Gemeinderates verwiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Beschwerdeführerin eine Verletzung in ihren Rechten nach § 31 Abs. 4 O.ö. BauO und außerdem Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - wie die mitbeteiligte Bauwerberin - eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 31 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (O.ö. BauO) in

der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle

LGBl. Nr. 70/1998 lauten auszugsweise:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die an das zu bebauende Grundstück unmittelbar angrenzen (Anrainer);

(...)

(3) Nachbarn können 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.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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. (...)"

Die Stellung der Beschwerdeführerin als Nachbarin im Sinn des § 31 Abs. 1 Z. 1 O.ö. BauO ergibt sich zweifelsfrei aus der Lage ihres Grundstückes Nr. 84/3 und war während des gesamten Verwaltungsverfahrens und ist auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbestritten.

Die Beschwerdeführerin bekämpft in der Beschwerde nicht mehr die Feststellung des angefochtenen Bescheides, dass das Baugrundstück in einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne des § 2 Z. 24 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes 1994 (O.ö. BauTG) liegt.

Sie beruft sich vielmehr zunächst auf die für das Baugrundstück bestehende Widmung Bauland-Kerngebiet und behauptet, das Bauvorhaben sei auf Grund der Anzahl der Geschoße mit dieser nicht vereinbar.

Dieses Vorbringen ist als Einwendung gegen die Gebäudehöhe zu werten. Der Verwaltungsgerichtshof hat zur O.ö. BauO 1976 in seinem Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 94/05/0044, ausgesprochen, dass die Nachbarn ein Recht auf Einhaltung der durch die Anzahl der Geschosse festgelegten Gebäudehöhe an der ihnen zugewendeten Seite haben.

§ 22 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 in der Fassung LGBl. Nr. 32/1999 (O.ö. ROG; diese Fassung ist auf Grund der Übergangsbestimmung des § 39 Abs. 1 O.ö. ROG im vorliegenden Fall maßgeblich, vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0140) lautet auszugsweise:

"§ 22

Widmungen im Bauland

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschossige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z. 41 Oö. Bautechnikgesetz) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken.

(...)

(4) Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden."

Der Wortlaut und die Systematik dieser Bestimmung lassen eindeutig erkennen, dass entgegen der Argumentation der Beschwerdeführerin der hier verwendete Begriff "Wohngebäude" nicht nur höchstens zweigeschossige, sondern sämtliche Wohnzwecken dienende Gebäude unabhängig von der Höhe meint. Der letzte Satz des Abs. 1 beschreibt nur einen Spezialfall von (besonders Platz sparender) Wohnbebauung, aus dessen ausdrücklicher Erwähnung keinesfalls geschlossen werden kann, dass Wohngebäude mit mehr als drei Geschoßen in anderen Widmungen, welche Wohnzwecken dienen, nicht zulässig wären. Aus § 22 O.ö. ROG allein, also ohne Festlegung in einem Bebauungsplan, ist somit eine Begrenzung der Gebäudehöhe nicht ableitbar. Auch in sonstigen gesetzlichen Vorschriften (insbesondere § 5 O.ö. BauTG) bzw. dem Flächenwidmungsplan ist eine Gebäudehöhe nicht bestimmt.

Damit kommt aber eine Verletzung der Beschwerdeführerin im Recht auf Einhaltung der Gebäudehöhe nicht in Betracht.

Soweit die Beschwerdeführerin in der Beschwerde erstmals mit der Flächenwidmung unvereinbare Immissionen behauptet, stellt dies nicht nur eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gemäß § 41 Abs. 1 VwGG unzulässige Neuerung dar; die Beschwerdeführerin hat auch die Erhebung diesbezüglicher Einwendungen in der Bauverhandlung unterlassen und ist daher gemäß § 42 Abs. 1 AVG insoweit präkludiert.

Die Beschwerdeführerin macht weiters geltend, aus der ausdrücklichen Erwähnung der Belichtungs- und Belüftungssituation in § 31 Abs. 4 O.ö. BauO sei abzuleiten, dass die belangte Behörde eine Verschlechterung der Belichtungssituation für den Nachbarn bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens mit einzubeziehen habe. Der Grundsatz, wonach jeder Grundeigentümer zur Schaffung eines entsprechenden Freiraumes für die ausreichende Belichtung und Belüftung auf seinem Grundstück selbst zu sorgen habe, sei durch diese Anordnung des Gesetzgebers durchbrochen.

Mit diesem Vorbringen übersieht die Beschwerdeführerin, dass § 31 Abs. 4 O.ö. BauO (ebenso wie bei den sonstigen für relevant erklärten Nachbarinteressen) keine selbstständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes trifft, sondern auf materielle Bestimmungen des Baurechts oder eines

Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes abstellt. Keinesfalls kann somit aus § 31 Abs. 4 O.ö. BauO der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf dem Nachbargrundstück unzulässig wäre.

Neben den Bestimmungen über den Abstand und die Gebäudehöhe hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 19. Jänner 1999, Zl. 97/05/0242, etwa auch die in § 32 Abs. 6 O.ö. ROG normierte Geschoßflächenzahl als für die Belichtung des Nachbargrundstückes relevant angesehen. Kein subjektives Recht auf Belichtung begründet hingegen § 18 O.ö. BauTG, welcher die Überschrift "Belichtung und Belüftung" trägt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 93/05/0116, zu der § 18 O.ö. BauTG inhaltlich entsprechenden Bestimmung des § 25 der Oberösterreichischen Bauverordnung 1985 ausgesprochen, dass Adressat dieser Vorschrift allein der Bauwerber ist, was sich besonders deutlich daraus ergibt, dass die schon vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft für den Bauwerber Erleichterungen ermöglicht (vgl. nunmehr § 18 Abs. 2 O.ö. BauTG). Diese Vorschrift dient also nur der Sicherung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der neu zu schaffenden Räume (vgl. zum Ganzen Hauer, Der Nachbar im Baurecht5 (1998), S. 255 ff). Daraus ist aber zu schließen, dass der Gesetzgeber in Oberösterreich den von der belangten Behörde herangezogenen Grundsatz, wonach jeder Grundeigentümer zur Schaffung eines entsprechenden Freiraumes für die ausreichende Belichtung und Belüftung auf seinem Grundstück selbst zu sorgen habe, nicht durchbrochen hat.

Somit kann eine Verletzung der Beschwerdeführerin im Recht auf ausreichende Belichtung lediglich durch Nichteinhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe, den Abstand sowie die Geschoßflächenzahl erfolgt sein.

Dass keine die Gebäudehöhe regelnden Bestimmungen existieren, wurde bereits dargelegt. Mangels Vorliegen eines Bebauungsplanes ist auch eine Geschoßflächenzahl nicht festgelegt. Dasselbe ergibt sich auch hinsichtlich der Abstandsregelungen. Denn durch die Lage des Baugrundstückes im geschlossen bebauten Gebiet kommt, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt hat, die Ausnahmeregelung des § 6 Z. 2 O.ö. BauTG zum Tragen, wonach die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze - um eine solche handelt es sich im Beschwerdefall - nicht gelten.

Es ist somit auch bezüglich des Rechts auf Belichtung keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu erkennen.

Für eine Verletzung sonstiger Vorschriften, welche von Einfluss auf die Belichtungsverhältnisse auf dem Nachbargrundstück sein könnten, findet sich weder in der Beschwerde noch im angefochtenen Bescheid ein Anhaltspunkt.

Mit den weiteren Ausführungen in der Beschwerde beruft sich die Beschwerdeführerin nicht mehr auf die von ihr ausdrücklich als Beschwerdepunkt angeführte Verletzung in den Nachbarrechten des § 31 Abs. 4 O.ö. BauO sondern auf eine Verletzung des Ortsbildes sowie eine zu geringe Anzahl an PKW-Abstellplätzen.

Diesbezüglich genügt es, die Beschwerdeführerin auf die Erkenntnisse vom 22. September 1998, Zl.98/05/0046, sowie vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0264, zu verweisen, wo der Verwaltungsgerichtshof jeweils unter Bezugnahme auf Vorjudikatur ausgeführt hat, dass dem Nachbarn weder auf die Erhaltung des Ortsbildes noch auf die Errichtung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen ein subjektives Recht zusteht, was die Beschwerdeführerin hinsichtlich des Ortsbildes in der Beschwerde selbst ausdrücklich anerkennt.

Als Verletzung von Verfahrensvorschriften macht die Beschwerdeführerin lediglich eine Mangelhaftigkeit der Begründung des angefochtenen Bescheides geltend. Selbst wenn man die Begründung des angefochtenen Bescheides als unzureichend ansehen sollte, so ist aus der Beschwerde im Lichte der vorhergehenden Ausführungen jedenfalls nicht erkennbar, inwiefern die belangte Behörde bei Abfassung einer den § 58 Abs. 2 und § 60 AVG entsprechenden Begründung zu einem im Spruch anders lautenden Bescheid hätte kommen können (§ 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG), sodass eine Aufhebung des angefochtenen Bescheides aus diesem Grund nicht in Betracht kommt.

Zusammengefasst wird also die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in einem subjektiven Recht nicht verletzt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 30. Juli 2002

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Nachbarrecht 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:2002:2001051168.X00

Im RIS seit

18.10.2002

Zuletzt aktualisiert am

04.07.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at