jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2013/11/6 2010/05/0199

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.11.2013

Index

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

Norm

AVG §13 Abs8;
AVG §66 Abs4;
AVG §68 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der G M in B, vertreten durch Mag. Josef Hofinger und Dr. Roland Menschick, Rechtsanwälte in 4710 Grieskirchen, Roßmarkt 20, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Dezember 2008, Zl. IKD(BauR)-013916/7-2008-Ma/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. R E in B; 2. Gemeinde F), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 15. September 2006 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für den Zubau einer Garage und einen Zubau an das bestehende Wohnhaus auf dem in der mitbeteiligten Gemeinde gelegenen Grundstück Nr. 12/2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des nordöstlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 12/1.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 14. Februar 2007 erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen unter

anderem deshalb, weil der Seitenabstand von 3 m unterschritten werde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. März 2007 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Juli 2007 abgewiesen.

Auf Grund der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde der Bescheid vom 16. Juli 2007 mit Bescheid der belangten Behörde vom 21. Februar 2008 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zurückverwiesen. Die Aufhebung erfolgte, weil das Projekt § 5 Z. 1 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes (Oö. BauTG) verletze, insofern die Garage laut Planunterlagen lediglich einen Abstand von 1,4 m bis 1,7 m von der Nachbargrundgrenze aufweise. Die Rechtswidrigkeit der Situierung innerhalb des Seitenabstandes ergebe sich jedenfalls aus dem Umstand, dass im eingeschossigen Garagenbaukörper auch zwei Nebenräume mit insgesamt 8,7 m2 projektiert seien, die als Waschküche verwendet werden sollten. Da es sich um einen Zubau zu einem Wohnhaus handle, sei davon auszugehen, dass besagte Waschküche Wohnzwecken diene, zumal man unter einer Waschküche eine zum Wäschewaschen bestimmte und eingerichtete Räumlichkeit verstehe. Eine Garage als Nebengebäude dürfe gemäß § 2 Z. 31 iVm § 6 Abs. 1 Z. 3 sowie § 8 Abs. 4 des Oö. BauTG nicht Wohnzwecken dienen. Weil die Garage offensichtlich auch Wohnzwecken diene, könne die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG nicht zur Anwendung gelangen.

In der Folge wurde der Einreichplan von der mitbeteiligten Partei dahingehend geändert, dass die Raumbezeichnung des Nebenraumes im Erdgeschoss-Grundriss mit dem Wortlaut "Waschk."

auf "Garagennebenr." geändert wurde.

Dazu wurde der Beschwerdeführerin mit Schreiben der

mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Juni 2008 Parteiengehör gewährt.

Mit Schreiben vom 18. Juni 2008 äußerte sich die

Beschwerdeführerin ablehnend.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde

vom 28. Juli 2008 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin erneut abgewiesen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, zwar sei die Nutzung des beantragten Gebäudezubaues von essentieller Bedeutung, die Änderung an sich (von Waschküche auf Garagennebenraum) sei im Vergleich zum Bauvorhaben jedoch unwesentlich. Eine neuerliche Bauverhandlung habe daher entfallen können. Wenn vorgebracht werde, dass das Parteiengehör nicht gewahrt worden sei, weil der Beschwerdeführerin lediglich eine Kopie des geänderten Einreichplans übermittelt worden sei, nicht jedoch eine eingeholte Stellungnahme des Amtssachverständigen oder die aktuelle Baubeschreibung, sei dem zu entgegnen, dass Sinn und Zweck des Parteiengehörs sei, von neuen Ermittlungsergebnissen zu informieren. Dies sei mit der Übermittlung der Kopie des geänderten Einreichplans erfolgt. Weder der Aktenvermerk des Amtssachverständigen noch die Baubeschreibung, die sich im Übrigen nicht geändert habe, habe weitere Ermittlungsergebnisse zur Kenntnis bringen können. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin sei es nicht notwendig gewesen, die Baubeschreibung abzuändern. Der Verwendungszweck "Garage und Wohnungserweiterung" habe sich nicht verändert. Die Wohnungserweiterung ergebe sich durch den Zubau einerseits im Erdgeschoss durch ein geplantes Schlafzimmer, andererseits im Obergeschoss durch eine Küche und ein Bad. Der Verwendungszweck Garage sei gegeben durch die Garage selbst samt dem nun neubezeichneten Garagennebenraum, der nicht Wohnzwecken diene. Eine Durchsicht der Baubeschreibung ergebe keinen Hinweis darauf, dass es sich bei der Garage um kein Nebengebäude im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG handeln könnte. Der zuvor gegebene Widerspruch zum Begriff Nebengebäude habe sich vielmehr aus dem bewilligten Einreichplan ergeben. Dieser sei durch die Änderung der Bezeichnung bereinigt worden. Bei der geplanten Garage sei kein Nebenraum mit Wohnnutzung mehr vorgesehen. Auch die sonstigen Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG seien gegeben. Es handle sich um keinen Zubau

zum Hauptgebäude, sondern um ein Nebengebäude, das an das Hauptgebäude angebaut sei. Es komme daher die Ausnahme von den Abstandsbestimmungen gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG zur Anwendung. Der erforderliche Abstand von 3 m zur Grundgrenze müsse daher durch die Garage nicht eingehalten werden. Dem Vorbringen, der Einreichplan sei nach wie vor irreführend, weil er Maßnahmen an nicht konsentierten Bauteilen beinhalte, könne nicht entnommen werden, in welchem Nachbarrecht sich die Beschwerdeführerin dadurch verletzt erachte. Der Nachbar habe kein subjektives Recht auf Vollständigkeit der Planunterlagen und sonstiger Belege. Die Pläne müssten dem Nachbarn nur soweit Auskunft geben, als dies für die Verfolgung seiner Rechte notwendig sei. Die Beschwerdeführerin habe nicht dargelegt, inwiefern für sie der Einreichplan irreführend sei. Jedenfalls gehe aus ihrem Vorbringen nicht hervor, dass ihr der vorgelegte Einreichplan zur Verfolgung ihrer Nachbarrechte nicht ausreichend Auskunft gegeben habe. Aus dem Umstand, dass ein Abbruch nur einen konsentierten Altbestand umfassen könne, könne jedenfalls kein Nachbarrecht abgeleitet werden.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 20. September 2010, B 170/09, ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof beantragt die Beschwerdeführerin in der auftragsgemäß ergänzten Beschwerde die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, der Garagenzubau sei kein Nebengebäude im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauTG. Durch die Planänderung habe sich faktisch und rechtlich keine Änderung des Bewilligungsgegenstandes ergeben. Es handle sich um die nachträgliche Bewilligung eines konsenlos errichteten Bauvorhabens, das bereits seit ca. 20 Jahren existiere. Die Nutzungsbeschreibung sei eine unrichtige Darstellung, die Waschküche sei weiterhin im Bewilligungsgegenstand uneingeschränkt enthalten. Das ergebe sich insbesondere daraus, dass die mitbeteiligte Partei diese Nutzung seit 20 Jahren aufrechterhalten und bis heute nicht abgeändert habe. Außerdem ergebe sich aus der Baubeschreibung nach wie vor, dass es sich um eine Garage mit Wohnungserweiterung handle. In der Baubeschreibung sei zunächst die Art des Umbaues mit "Zubau zum Bestand" angegeben. Diese Beschreibung könne nur den hier gegenständlichen Garagenbaukörper betreffen, gleichzeitig sei als Verwendungszweck genau für diesen Baukörper "Garage und Wohnungserweiterung" angeführt. Die Wohnungserweiterung beziehe sich daher eindeutig auf den Zubaukörper und nicht, wie von der belangten Behörde dargestellt, auf den bestehenden Wohnbaukörper. Gehe man davon aus, dass nunmehr ein völlig anderer Baukörper projektsgegenständlich sei, der eine völlig neue rechtliche Qualifikation nach sich ziehe, so ergebe sich von vornherein, dass eine wesentliche Änderung des Bauvorhabens vorgenommen worden sei, weshalb jedenfalls eine neuerliche Bauverhandlung durchzuführen gewesen wäre. Die Frage der Abstandsbestimmungen sei in der 20- jährigen Verfahrensgeschichte die zentrale Rechtsfrage. Wenn ein geändertes Projekt nunmehr rechtlich völlig neu qualifiziert werden könne, so sei dies beim konkreten Vorhaben jedenfalls eine wesentliche, sogar eine zentrale Veränderung. Diese Veränderung hätte jedenfalls zur Gewährung des Parteiengehörs in einer Bauverhandlung führen müssen. Durch die Unterlassung dieser Verhandlung liege eine Verletzung des § 34 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) vor, wobei das subjektive Recht der Beschwerdeführerin insofern nicht beachtet worden sei, als ihr kein Parteiengehör geschenkt worden sei. Weiters könne die Frage, ob ein Baukörper die rechtlichen Ausnahmetatbestände des § 6 Oö. BauTG erfülle oder nicht, nur dann verlässlich beantwortet werden, wenn das Projekt eine entsprechende fachliche Überprüfung und technische Beschreibung enthalte. Im konkreten Fall hätte jedenfalls ein bautechnisches Gutachten zur technischen Ausgestaltung eingeholt werden müssen. Die Unterlassung einer solchen Begutachtung stelle einen wesentlichen Verfahrensmangel dar, weil die Einhaltung der Abstandsbestimmung ein zentrales Nachbarrecht sei. Vor allem hätte der Gutachter auf die Nutzungsfrage in allen Einzelheiten genau eingehen müssen. Erst dann wäre eine zuverlässige Beurteilung der Rechtsfrage betreffend die Errichtung eines Nebengebäudes oder eines Zubaues möglich gewesen. Der Einreichplan sei im Übrigen nach wie vor irreführend, weil dort weiterhin Maßnahmen betreffend nicht konsentierte Gebäudeteile enthalten seien. Auch auf die exakte Darstellung des Projektes habe die Beschwerdeführerin einen Anspruch, weil sich aus dem Projektinhalt bzw.

aus der Darstellung des Projektes entscheidende rechtliche Schlussfolgerungen ergäben, dies gerade im konkreten Fall, wo eine exakte Abgrenzung zwischen Nebengebäude und Zubau vorzunehmen sei. Durch die irreführende und unrichtige Plandarstellung lasse sich der Projektinhalt nicht exakt darstellen.

Gemäß § 5 Z. 1 des hier noch anzuwendenden Oö. BauTG LGBl. Nr. 67/1994 ist bei Neu- und Zubauten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, zu den seitlichen und inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Auch im hier maßgebenden Bebauungsplan Nr. 23 ist ein Abstand von 3 m zur gegenständlichen Nachbargrundgrenze der Beschwerdeführerin vorgesehen.

§ 6 Oö. BauTG, LGBl. Nr. 67/1994 idF Nr. 97/2006, lautet auszugsweise:

"§ 6. Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) nicht für:

...

3. mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind,

a) mit einer im Seitenabstand gelegenen Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m2,

b)

einer Traufenhöhe bis zu 3 m über der Abstellfläche,

c)

einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge und

d)

bei Pultdächern einem nicht dem Nachbarn zugewandten First, außer die Firsthöhe überschreitet nicht 3 m über der Abstellfläche; im Sinn dieser Bestimmung liegt ein Zubau auch dann nicht vor, wenn die Garage bauliche Verbindungen mit dem Hauptgebäude (Deckenauflager in dessen Außenmauer, Einbindung des Garagendaches in das Hauptgebäudedach und dgl.) aufweist und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügt;

...

(3a) Abs. 1 Z 2 bis 4 sowie Abs. 2 und 3 gelten sowohl für die gesetzlichen als auch für die durch einen Bebauungsplan festgelegten Abstände, soweit letzterer nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

..."

Hinsichtlich des Seitenabstandes besteht ein Nachbarrecht (§ 31 Abs. 4 BO). Es ist aber festzuhalten, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt. Daher kommt es lediglich auf das eingereichte Projekt an, nicht aber etwa darauf, welcher Zustand besteht oder ob allenfalls eine andere Bauausführung erfolgt als im Projekt angegeben (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, Zl. 2012/05/0208, mwN).

Ausgehend davon kommt es entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht auf die tatsächlich gegebenen Umstände an und bedarf es hinsichtlich dieser Umstände auch keiner weiteren Ermittlungen durch die Behörde. Maßgebend ist lediglich, wie sich das eingereichte Projekt in den Einreichunterlagen darstellt.

Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass nunmehr eine Garage mit einem Garagennebenraum vorgesehen ist. Gemäß § 8 Abs. 4 Oö. BauTG können Garagen auch Nebenräume enthalten, die zur Aufnahme von dem Betrieb der abgestellten Kraftfahrzeuge dienenden Bestandteilen und Geräten sowie von Gartengeräten bestimmt sind. Angesichts der Einreichpläne hatte die belangte Behörde von einer derartigen Verwendung des Nebenraumes und davon, dass dieser auch ein Teil der Garage ist (arg.: Garagen können auch Nebenräume "enthalten"), auszugehen. Dass andere Kriterien des § 6 Abs. 1 Z 3 Oö. BauTG als die mangelnde Garageneigenschaft nicht erfüllt wären, behauptet die Beschwerdeführerin nicht, sodass der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden kann, wenn sie diese Bestimmung herangezogen hat.

Wenn die Beschwerdeführerin geltend macht, dass Unklarheiten zwischen der Baubeschreibung und den Bauplänen bestünden, ist sie darauf hinzuweisen, dass die belangte Behörde in ihrer Bescheidbegründung darauf hingewiesen hat, dass die verbalen Umschreibungen in der Baubeschreibung nach wie vor zutreffen. Dem tritt die Beschwerdeführerin nicht entgegen. Im Übrigen werden die bloß verbalen Beschreibungen der Baubeschreibung durch die Bezeichnungen im Bauplan erst projektgenau bestimmt, das heißt es wird dort konkret festgelegt, an welcher Stelle und in welchem Ausmaß die jeweils verbal umschriebenen Maßnahmen gesetzt werden. Ein Widerspruch oder eine Irreführung kann somit aber nicht angenommen werden, weil der gegenständliche Raum im insoweit maßgeblichen Einreichplan nunmehr ausdrücklich als Garagennebenraum bezeichnet ist.

Gemäß § 13 Abs. 8 AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden. Unzulässig ist auch eine so weitgehende Änderung des Bauvorhabens während des Berufungsverfahrens, dass nicht mehr dieselbe Sache gegeben ist (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S. 285 unter Z. 4 zitierte hg. Rechtsprechung).

Eine unzulässige Änderung in diesem Sinne ist nicht schon dann gegeben, wenn durch die Änderung ein Bauvorhaben bewilligungsfähig wird, das dies vor der Änderung nicht gewesen ist; maßgeblich ist vielmehr nur, ob es sich nach der Änderung um eine andere Sache handelt (vgl. die bei Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 6. Auflage, S. 900 ff unter E 106 ff zitierte hg. Judikatur), was im vorliegenden Fall nicht angenommen werden kann, da das Bauvorhaben nach wie vor Änderungen bzw. Erweiterungen am Wohnhaus und Zubauten durch eine Garage, noch dazu im ursprünglichen Ausmaß, zum Gegenstand hat.

Soweit die Beschwerdeführerin verfahrensrechtliche Mängel geltend macht, ist sie zunächst darauf hinzuweisen, dass die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte gehen. Eine Nachbarbeschwerde kann auf Grund von Verfahrensmängeln nur dann erfolgreich sein, wenn im Ergebnis auch Nachbarrechte verletzt wären (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 2011, Zl. 2009/05/0003, mwN). Im Übrigen besteht kein Nachbarrecht darauf, dass die Pläne und Einreichunterlagen in jeder Hinsicht dem Gesetz entsprechen; sie müssen vielmehr nur ausreichen, dem Nachbarn soweit Auskunft zu geben, als dies zur Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (vgl. die bei Neuhofer, aaO, S. 249 zitierte hg. Judikatur).

Im vorliegenden Fall bringt die Beschwerdeführerin nicht vor, welche konkreten weiteren Argumente im Rahmen einer neuerlichen Bauverhandlung bzw. weiteren Parteiengehörs zur Unzulässigkeit des Bauvorhabens wegen Verletzung von Nachbarrechten hätten ins Treffen geführt werden können, die zu einem anderen Ergebnis geführt hätten. Sie legt somit die Relevanz der diesbezüglich behaupteten Verfahrensmängel nicht dar. Ebenso begründet sie nicht näher, weshalb ihre Nachbarrechte auf Grund der konkreten Plandarstellungen und Einreichunterlagen nicht hätten verfolgt werden können. Derartige Mängel der Einreichunterlagen sind auch nicht ersichtlich.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 6. November 2013

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im BerufungsverfahrenRechtskraft Besondere Rechtsgebiete BaurechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050199.X00

Im RIS seit

04.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

14.01.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at