jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/6/26 2011/06/0148

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.06.2014

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauG Vlbg 2001 §26;
BauG Vlbg 2001 §5;
BauG Vlbg 2001 §6;
BauG Vlbg 2001 §7;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones und den Hofrat Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des J F in B, vertreten durch die Simma Rechtsanwälte GmbH in 6850 Dornbirn, Marktplatz 9, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 1. August 2011, Zl. BHBR-I-3300.00-2011/0003, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. R F in B, vertreten durch die Blum, Hagen und Partner Rechtsanwälte GmbH in 6800 Feldkirch, Liechtensteinerstraße 76,

2. Gemeinde B; weitere Partei: Vorarlberger Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Der Erstmitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerber) beantragte mit Bauansuchen vom 28. Jänner 2009 die Bewilligung für die Sanierung des Wohn- und Landwirtschaftsteiles des näher angeführten Objektes auf dem Gst.-Nr. .150, KG B.

Der Beschwerdeführer wurde zu der für den 19. Mai 2010 anberaumten Bauverhandlung mit dem Hinweis geladen, dass allfällige Einwendungen gegen das Bauvorhaben von den Parteien bis spätestens am Tag vor Beginn der

Verhandlung schriftlich beim Gemeindeamt der zweitmitbeteiligten Gemeinde oder während der Verhandlung mündlich vorgebracht werden könnten. Würden keine Einwendungen erhoben, habe dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliere.

In seinem schriftlich am 17. Mai 2010 beim Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde eingelangten "Einspruch" brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, die eingereichten Plan- und insbesondere Lageplandarstellungen seien eindeutig falsch; das neu errichtete Gebäude, das schon vor zwei Jahren erbaut worden sei, stehe nicht wie im Plan dargestellt neben der Wegparzelle, sondern es sei der öffentliche Weg Gst.-Nr. 2176 zur Gänze zugebaut worden; das nordöstliche Hauseck befinde sich eindeutig auf seinem Gst.-Nr. 2062, weshalb er Parteistellung begehre. Er stelle den Antrag, das Gebäude neu einmessen zu lassen. Er habe beim Bezirksgericht B eine Klage gegen den Bauwerber wegen Unterlassung und Wiederherstellung eingebracht. Im Zuge dieses Verfahrens sei ein Gutachten erstellt worden. Es habe sich gezeigt, dass dieses Gutachten mangelhaft gewesen und eine neue Grenzziehung gar nicht in Auftrag gegeben worden sei. "Nach längerem hin und her" sei es zu einem rechtsgültigen Vergleich gekommen. Das erstellte Gutachten sei "nicht rechtskräftig".

In der Bauverhandlung vom 19. Mai 2010 brachte der Beschwerdeführer als Ergänzung zu den bereits erhobenen Einwendungen vor, dass die Grundgrenze zum Grundstück Gst.- Nr. 2062 vor der Bauverhandlung nicht erkenntlich gemacht worden sei. Das Gebäude stehe nicht, wie der Bausachverständige ausgeführt habe, auf den ursprünglichen Grundmauern. Die Gebäudehöhe sei verändert worden. Das Vordach sei um das Doppelte vergrößert worden.

Der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 7. Juli 2010 dem Bauwerber die beantragte Baubewilligung für die Sanierung des Wohn- und Landwirtschaftsteiles des näher angeführten Objekts unter Auflagen und Bedingungen.

2. Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers vom 26. Juli 2010 gab die Gemeindevertretung der zweitmitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 23. Dezember 2010 keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid.

3. Der Beschwerdeführer erhob Vorstellung (vom 5. Jänner 2011), die die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid vom 1. August 2011 als unbegründet abwies.

Begründend legte die belangte Behörde im Wesentlichen dar, unabdingbare Voraussetzung für die Beurteilung und für die Bemessung der gesetzlich einzuhaltenden Mindestabstände sowie Abstandsflächen zum Gst.-Nr. 2062 des Beschwerdeführers sei die Feststellung des genauen Grenzverlaufs. Dem im Zivilverfahren beim Bezirksgericht B erstatteten Gutachten des Sachverständigen DI Dr. M vom 29. April 2009 sei ein Lageplan im Maßstab 1:200 beigelegt, aus welchem der genaue Grenzverlauf klar nachvollzogen werden könne.

Unter Heranziehung dieses Lageplans habe von der belangten Behörde festgestellt werden können, dass zum Gst.-Nr. 2062 des Beschwerdeführers sowohl die gesetzlich geforderten Mindestabstände nach § 6 Vlbg BauG 2001 als auch die nötigen Abstandsflächen nach § 5 Vlbg BauG 2001 eingehalten würden (wird näher ausgeführt).

Dass sich die vom Bauwerber beantragten und getätigten Baumaßnahmen innerhalb des Bestandes befänden, ergebe sich auch aus den vom Bauwerber eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen der F GmbH. Diese Plandarstellungen seien in sich schlüssig und deckten sich mit dem vorerwähnten Lageplan. Nach dem in der mündlichen Verhandlung und anschließend schriftlich erstatteten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen der zweitmitbeteiligten Gemeinde Ing. L vom 19. Mai 2010, welches auf die Höhe des Gebäudes des Bauwerbers Bezug nehme, sei festgestellt worden, dass die Ausführung des Bauwerkes innerhalb des Bestandes erfolgt sei und keine zusätzlichen Abstandsnachsichten erforderlich seien, weil die Gebäude- bzw. Fassadenfluchten erhalten blieben. Eine Ausnahme bestehe nur im Bereich der südlichen (im gegebenen Fall "unrelevanten") Dachgaupe. Die neuen Schattenlinien lägen aber dennoch auf eigenem Grund. Den vom Beschwerdeführer mit Schreiben vom 17. Februar 2010 vorgelegten Lichtbildern könne nicht entnommen werden, dass sich der Wiederaufbau des Wirtschaftsgebäudes des Hauses H 133 außerhalb der Grenzen des Altbestandes befinde. Vielmehr zeigten die Lichtbilder, konkret die Fotos 5 und 6, dass zum Altbestand des Wohnhauses H 133 der Neubau des Wirtschaftsteiles fluchtend nicht nur an der Außenwand, sondern auch im Traufenbereich anliege, und dass die nördliche Außenwand (Foto 5) eine Höhe von 5 m - ab der der Beschwerdeführer hinsichtlich einer gemäß § 5 Vlbg BauG 2001 einzuhaltenden Abstandsfläche beeinträchtigt werden würde - nicht erreiche.

Der Beschwerdeführer hätte auf "gleicher sachlicher Ebene" mittels Sachverständigengutachtens den Beweis führen müssen, dass vom Bauwerber über den Bestand gebaut worden sei und Abstände nicht eingehalten seien. Solche Anhaltspunkte seien weder im Akt noch in den Gutachten zu finden.

4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, von der Erstattung einer (inhaltlich begründeten) Gegenschrift Abstand genommen und beantragt, die Beschwerde kostenpflichtig (Ersatz des Vorlageaufwandes) abzuweisen.

Der erstmitbeteiligte Bauwerber hat eine Gegenschrift erstattet und ebenso die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die zweitmitbeteiligte Gemeinde hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

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

5.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

Im Beschwerdefall ist im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides der Gemeindevertretung der zweitmitbeteiligten Gemeinde folgende Rechtslage von Bedeutung:

Vorarlberger Baugesetz 2001 (Vlbg BauG 2001) idF LGBl. Nr. 32/2009 (auszugsweise):

"§ 5

Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, soferne sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.

(2) Als Außenwand nach Abs. 1 gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten.

(3) Der Schattenpunkt nach Abs. 1 ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen.

(4) Der jeweilige Fußpunkt nach Abs. 3 ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 ist von der verfügten Geländeoberfläche auszugehen.

(5) Innerhalb der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück dürfen andere Bauwerke sowie Teile von solchen weder bestehen noch errichtet werden. Ausgenommen sind

a) Bauwerke, die an keiner Stelle eine Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben und selbst nicht dem länger dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sofern durch sie eine ausreichende Belichtung von Räumen, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht vereitelt wird;

b) Sockel, Gesimse, Tür- und Fensterumrahmungen, Rollladenkästen, u.dgl. bis zu 0,20 m Ausladung;

c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine, Freitreppen, Werbeanlagen u.dgl., sofern es sich bei ihnen um untergeordnete Bauteile handelt, bis zu 1,30 m Ausladung.

(6) Innerhalb desselben Baugrundstückes dürfen Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Dies gilt nicht im Falle des Abs. 5 lit. a. Gegenüberliegende Außenwände sind solche, deren Fluchten zueinander parallel verlaufen oder einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen.

(7) Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen als nach den Abs. 1 bis 6, gelten diese.

§ 6

Mindestabstände

(1) Oberirdische Gebäude, ausgenommen kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c, müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt sein. Abweichend davon dürfen Bauteile nach § 5 Abs. 5 lit. b und c bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen.

(2) Oberirdische Bauwerke, die keine Gebäude sind, sowie oberirdische kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c müssen mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt sein.

...

(5) Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Mindestabstände als nach den Abs. 1 bis 3, gelten diese.

§ 7

Abstandsnachsicht

(1) Die Behörde kann Ausnahmen von den Vorschriften des § 5 Abs. 1 bis 6 sowie des § 6 Abs. 1 bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies

a) der betroffene Nachbar zustimmt; die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich; oder

b) ohne Abstandsnachsicht eine zweckmäßige Bebauung, z. B. wegen der besonderen Lage oder Form des Baugrundstückes, nicht möglich wäre; oder

c) bei einer Änderung eines nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Bauwerkes oder bei seinem Wiederaufbau innerhalb von sieben Jahren die Schattenpunkte nicht tiefer in das Nachbargrundstück hineinragen als bisher und die bisherigen Abstände nicht unterschritten werden; oder

...

(2) Soweit eine Abstandsnachsicht eine öffentliche Verkehrsfläche oder das Baugrundstück selbst (§ 5 Abs. 5 und 6) betrifft, kann sie auch ohne Vorliegen einer Voraussetzung nach Abs. 1 lit. a bis f erteilt werden.

(3) Ergeben sich aus einer nach dem Raumplanungsgesetz bewilligten Ausnahme von einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen oder Mindestabstände als nach § 5 Abs. 1 bis 6 oder § 6 Abs. 1 bis 3, ist zusätzlich eine Abstandsnachsicht im Sinne des Abs. 1 oder 2 erforderlich.

...

§ 26

Nachbarrechte, Übereinkommen

(1) Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

a) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;

b)

§§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;

c)

§ 8, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist;

d) die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter vom unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Nachbargrundstück entfernt ist.

..."

5.2. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, Voraussetzung der Überprüfbarkeit der zum Schutz des Nachbarn normierten Abstandsflächen und Mindestabstände gemäß §§ 5 bis 7 Vlbg BauG 2001 sei deren zeichnerische Darstellung in einem Plan der Baueingabe, selbst wenn dem Nachbarn im Bauverfahren kein subjektives Recht zur Geltendmachung einer bestimmten Art der Darstellung zukomme. Aus den vom Beschwerdeführer der belangten Behörde vorgelegten Lichtbildern sei allein mit gesundem Augenmaß erkennbar, dass der Weg (Gst. Nr. 2176) in seiner ankommenden Breite ohne zusätzliche Abgrabung nicht (mehr) an den neu errichteten Grundmauern in der Nordostecke des Gebäudes des Bauwerbers vorbeigeführt werden könne, was - im Sinne seiner Einwendungen - aber ein unmissverständlicher Hinweis darauf sei, dass die neu errichteten Grundmauern nicht an der Stelle der ursprünglichen stünden, sondern tatsächlich weiter in den Weg hineinragten (klarerweise mit der Folge der Verschiebung der Abstandsflächen und Mindestabstandslinien in das Gst.-Nr. 2062 des Beschwerdeführers). Nach grundlegender Ermittlung wäre eine Expertise eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen einzuholen, um präzise die Lage des Gebäudes zu den nachbarlichen Grundstücksgrenzen feststellen zu können; dies könne in einem öffentlichen Bauverfahren nicht Aufgabe des Einwendungen erhebenden Nachbarn sein. Selbst wenn die belangte Behörde eine umfangreiche Berechnung des Verlaufes der Abstandslinien anstelle, könne dies die mangelnde Ermittlungstätigkeit der Baubehörde nicht sanieren, weil ohne Feststellung der Lage der Grenze eine "Inbezugsetzung" mit den Abstandslinien gänzlich unmöglich sei.

Die belangte Behörde bediene sich im Rahmen ihrer Begründung mehrfach des Verweises auf die im Zuge des Zivilverfahrens von DI Dr. M erstellte Planurkunde vom 29. April 2009. Dabei werde gänzlich übersehen, dass aus der genannten Planurkunde die Mindestabstände und Abstandsflächen nicht ersichtlich seien. Die belangte Behörde begründe ihre Entscheidung bezüglich der Einhaltung der Bauabstände einerseits mit der Planurkunde des DI Dr. M, welche auf Basis völlig anderer Parameter und zu einem gänzlich anderen Zweck erstellt worden sei und folglich einer Darstellung von Abstandslinien entbehre, anderseits mit einem Plan der F GmbH, welchem wiederum ein strittiger Grenzverlauf zugrunde liege. Darüber hinaus werde auf den unveränderten Naturbestand verwiesen, sodass drei mit sich widersprüchliche Argumente zur Begründung des für die belangte Behörde nicht gegebenen Verstoßes gegen die dem Schutz des Beschwerdeführers dienenden Mindestabstände und Abstandsflächen gemäß den §§ 5 bis 7 Vlbg BauG 2001 herangezogen würden.

5.3. Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, die neu errichteten Grundmauern seien nicht an der Stelle der ursprünglichen, sondern ragten tatsächlich weiter in den Weg (Gst.-Nr. 2176), sowie weiters, es sei ohne die Feststellung der Lage der Grenze eine "Inbezugsetzung" mit den Abstandslinien gänzlich unmöglich und die Überprüfbarkeit der zum Schutz des Nachbarn normierten Mindestabstände im Sinne der §§ 5 bis 7 Vlbg BauG 2001 ausgeschlossen, tritt er damit den sich auf die abgegebene Stellungnahme des Amtssachverständigen Ing. L in der Bauverhandlung vom 19. Mai 2010 sowie auf den Lageplan und das Gutachten des DI Dr. M vom 29. April 2009 stützenden Feststellungen der belangten Behörde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen. Der Amtssachverständige Ing. L hat dargelegt, dass das Bauvorhaben - soweit gegenständlich wesentlich - innerhalb des Bestandes erfolge, und aus dem Gutachten und dem beigelegten Lageplan des Sachverständigen DI Dr. M vom 29. April 2009 kann der genaue Grenzverlauf klar nachvollzogen werden.

Ein mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten kann in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten, somit auf gleicher fachlicher Ebene (durch Einholung eines Gutachten eines Privatsachverständigen), bekämpft werden. Widersprüche zu den Erfahrungen des Lebens und zu den Denkgesetzen können aber auch ohne sachverständige Untermauerung aufgezeigt werden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 25. April 2003, Zl. 2001/12/0195).

Der Beschwerdeführer kann mit seinen allgemein gehaltenen Ausführungen sowie den vorgelegten Lichtbildern keine Widersprüche im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung aufzeigen.

6. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

7. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014).

Wien, am 26. Juni 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011060148.X00

Im RIS seit

30.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at