

TE Vwgh Erkenntnis 2001/4/20 2001/05/0011

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.04.2001

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;

Norm

BauG Bgld 1997 §21 Abs4;
BauG Bgld 1997 §21 Abs5;
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 Dipl.Ing. Gustav Lichtenberger in Wien, vertreten durch Beck & Dörnhöfer, Rechtsanwälte OEG in Eisenstadt, Franz Liszt-Gasse 1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 7. Dezember 2000, Zl. 02/04/70/2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Ronald Düker und Karin Schippany in Sigleß, Hauptstraße 3, 2. Gemeinde Sigleß, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Mai 1950 war dem Rechtsvorgänger der erstmitbeteiligten Parteien die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohngebäudes auf der Parzelle Nr. 221, KG Sigleß, erteilt worden. Das damalige Bauvorhaben sah die Errichtung eines ebenerdigen, ca. 25 m langen Wohngebäudes an der Grundgrenze zur Liegenschaft des nunmehrigen Beschwerdeführers vor. Als Nebenbestimmung wurde in diesen Bescheid aufgenommen, dass die Vereinbarung mit dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers eingehalten werde. Nach dieser Vereinbarung verpflichtete sich der Bauwerber, für die sorgfältige Wasserabfuhr (Dachwasser) zu sorgen, "damit der Anrainer keinen Schaden erleidet".

Mit einem am 9. Dezember 1999 eingelangten Ansuchen beantragten die Erstmitbeteiligten die Erteilung der Baubewilligung für Um- und Zubauten dieses Wohngebäudes sowie die Errichtung einer Einfriedung.

Auf Grund der über dieses Ansuchen anberaumten mündlichen Verhandlung sprach sich der Beschwerdeführer als Anrainer gegen das Bauvorhaben insofern aus, als die Lüftungen seines Objektes nicht berücksichtigt seien, die Erstmitbeteiligten hätten durch unbewilligte Umbaumaßnahmen Lüftungsschächte des Gebäudes des Beschwerdeführers in unzulässiger Weise verlegt. Die Ableitung der Dachwässer des Gebäudes des Beschwerdeführers sei nicht gewährleistet. Im unteren Niveau fehle die Darstellung der Blechrinne, überdies sei das Niveau im Garten verändert worden.

Nach Einsicht in den Bauakt wurde eine weitere Verhandlung für den 5. April 2000 anberaumt, in der sich der Beschwerdeführer weiterhin gegen die Bauführung aussprach. Der Amtssachverständige erachtete die Um- und Zubauarbeiten als bewilligungsfähig, als Auflage sei vorzuschreiben, dass der zubetonierte Wasserdurchlass von der Reihe des Beschwerdeführers im ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und mit einem zusätzlichen Abflussrohr zu versehen sei. Die ehemaligen Lüftungsöffnungen vom Gebäude des Beschwerdeführers im Bereich der Außenmauern seien im Dachboden brandbeständig abzumauern.

Mit Bescheid vom 20. April 2000 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde den Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen (u.a. der vom Amtssachverständigen genannten Auflage) erteilt.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 19. September 2000 die Nebenbestimmungen insofern abgeändert, als u.a. vorgeschrieben wurde, dass die Öffnungen in der Feuermauer zum Beschwerdeführer (4 Stück) brandbeständig abzumauern seien, die ehemaligen Lüftungsöffnungen vom Gebäude des Beschwerdeführers im Bereich der Außenmauer seien im Dachboden brandbeständig (F 90) abzumauern.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Das gegenständliche Bauvorhaben sei gesetzmäßig, die Planunterlagen hätten ausgereicht, um dem Beschwerdeführer jene Informationen zu vermitteln, die zur Verfolgung seiner Rechte erforderlich waren. Hinsichtlich der Behauptung, durch das Bauvorhaben in Servitutsrechten verletzt zu sein, sei der Beschwerdeführer auf den Rechtsweg zu verweisen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998 (BauG), sind Parteien im Bauverfahren u.a. die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Anrainer). Das BauG ist zufolge seines § 35 Abs. 1 mit 1. Februar 1998 in Kraft getreten. Am 1. Jänner 1999 ist die Verwaltungsverfahrensgesetz-Novelle 1998, BGBl. I Nr. 158/1998, in Kraft getreten.

Nach § 82 Abs. 7 AVG in der Fassung dieser Novelle traten alle in Vorschriften des Bundes und der Länder enthaltenen Bestimmungen, die von den §§ 13 Abs. 3 bis 8, 14, 18 Abs. 3 und 4, 37 zweiter Satz, 39 Abs. 2 und 3, 42, 43, 44, 44a bis 44g, 59 Abs. 1 erster und zweiter Satz, 61 Abs. 1 zweiter Satz, 63 Abs. 2, 64a, 66 Abs. 1 und 2, 69 Abs. 2, 71 Abs. 1 Z. 2, 73 Abs. 2 und 3 und 76 Abs. 1 erster Satz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 158/1998 abweichen, mit Ablauf des 31. Dezember 1998 außer Kraft. Dies gilt nicht, wenn diese Bestimmungen nach dem 30. Juni 1998 kundgemacht worden sind.

Das BauG wurde am 30. Jänner 1998, somit vor dem 30. Juni 1998 kundgemacht. Ob die Bestimmung des § 21 Abs. 6 BauG, wonach im Bauverfahren übergangene Parteien ihre Rechte bis spätestens zwei Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend machen können, auf Grund des Inkrafttretens der Verwaltungsverfahrensgesetznovelle 1998 außer Kraft getreten ist, kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, weil der Beschwerdeführer jedenfalls rechtzeitig Einwendungen erhoben hat.

Gemäß § 21 Abs. 4 BauG hat die Baubehörde dann, wenn die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (z.B. Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet wird, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Anrainers dienen (öffentlichrechtliche Einwendung), hierüber im Bescheid zu erkennen und

gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen. Andere Einwendungen sind nach Abs. 5 dieser Bestimmung als unzulässig zurückzuweisen.

Gemäß § 4 BauG hat die Landesregierung nach Maßgabe der im § 3 Z. 3 bis 6 festgelegten Kriterien die näheren Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben durch Verordnung zu regeln (Bauverordnung). Auf Grund des § 4 BauG wurde die (burgenländische) Bauverordnung, LGBl. Nr. 11/1998 (BauVO), erlassen. Gemäß § 2 Abs. 3 dieser Verordnung ist eine Feuermauer eine Außenwand, die das Übergreifen von Bränden von und auf Nachbarliegenschaften verhindern oder erschweren soll. Nach § 8 Abs. 2 dieser Verordnung sind Außenwände, die von einer Grundstücksgrenze weniger als 1 m entfernt sind, als Feuermauer auszuführen (brandbeständig und ohne Öffnungen), wenn das angrenzende Grundstück keine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche ist. Die Feuermauer muss sich auch auf den Dachbodenraum erstrecken. An der Grundstücksgrenze muss jedes Gebäude eine eigene Feuermauer haben. Im Beschwerdefall grenzt das Gebäude des Beschwerdeführers unmittelbar an das umzubauende Gebäude an, die Vorschreibung, die Feuermauer des Gebäudes der Erstmitbeteiligten brandbeständig und ohne Öffnung zu errichten, findet daher in der BauVO ihre Deckung. Auch hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass kein Nachbar Anspruch auf Belichtung und Belüftung aus einem fremden Grundstück hat, vielmehr hat jeder Eigentümer für die entsprechende Belüftung und Belichtung auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 17. Jänner 1989, Zl. 88/05/0162).

Die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, es sei die Burgenländische Bauordnung 1926 anzuwenden, weil im Baubewilligungsbescheid aus 1950 eine bestimmte Auflage enthalten gewesen sei, findet in der Rechtslage keine Deckung; abgesehen davon, hat die Baubewilligung aus dem Jahre 1950 hinsichtlich allfälliger Lüftungsöffnungen keine Regelung getroffen. Bei dem Vorbringen, dem Beschwerdeführer komme eine Servitut der Freihaltung seiner Belüftungsöffnungen zu, handelt es sich vielmehr um eine privatrechtliche Einwendung, die, wie schon die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, nur auf dem Rechtsweg geltend gemacht werden kann.

Wenn der Beschwerdeführer ausführt, es seien die Rechte der Anrainer gemäß § 21 Abs. 1 Z. 2 BauG zu berücksichtigen, so ist er darauf hinzuweisen, dass § 21 Abs. 1 Z. 2 BauG keine Umschreibung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte enthält, sondern die abstrakte Umschreibung dieser Rechte in § 21 Abs. 4 dieser Bestimmung vorgenommen wurde, wobei auch diese Bestimmung nur öffentlich-rechtliche Einwendungen anführt, wo hingegen andere, nämlich privatrechtliche Einwendungen, gemäß Abs. 5 dieser Bestimmung als unzulässig zurückzuweisen sind.

Der Beschwerdeführer verkennt, dass auch eine nachträgliche Baubewilligung auf einem Projektgenehmigungsverfahren beruht. Das von den Erstmitbeteiligten eingereichte Vorhaben sah keine Bauführung hinsichtlich der Lüftungsöffnungen des Beschwerdeführers und auch keine Niveauerhöhung vor, sodass keine gesetzliche Grundlage bestand, die Erstmitbeteiligten zur diesbezüglichen Ergänzung der Planunterlagen aufzufordern.

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

Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 1 Z. 6 VwGG abgesehen werden, da die Rechtssache ausreichend geklärt ist.

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

Wien, am 20. April 2001

Schlagworte

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:2001:2001050011.X00

Im RIS seit

02.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at