jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/11/21 97/05/0288

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.11.2000

Index

L37131 Abfallabgabe Müllabgabe Sonderabfallabgabe Sondermüllabgabe Müllabfuhrabgabe Burgenland;
L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Umgebungslärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
L82401 Abfall Müll Sonderabfall Sondermüll Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
AWG Bgld 1993 §10 Abs2;
BauO Bgld 1969 §12 Abs4 Z4;
BauO Bgld 1969 §3 Abs1;
BauO Bgld 1969 §94 Abs3;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde 1. der Mag. Gabriele Beidl in Wien, 2. des Johann Dinhof in Weiden am See,

3. des Josef Dinhof in Weiden am See und 4. der Maria Schinko in Wien, alle vertreten durch Dr. Michael Zerobin, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Herzog Leopoldstraße 2, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vom 8. September 1997, Zl. 02/04-82/14-1997, betreffend Einwendungen gegen eine Bauplatzbewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und SiedlungsgesmbH. in Eisenstadt, vertreten durch Dr. Peter Hajek, Rechtsanwalt in 7000 Eisenstadt, Blumengasse 5, und 2. Grossgemeinde Weiden am See, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Dem hier gegenständlichen Bauplatzbewilligungsverfahren ging ein Grundabteilungsverfahren voraus; der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zlen. 96/05/0213-0216, die Beschwerde der damaligen (und nunmehrigen) Beschwerdeführer gegen den Bescheid der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen, mit welchem einer Vorstellung gegen die im Instanzenzug ergangene Abteilungsbewilligung keine Folge gegeben worden war. Für den Verwaltungsgerichtshof war nicht erkennbar, dass durch den Abteilungsbescheid in die Rechte der Beschwerdeführer eingegriffen worden sein soll.

Die Erstmitbeteiligte beantragte mit Schreiben vom 2. Oktober 1996 die Erteilung einer Bauplatzbewilligung für ihr Grundstück Nr. 1940/365 in der mitbeteiligten Gemeinde. Ihrem Antrag schloss sie das geotechnische Gutachten des Prof. Dipl.Ing. E.W. betreffend die Untergrundverhältnisse und die Gründungsmöglichkeiten für den Neubau einer Wohnhausanlage auf dem hier gegenständlichen Grundstück am Seeuferplatz an. Dieses Gutachten befasste sich ausführlich mit den Bodenverhältnissen, wobei zur Befundaufnahme Probeschächte bis in Endtiefen zwischen 2,50 m und 3,40 m unter der derzeitigen Geländeoberfläche herangezogen wurden. Der Gutachter kam hinsichtlich der Gefährdung von Nachbarobjekten zum Ergebnis, dass die geplanten Wohn- und Einfamilienhäuser nirgends direkt an bestehende Gebäude angrenzten, sodass keine Gefährdung dieser Objekte zufolge der geplanten Bauarbeiten bestünde. Eine geringfügige, jedoch ungefährliche Beeinflussung könne es im Falle einer bei einer Unterkellerung während der Bauarbeiten erforderlichen Wasserhaltung geben, wobei diese Beeinflussung nicht viel größer sein würde als durch die natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen.

Bei der Verhandlung vom 21. Oktober 1996, zu der auch die Beschwerdeführer geladen und vertreten waren, wurde festgestellt, dass das gegenständliche Grundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Es liege am Rande des Ortsgebietes in der Verlängerung des Seeuferplatzes; eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit sei durch Anschluss an den Seeuferplatz und an die Sportplatzgasse gegeben.

Der Vertreter der Beschwerdeführer beantragte, die Verhandlung zu vertagen, weil die Einladungsfrist von zwei Wochen für dieses Bauvorhaben zu kurz sei. Das Projekt sei problematisch, schwierig und umfangreich. Zur Prüfung der vorgelegten Planunterlagen auf deren Vollständigkeit, auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen seien fachkundige Personen notwendig, die zwar gefunden werden konnten, jedoch nicht in der Lage gewesen seien, in dieser kurzen Zeit eine abschließende Stellungnahme abzugeben. Es fehlten Unterlagen über die Bodenbeschaffenheit und über die Grundwasserverhältnisse, wobei das vorgelegte Privatgutachten diese Angaben nicht ersetzen würde. Das Grundstück sei als Bauplatz ungeeignet, weil es am Rande des Schilfgürtels und in der Verlandungszone des Neusiedler Sees liege und problematische Grundwasserverhältnisse aufweise. Es liege in der Grundwasserabflussrichtung und durch eine Bauführung auf diesem Grundstück sei Rückstaugefahr zu den Grundstücken der Anrainer gegeben. Gerügt wurde, dass von der Behörde keine Amtssachverständigen aus den Fachgebieten der Geologie, der Hydrologie und kein "Wasserrechtssachverständiger" beigezogen worden seien.

Der Bausachverständige erklärte, dass die Grundfläche nicht in einem Gebiet liege, welches sich wegen der Boden- und der Grundwasserverhältnisse oder der Hochwassergefahr für die Bebauung nicht eigne.

Mit Bescheid vom 5. November 1996 erklärte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde gemäß § 12 Abs. 5 und 6 der Bgld. BauO das Grundstück Nr. 1940/365 zum Bauplatz. Für die Bebauung dieses Bauplatzes wurden Bebauungsgrundlagen und Auflagen festgesetzt; die Verordnung des Gemeinderates vom 23. Jänner 1996, genehmigt mit Bescheid der burgenländischen Landesregierung vom 23. Februar 1996, mit der Bebauungsrichtlinien für die Grundstücke Nr. 1940/365 und 1940/366 erlassen wurden, wurde zum Bescheidbestandteil erklärt.

In der Begründung verwies die Baubehörde erster Instanz darauf, dass die 14-tägige Frist zwischen der Zustellung der Ladung und der Bauverhandlung für eine Vorbereitung ausreichend gewesen sei. Durch das durchgeführte Beweisverfahren seien die Voraussetzungen der Bauplatzschaffung hinreichend geklärt worden.

In ihrer dagegen erstatteten Berufung rügten die Beschwerdeführer insbesondere, dass zur Prüfung der umfangreichen Gesamtunterlagen von über 100 Seiten, insbesondere der Pläne, auf Vollständigkeit und

Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen beim gegenständlichen Bauvorhaben umfassende und zeitaufwändige Prüfungstätigkeiten notwendig gewesen wären, wobei hinzukomme, dass diese Tätigkeiten durch fachkundige Personen durchzuführen seien. Wegen der zu kurzen Frist sei es nicht möglich gewesen, einen Raumplanungsingenieur zu finden und zu beauftragen und eine entsprechende Stellungnahme abzugeben. Mit diesem schon in der Bauverhandlung erstatteten Vorbringen hätte sich die Baubehörde im Bescheid auseinander setzen müssen. Das vorgelegte Privatgutachten habe sich mit der Frage einer Rückstaugefahr und damit einer Beeinträchtigung der Grundstücke der Berufungswerber nicht beschäftigt. Der beigezogene Amtssachverständige (Baumeister) sei nicht geeignet, diese Fragen zu beantworten, es hätte ein Amtssachverständiger aus dem Gebiet der Geologie und der Hydrologie bestellt werden müssen. Es fehlten Feststellungen darüber, ob das Grundstück infolge seiner Beschaffenheit für die Widmung als Bauplatz geeignet sei.

Mit Bescheid vom 30. Jänner 1997 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung ab. Eine 14-tägige Frist zur Vorbereitung müsse auch für große Vorhaben reichen; es falle auf, dass die Berufungswerber während der Frist zwischen Ladung zur Verhandlung und dem Verhandlungstermin in die im Gemeindeamt aufliegenden Unterlagen nicht Einsicht genommen hätten. Die geforderte weitere Beiziehung von Amtssachverständigen sei entbehrlich gewesen, weil der beigezogene Amtssachverständige allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Hochbau, Architektur und Schätzungen von Häusern und Liegenschaften sei. Es sei auch ein geotechnisches Gutachten vorgelegt worden. Die Behauptung, dass durch das Bauvorhaben ein Grundwasserrückstau bei den Nachbargrundstücken eintreten könne, entbehre jeder Grundlage und werde bloß aufgestellt, ohne dass sie mit einem einzigen Beweis untermauert worden wäre. Augenfälliger Beweis sei auch, dass bereits vor 15 Jahren im Bereich des Seeuferplatzes mehr als 20 unterkellerte Wohnbauten errichtet worden seien, ohne dass es auch nur im geringsten zu solchen Beeinträchtigungen gekommen wäre. Nachdem diese Wohnbauten direkt an das zu verbauende Grundstück angrenzten, sei die behauptete Beeinträchtigung nicht einsehbar und hätten auch die Berufungswerber ihre Wohnhäuser in nächster Nähe errichtet und mit diesen keinen Grundwasserrückstau für bereits bestehende Objekte in der Sportplatzgasse herbeigeführt.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung keine Folge. Da das gegenständliche Grundstück im gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sei, sei prinzipiell von einer Eignung als Bauland auszugehen. Hinsichtlich der Frage der Standsicherheit für das konkrete Grundstück habe das vorgelegte Privatgutachten Aussagen getroffen und es ergebe sich daraus, dass eine Gefährdung der Objekte der Anrainer nicht vorliege. Zum behaupteten Grundwasserrückstau führte die belangte Behörde aus, dass die Grundwasserströmungsrichtung durch Einbauten von Kellern prinzipiell nicht verändert werde und eine Beeinflussung der Qualität des Grundwassers unter den Grundstücken der Beschwerdeführer durch eventuelle Auslaugungen nicht zu befürchten sei. Bezüglich der Höhe des Grundwasserspiegels folgte die belangte Behörde dem Privatgutachter, dass selbst durch eine eventuelle Wasserhaltung während der Errichtung von Kellern die Schwankungen nicht viel größer als die natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen sein würden. Die abschließende Beurteilung des konkreten Bauvorhabens werde erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgen. Erst dann, wenn feststehe, ob überhaupt Keller angelegt werden, könnten unter Beiziehung eines Sachverständigen für Wasserbau allfällige Maßnahmen vorgeschrieben werden. Derzeit könne nicht festgestellt werden, dass das Grundstück für eine Bebauung ungeeignet sei.

In der vorliegenden Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt, dass nicht entgegen den Bestimmungen der §§ 3, 10 und 12 Bgld. BauO eine Bauplatzerklärung erteilt werde. Sie beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die erstmitbeteiligte Bauwerberin, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 10 Abs. 1 Z. 3 der Burgenländischen Bauordnung (hier in der Fassung LGBl. Nr. 11/1994; BO) bedürfen einer Bauplatzerklärung der Baubehörde, mit der das betroffene Grundstück in einem nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchzuführenden Verfahren für die Bebauung oder für eine sonstige in diesem Absatz genannte Maßnahme geeignet erklärt wird, der Neu-, Zu-, und Umbau von Gebäuden. Gemäß Abs. 6 Z. 5 dieses Paragrafen sind

die Nachbarn (§ 94) Parteien im Bauplatzerklärungsverfahren. Gemäß § 94 Abs. 3 leg. cit. hat die Baubehörde, sofern die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen baurechtlichen Vorschriften des Landes behauptet wird, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), 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 Bebauungsweise, 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. Die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 94 Abs. 3 BO ist nur demonstrativ, wie aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" hervorgeht, und § 94 Abs. 3 verweist selbst im Einleitungssatz auf die Vorschriften dieses Gesetzes und sonstige baurechtliche Vorschriften. Es kommen daher zur Begründung solcher Rechte nur baurechtliche Vorschriften in Betracht (hg. Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 97/05/0270).

Gemäß § 12 Abs. 4 leg. cit. ist die Bauplatzerklärung zu versagen, wenn das Grundstück vom Standpunkt der öffentlichen Interessen oder der subjektiv-öffentlichen Interessen der Nachbarn für die Bebauung oder die beantragte im § 10 Abs. 1 bezeichnete Maßnahme ungeeignet ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn (...)

2. das Grundstück infolge seiner Beschaffenheit, oder weil es im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Rutschgelände u. dgl. gelegen ist, eine Bebauung oder die beantragte im § 10 Abs. 1 bezeichnete Maßnahme nicht zulässt, oder (...)

4. das Grundstück die sonstigen erforderlichen Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 ("Bauplätze müssen eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe haben, dass auf ihnen Bauten errichtet werden können, die den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Die betreffenden Grundflächen dürfen nicht als Deponien - ausgenommen Bauschuttdeponien sowie Abraum- sowie Erdaushubdeponien - verwendet worden sein. ...") nicht erfüllt,

oder ... .

Abs. 5 dieser Bestimmung normiert, dass dann, wenn Gründe für eine Versagung nicht vorliegen, die Baubehörde die Bauplatzerklärung auszusprechen hat.

Die Beschwerdeführer machen eine Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend, weil die Frage der Eignung des Bauplatzes nicht hinreichend, insbesondere nicht unter Beiziehung von Sachverständigen aus den Fachgebieten der Geologie und der Hydrologie geklärt worden sei. Es bestehe die Möglichkeit der Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Grundwasserrückstau infolge der geplanten Bauführung und des dadurch notwendigen Fundamentes.

Damit machen sie offenbar den Versagungsgrund des § 12 Abs. 4 Z. 2 leg. cit. geltend, wenn ein Grundstück, weil es im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag und Rutschgelände und dergleichen ist, zu einer Bebauung ungeeignet wäre. Mit der Frage der Hochwassergefährdung hat sich der Verwaltungsgerichtshof in zur Tiroler Bauordnung ergangenen Erkenntnissen auseinander gesetzt und ausgeführt, dass Baubeschränkungen des § 4 Abs. 1 erster und zweiter Satz Tiroler Bauordnung 1989 primär dem Schutz des Bauwerbers, dem öffentlichen Interesse an einer den Naturgefahren angemessenen Bebauung, nicht jedoch dem Interesse des Nachbarn dienen (siehe die Nachweise bei Hauer, der Nachbar im Baurecht5 , 253). Die Berufungsbehörde hat zur Frage des Grundwasserrückstaus auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Bauvorhabens verwiesen und ausgeführt, dass es niemals zu einer derartigen Beeinträchtigung gekommen wäre; die belangte Behörde hat ihr Fachwissen aus wasserrechtlichen Verfahren herangezogen und darauf verwiesen, dass im Bauplatzbewilligungsverfahren überhaupt noch nicht feststehe, ob überhaupt Keller errichtet würden, die möglicherweise eine solche Gefährdung herbei führen könnten.

Unter Bedachtnahme auf das vorliegende geotechnische Gutachten eines staatlich befugten und beeideten Zivilingenieurs für Bauwesen, der Leiter einer staatlich autorisierten Versuchs- und Prüfanstalt für Erdbau- und Bodenuntersuchungen ist, und aus dem hervorgeht, dass Gefährdungen für die Nachbargrundstücke nicht zu erwarten seien, vermag auch der Verwaltungsgerichtshof, ohne dass es eines Eingehens auf die Frage bedarf, ob hierdurch subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden, eine Mangelhaftigkeit in der Beweisaufnahme nicht zu erkennen, zumal die Beschwerdeführer ihre wiederholte Behauptung eines Grundwasserrückstaus niemals durch eine fachkundige Äußerung auf vergleichbarem Niveau unterstützt haben. Der behauptete Verfahrensmangel liegt daher

nicht vor.

Schon in der Bauverhandlung haben die Beschwerdeführer darauf hingewiesen, es lagerten Schutt und Müll illegal auf dem Grundstück und es sei dadurch eine Gefährdung des Bauvorhabens gegeben. Dazu haben die Verwaltungsbehörden tatsächlich keine Feststellungen getroffen; in der Gegenschrift wird darauf verwiesen, dass im Falle des Zutreffens der gesetzmäßige Zustand wieder hergestellt werde.

Es ist zwar richtig, dass zufolge des Verweises im § 12 Abs. 4 Z. 4 BO auf § 3 Abs. 1 BO Bauplätze nicht als Deponien verwendet worden sein dürfen; dieses Verbot erwies sich als erforderlich, um eine Gefährdung der Bauten durch Bodensetzungen und austretende Gase auszuschließen (Scheinecker, Burgenländisches Baurecht, Ergänzungsband 1994, 7).

Abgesehen davon, dass die Beschwerdeführer mit ihrer Behauptung, Schutt und Müll lagerten illegal auf dem Grundstück, nicht dargetan haben, das Grundstück sei eine Deponie (vgl. § 10 Abs. 2 Bgld. Abfallwirtschaftsgesetz 1993), vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, dass diese Bestimmung über den Schutz des Bauwerbers und öffentlicher Interessen hinaus auch dem Interesse der Nachbarn dienen soll. Es ist daher auch insofern eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens nicht gegeben.

Was die Vorbereitungszeit zur Verhandlung betrifft, so muss das Projekt den Beschwerdeführern in seinen Grundzügen bereits bekannt gewesen sein, weil die Beschwerdeführer schon in der eingangs genannten Verwaltungsgerichtshofsbeschwerde, die beim Gerichtshof am 16. August 1996 eingelangt ist, das Bauvorhaben mit 18 Wohnungen in einer Gebäudeeinheit beschrieben und massive Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse und damit indirekt auf die Nachbargrundstücke behauptet haben. In Anbetracht der diesbezüglichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe die Nachweise bei Walter-Thienel, VerwaltungsverfahrenI2, 596 ff) kann die hier gegebene 14-tägige Vorbereitungszeit keinesfalls als zu kurz angesehen werden, zumal es nicht um die Kenntnis eines Bauprojektes in allen Details, sondern bloß um die Beschaffenheit des Bauplatzes ging. Auch diesbezüglich ist die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht erkennbar.

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

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

Wien, am 21. November 2000

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1997050288.X00

Im RIS seit

02.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

01.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at