

TE Vwgh Erkenntnis 2001/4/20 98/05/0090

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.04.2001

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Burgenland;

L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;

L81701 Baulärm Burgenland;

L82000 Bauordnung;

L82001 Bauordnung Burgenland;

L82201 Aufzug Burgenland;

L82251 Garagen Burgenland;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO Bgld 1969 §3 Abs1;

BauO Bgld 1969 §94 Abs1;

BauO Bgld 1969 §94 Abs4;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Ludwig Pall in Oberwart, vertreten durch Dr. Gerhard Ochsenhofer, Rechtsanwalt in 7400 Oberwart, Schulgasse 11, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 4. Dezember 1997, Zl. VI/1-B-102/7-1997, betreffend Einwendungen gegen ein Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Holzbau Kranz GesmbH, vertreten durch Dax-Klepeisz-Kröpfl, Rechtsanwaltspartnerschaft in 7540 Güssing, Hauptplatz 4), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- und der Mitbeteiligten in der Höhe von S 12.500,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 22. Dezember 1995 wurde über Ansuchen der Mitbeteiligten das nunmehr gegenständliche Baugrundstück Nr. 22689/1 der KG Oberwart zum Bauplatz erklärt.

Mit Antrag vom 12. Dezember 1996 ersuchte die Mitbeteiligte um die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer KFZ-Selbstbedienungswaschanlage auf dem genannten Grundstück und auf dem südseitig anschließenden Weggrundstück Nr. 22698/3. Ostseitig schließt an das Baugrundstück das Weggrundstück Nr. 22689/2 an, welches ebenfalls der Mitbeteiligten gehört und zur nordseitig an das Baugrundstück anschließenden B 50-Burgenlandstraße führt. Ostseitig an das zuletzt genannte Weggrundstück schließt das Grundstück Nr. 22690 des Beschwerdeführers an.

Bei der Verhandlung vom 2. Juni 1997 erklärte die Vertreterin des Beschwerdeführers, dass es bei dem hier ausgewiesenen Zufahrtsweg schon technisch nicht möglich sei, eine geeignete Zu- und Abfahrtsmöglichkeit zu gewährleisten, da das Grundstück Nr. 22689/2 lediglich einen Fahrstreifen darstelle. Auf diesem Fahrstreifen könne eine Hin- und Rückfahrt der Anrainer nicht bewerkstelligt werden. Es handle sich um eine Teilfläche einer Servitut, wobei dem Rechtsvorgänger E.P. lediglich die private Benutzung des Zufahrtsweges gestattet worden sei, weshalb sich der Beschwerdeführer zur Übernahme sämtlicher Erhaltungs- und Instandsetzungskosten verpflichtet habe. Das Erfordernis des § 3 Bgld. BauO sei nicht erfüllt, da es keine Zufahrtsmöglichkeit über einen grundbücherlich sichergestellten Servitutsweg gebe.

Mit Bescheid vom 14. August 1997 setzte die Bezirkshauptmannschaft Oberwart als Baubehörde erster Instanz das Baubewilligungsverfahren gemäß § 38 AVG bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Stadtgemeinde Oberwart darüber aus, ob die Zufahrtsstraße gemäß § 3 des Straßenverwaltungsgesetzes als öffentlich anzusehen sei.

Die Mitbeteiligte erhob einerseits gegen diesen Bescheid Berufung, andererseits beantragte sie den Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung über ihr Bauansuchen auf die burgenländische Landesregierung als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde einerseits (Spruchpunkt I) der Berufung Folge und erteilte andererseits (Spruchpunkt II) in Anwendung des § 73 AVG der Mitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer KFZ-Selbstbedienungswaschanlage nach Maßgabe der genehmigten Baupläne und der Baubeschreibung unter Einhaltung der im Bescheid angeführten Auflagen. Unter Spruchpunkt III wurde die Einwendung des Beschwerdeführers betreffend die mangelnde Zufahrt zu den Bauvorhaben als unzulässig zurückgewiesen.

In der Begründung sah es die belangte Behörde als irrelevant an, ob das Grundstück Nr. 22689/2 als öffentliche Verkehrsfläche anzusehen sei, weil dieses Grundstück im Alleineigentum der Bauwerberin stehe. Die Aussetzung des Verfahrens sei daher zu Unrecht erfolgt. Ausgehend vom rechtskräftigen Bauplatzklärungsbescheid sei festzuhalten, dass das Grundstück Nr. 22689/1 sowohl an eine bestehende öffentliche Verkehrsfläche, die B 50-Burgenlandstraße, grenze als auch über eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit über den Privatweg Grundstück Nr. 22689/2 verfüge. Hinsichtlich der erhobenen Nachbareinwendung führte die belangte Behörde aus, dass es sich bei der vom Beschwerdeführer behaupteten mangelnden Zufahrtsmöglichkeit zum geplanten Bauvorhaben um kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 94 Abs. 3 Bgld. BauO handle, sodass dem Beschwerdeführer kein Mitspracherecht zukomme.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der dagegen erhobenen, ursprünglich an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 24. Februar 1998, B 122/98, ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Der Beschwerdeführer erachtet sich darin in seinem gesetzlich gewährleisteten Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Beschaffenheit von Bauplätzen verletzt, da es weder eine Zufahrtsmöglichkeit über einen grundbücherlich sichergestellten Servitutsweg noch sonst eine direkte Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche gebe. Er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von "Formvorschriften".

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die Mitbeteiligte - eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 94 Abs. 1 der Burgenländischen Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 11/1994 (BO), sind Nachbarn im Verfahren gemäß § 92 (Baubewilligung) Parteien (§ 8 AVG). Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in einem subjektiven Recht verletzt wird.

Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen baurechtlichen Vorschriften des Landes

behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle die Baubehörde hierüber im Bescheid (§ 93 Abs. 2) zu erkennen und die Einwendung als unbegründet abzuweisen oder die Bewilligung zu versagen. Öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf die Vorschriften über die Bauungsweise, die Entfernung der Bauten von den Nachbargrenzen oder Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Beschaffenheit des Bauplatzes und die Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, gestützt werden.

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen sind andere Einwendungen als unzulässig zurückzuweisen.

Der Beschwerdeführer macht nach wie vor geltend, dass die Zufahrtsstraße Grundstück Nr. 22689/2 zu schmal sei, weil sie nur einen Fahrstreifen aufweise, dass für eine geordnete Zu- und Abfahrt aber eine 6 m breite Zufahrtsstraße vorhanden sein müsse und den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BO nur entsprochen werde, wenn es sich bei der Zufahrt um eine öffentliche Verkehrsfläche handle.

Gemäß § 3 Abs. 1 letzter Satz BO müssen Bauplätze an eine bestehende oder vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche grenzen und gleichzeitig eine der Art, Lage und Verwendung des Baues entsprechende Zufahrtsmöglichkeit zu dieser Verkehrsfläche aufweisen. Dass die Zufahrtsstraße selbst eine öffentliche Verkehrsfläche sein müsse, ist dieser gesetzlichen Bestimmung hingegen nicht zu entnehmen. Es entspricht weiters der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass Bestimmungen, wonach Bauplätze eine Verbindung zu einer öffentlichen Straße haben müssen, kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen (siehe die zahlreichen Nachweise bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁵, 253 und 319); insoferne ist auf das hg. Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0180, zu verweisen, aus dem sich ergibt, dass nicht allein deshalb, weil eine Regelung im § 3 Abs. 1 BO genannt ist, schon von einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht gesprochen werden kann.

Damit erwies sich die Beschwerde aber als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. April 2001

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998050090.X00

Im RIS seit

02.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at