jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/11/18 2013/05/0178

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.11.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauO NÖ 1996 §18;
BauO NÖ 1996 §19;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §73 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der K Z und 2. des J Z, beide in W, beide vertreten durch Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 17, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt vom 30. Juli 2013, Zl. 1RB/171-2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Ing. D K in W, vertreten durch Stangl & Ferstl Rechtsanwaltspartnerschaft in 2700 Wiener Neustadt, Allerheiligengasse 10; weitere Partei:

Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Stadt Wiener Neustadt Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit vier Bescheiden des Magistrats der Stadt Wiener Neustadt, alle vom 15. September 2011, wurden dem Mitbeteiligten Baubewilligungen für folgende Bauvorhaben, alle auf der Liegenschaft K-Gasse 12, erteilt:

a)

Neubau eines Einfamilienhauses;

b)

Errichtung eines Nebengebäudes (Lager);

c)

Errichtung eines Carports (2 Pkw);

d)

Errichtung von Gartenmauern.

Diese Bescheide erwuchsen in Rechtskraft.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der von der Straße aus gesehen rechten Nachbarliegenschaft K. Gasse 10.

Mit Eingabe vom 26. Juli 2012 legte der Mitbeteiligte Auswechslungspläne vor.

Mit vier Bescheiden des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt, alle vom 22. Jänner 2013, wurden dem Mitbeteiligten nach Maßgabe dieser Pläne Bewilligungen für Abweichungen von den mit den Bescheiden vom 15. September 2011 genehmigten Bauplänen erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden abgewiesen.

Die gegen diese Bescheide erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid abgewiesen. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, bezüglich des Neubaues des Einfamilienhauses werde im Erdgeschoss straßenseitig ein Technikraum eingebaut und das ursprünglich größere Zimmer dadurch auf 10,66 m2 verkleinert. Südwestseitig werde aus statischen Gründen eine Wandscheibe von ca. 2,10 m Länge eingebaut (Anmerkung: in eine ursprünglich durchgehende Glasfront). Ansonsten sei das Einfamilienhaus unverändert. Das Nebengebäude sei um 11 cm niedriger zur Ausführung eingereicht worden, ansonsten sei es unverändert. Das Carport werde anstatt der ursprünglichen Holzkonstruktion mit Glasdeckung als Metallkonstruktion mit Stegplatten tonnenförmig ausgeführt. Die Maße und der Standort des Carports seien unverändert. Die Gartenmauer zur Grundgrenze der Beschwerdeführer werde anstatt mit einer Länge von 2,20 m mit einer solchen von 1,12 m ausgeführt. Ansonsten sei die Gartenmauer unverändert.

Weiters führte die belangte Behörde aus, die Beschwerdeführer hätten im Rahmen des ursprünglichen Genehmigungsverfahrens keine Einwendungen erhoben. Die diesbezüglichen Genehmigungsbescheide seien in Rechtskraft erwachsen. In den genehmigten Konsens könne nicht mehr eingegriffen werden. Einwendungen, die sich nicht auf das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Projekt bezögen, seien unzulässig. Ein Baubewilligungsverfahren sei ein Projektgenehmigungsverfahren. Auch bei einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren sei nicht der tatsächliche Baubestand, sondern es seien die Einreichpläne und die Baubeschreibung entscheidend. In den verfahrensgegenständlichen Einreichplänen sei eine Überbauung der Grundgrenze bzw. der Garage nicht ersichtlich. Hinsichtlich des Ortsbildes bestehe kein Mitspracherecht der Nachbarn. Bezüglich der Einwendungen betreffend die angeblichen Höhen- und Längenmaße der Baulichkeiten sei auf die Ausführungen zum Projektgenehmigungsverfahren zu verweisen. Das Bauvorhaben nehme auch auf die Struktur sowie auf die Mehrzahl der Gestaltungsprinzipien der bestehenden Bauwerke im Bezugsbereich bedacht. Mit seinem Hauptgebäude müsse der Beschwerdeführer an das Hauptgebäude des Nachbarn an der linken Nachbargrenze (Anmerkung: K. Gasse 14) ankuppeln. Nach der gegenständlichen Sonderbebauungsweise offen oder gekuppelt dürfe im seitlichen Bauwich, der somit frei bleiben müsse, ein Nebengebäude errichtet werden. Das Bauvorhaben sei diesbezüglich geprüft und für genehmigungsfähig erachtet worden. Die Aufstellung einer Wärmepumpe sei baubehördlich bewilligungs- und anzeigefrei. Die Immissionen von einer solchen Wärmepumpe seien im

gegenständlichen Verfahren nicht zu prüfen. Eine Verbauung an der Grundstücksgrenze von 17 m sei nicht gegeben. Das Vorbringen zur Grundgrenze beziehe sich auf die Gartenmauer. Diese werde lediglich verkürzt. Die Lage der ursprünglich genehmigten Gartenmauer werde nicht geändert. Eine Rechtsverletzung könne daher nicht vorliegen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, dass dann, wenn das Projekt in den Projektunterlagen unzureichend dargestellt werde, Nachbarrechte verletzt seien. Erweise sich bei einer Bauverhandlung, dass der Lageplan nicht den tatsächlichen Ausmaßen des zu verbauenden Grundstückes entspreche, sei dieser Lageplan dem Baubewilligungsbescheid nicht zugrunde zu legen. Die Beschwerdeführer hätten gegen die ursprünglich eingereichten Projekte keine Einwendungen erhoben. In den diesen Projekten zugrunde gelegten Lageplänen (gemeint offenbar: Grundriss Erdgeschoss) befinde sich die rechte Außenmauer des Hauptgebäudes des Mitbeteiligten 3,51 m von der linken Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt. Im Auswechslungsplan sei, bei sonst gleichbleibenden Maßen, nunmehr die rechte Außenmauer des Hauptgebäudes des Mitbeteiligten 3,63 m von der linken Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt. Der Amtssachverständige der Magistratsabteilung 4 habe zu beiden Projekten festgestellt, dass der Grenzverlauf korrekt dargestellt sei, habe jedoch keine Angabe dazu gemacht, ob die Grundstücksausmaße korrekt seien. Erst durch Vorlage des Auswechslungsplanes hätten die Beschwerdeführer Kenntnis von einem nunmehr strittigen Grenzverlauf erlangt. Die Beschwerdeführer hätten mehrmals erfolglos den befürchteten und nun tatsächlich stattgefundenen Grenzüberbau des Mitbeteiligten bei den Behörden geltend gemacht. Tatsächlich sei durch die Aufbringung eines nicht bewilligten Wärmeschutzes an der Gartenmauer eine Überbauung der Garage der Beschwerdeführer erfolgt, die dadurch die bewilligte Renovierung nicht durchführen könnten. Die belangte Behörde hätte erst nach Durchführung einer Grenzverhandlung über das Bauprojekt entscheiden dürfen. Dieselbe Problematik sei auch hinsichtlich der Errichtung eines überdachten Pkw-Abstellplatzes für zwei Pkw aufgetreten. Im geänderten Projekt sei der Abstand des Projektes zur linken Nachbargrundgrenze (gekuppelte Seite) mit 10,05 m angeführt, das ursprüngliche Projekt habe einen Abstand von 9,6 m ausgewiesen. Die der K-Gasse zugewandte Länge der Liegenschaft der Beschwerdeführer betrage 15,8 m (wird näher ausgeführt). Durch die nicht dargestellte Überbauung - im Zusammenhang mit der Tatsache, dass eine Vermessung erst nach Baubeginn erfolgt sei - sei der Mitbeteiligte vermutlich gezwungen, das geplante Projekt bei gleichbleibenden Maßen um einige Zentimeter nach rechts zu verschieben, wodurch die nunmehr vorliegende Grenzproblematik auftrete. Vor Erlassung eines Bescheides wären die Grenzen verbindlich festzulegen gewesen. Die belangte Behörde habe es ferner unterlassen, Feststellungen darüber zu treffen, ob durch das Bauprojekt die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der Beschwerdeführer gefährdet sei. Es fehlten auch Feststellungen, ob durch die Photovoltaikanlage, die auf das Hauptgebäude gebaut werden solle und die Höhe des Hauptgebäudes erneut erhöhen würde, die Belichtung der Hauptfenster der Beschwerdeführer beeinträchtigt werde. Ferner sei das Hauptgebäude höher als im Einreich- und Austauschplan errichtet worden und erreiche eine Höhe von über 7 m. Da das Hauptgebäude somit höher als in den Projektunterlagen gebaut worden sei, sei auch der seitliche Bauwich zur Liegenschaft der Beschwerdeführer zu gering. Für den Mitbeteiligten habe eine Anbauverpflichtung des Hauptgebäudes an die linke Grundstücksgrenze bestanden. Dieser sei er nicht nachgekommen, da an die linke Grundgrenze nur ein Nebengebäude abgebaut worden sei. Das gegenständlich angebaute Gebäude bestehe aus einem Geschoss mit einer Grundrissfläche von unter 100 m2 und beherberge eine Garderobe, einen Gang, ein WC, einen Technikraum sowie ein nicht näher spezifiziertes Zimmer. Die Funktion dieses Zimmers sei den Beschwerdeführern trotz mehrmaliger Nachfrage nicht mitgeteilt worden. Die Tür, die aus diesem Zimmer auf die Terrasse führe, sei in weiterer Folge verbreitert worden, um die anscheinend in diesem Zimmer gelagerten Gartenmöbel auf die Terrasse bringen zu können. Dieses Gebäude enthalte somit keinen Aufenthaltsraum, sodass nur ein Nebengebäude und kein Hauptgebäude vorliege. Nebengebäude seien aber nur in einem seitlichen Bauwich zulässig. Der Beschwerdeführer habe jedoch ein Gebäude an die linke Grundstücksgrenze angebaut, daran schließe das Hauptgebäude an und an das Hauptgebäude sodann das Lager (Nebengebäude), das direkt an die Liegenschaft der Beschwerdeführer angrenze. Das Projekt entspreche einer geschlossenen Bebauungsweise, die nicht zulässig sei. Die Bewilligungsfreiheit (betreffend die

Photovoltaikanlage und die Wärmepumpe) habe ihre Grenze, wenn durch die Baumaßnahmen die Tatbestandselemente des § 14 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) erfüllt würden. Aufgrund der unrichtigen Rechtsansicht habe es die belangte Behörde unterlassen, Feststellungen zum Ausmaß der zu erwartenden Lärmemissionen zu treffen, ebenso auch zur Beeinträchtigung des Lichteinfalles auf Hauptfenster der Beschwerdeführer. Hinsichtlich des Carports habe der Mitbeteiligte die behördlichen Auflagen nicht erfüllt, dass im Bereich der Anschlüsse des Carports an das Objekt entlang der gemeinsamen Grenze geeignete Maßnahmen zu treffen seien, um Durchfeuchtungen während der Errichtung und im Endzustand wirksam zu vermeiden, sowie anfallende Niederschlagswässer, wie im Einreichplan dargestellt, auf Eigengrund abzuleiten und großflächig bzw. mittels Sickerschachtes zur Versickerung zu bringen seien. Schnee- und Regenwasser vom Dach des Carports würden auf das Garagendach der Beschwerdeführer gelangen und die an die Liegenschaft des Mitbeteiligten angrenzende Garagenwand der Beschwerdeführer durchfeuchten. Auch beim Nebengebäude (Lager) und bei der Gartenmauer erfolge bei Schneelage eine teilweise Entwässerung auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer. Die Behörde habe es somit auch unterlassen, wesentliche Feststellungen zu treffen. Eine Grenzverhandlung wäre durchzuführen gewesen. Durch die Überbauung der Garage der Beschwerdeführer habe eine Verletzung der Liegenschaftsgrenzen stattgefunden. Durch den Mitbeteiligten sei außerdem eine Veränderung des natürlichen Geländes des Bauplatzes erfolgt, die weder bewilligt worden sei, noch lägen bezüglich dieser Geländeveränderung die Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit vor.

§ 6 BO idF LGBl. Nr. 8200-20 lautet auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

...

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

..."

Zunächst ist der belangte Behörde Recht zu geben, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, bei dem ausschließlich die eingereichten Pläne maßgebend sind, nicht aber etwa ein tatsächlicher, davon abweichender Zustand (vgl. die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht, 8. Auflage, S. 366 f unter Z. 18 zitierte hg. Rechtsprechung).

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass ausschließlich die in den Auswechslungsplänen vorgesehenen Baumaßnahmen (Abweichungen vom ursprünglich bewilligten Projekt im Sinne des § 14 Z. 4 BO - vgl. dazu die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, aaO, S. 298 f unter Z. 22 zitierte hg. Rechtsprechung) maßgebend sind. Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass die belangte Behörde diese Maßnahmen in ihrer Bescheidbegründung zutreffend wiedergegeben hat. Die Darlegungen der belangten Behörde decken sich auch mit den im Akt befindlichen Auswechslungsplänen.

In diesem Zusammenhang ist nun von Bedeutung, dass der Nachbar in einem Planwechselverfahren nur Einwendungen gegen die in diesem Verfahren gegenständlichen Planwechselmaßnahmen erheben kann, nicht aber gegen solche Baumaßnahmen, die vom jetzt gegenständlichen Planwechsel nicht umfasst sind, sondern Gegenstand der ursprünglichen Baubewilligung gewesen sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, Zl. 2009/05/0241, mwN).

In der Beschwerde wird nicht ausgeführt, weshalb durch die in den Auswechslungsplänen dargestellten Planabweichungen in Nachbarrechte gemäß § 6 Abs. 2 BO eingegriffen wird. Dies gilt insbesondere auch in Bezug auf die Entwässerung, weil die Beschwerdeführer nicht darlegen, dass Beeinträchtigungen durch die Entwässerung durch das geänderte Bauvorhaben entstehen, welche durch das ursprünglichen Bauvorhaben nicht gegeben gewesen wären.

Dass die Abstände der Baulichkeiten zu ihrer Liegenschaft in den Auswechslungsplänen so dargestellt sind, dass sie sie in ihren Nachbarrechten verletzen, machen die Beschwerdeführer nicht geltend. Da insbesondere keine Erhöhung der Bauten geplant ist, geht das damit im Zusammenhang stehende Vorbringen einer Abstandsverletzung ins Leere. Der Bauwerber hat sich im Übrigen auch bei der Lage der Baulichkeit an die im Projektgenehmigungsverfahren genehmigten Pläne zu halten, ansonsten eine Konsenswidrigkeit vorläge und gegebenenfalls mit baupolizeilichen Aufträgen gegen die Baulichkeit vorzugehen wäre. Abweichungen, die Abstände zu anderen Grundgrenzen als jenen der Beschwerdeführer betreffen, können die Beschwerdeführer nicht im Rahmen ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend machen. Zu bemerken ist, dass gegenüber den ursprünglichen Bauplänen im Grundriss Erdgeschoss der Auswechslungspläne die Nachbargrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer gesondert dargestellt wird, woraus sich auch gesonderte Kotierungen ergeben. Der Grenzverlauf ist allerdings nicht Gegenstand der Baubewilligung, allenfalls hat die Baubehörde diesen als Vorfrage zu beurteilen (vgl. die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, aaO, S 411 unter Z 5 und S 417 f unter Z 31 ff zitierte hg. Rechtsprechung). Eine eventuell falsche Annahme des Grenzverlaufes im ursprünglichen Baubewilligungsverfahren kann aber im hier gegenständlichen Planwechselverfahren nicht aufgerollt werden, und eine eventuell falsche Annahme des Grenzverlaufes im hier gegenständlichen Planwechselbewilligungsverfahren ist angesichts der konkreten Planwechselmaßnahmen nicht relevant.

Soweit es um die Grundgrenze geht, ist ferner festzuhalten, dass die Beschwerdeführer den Ausführungen der belangten Behörde nicht entgegentreten, dass das Nebengebäude und das Carport hinsichtlich ihrer Lage an der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer unverändert sind wie nach der ursprünglichen Baubewilligung. In Bezug auf die Gartenmauer treten die Beschwerdeführer den Ausführungen der belangten Behörde nicht entgegen, dass sie lediglich verkürzt wird. Eine Entfernung bzw. Nichtausführung eines Teils der bewilligten Gartenmauer kann aber bereits von vornherein keine Grenzverletzung bewirken (vgl. die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, aaO, S. 418 unter Z. 34 zitierte hg. Rechtsprechung).

Im Hinblick auf den Verfahrensgegenstand (dieser besteht lediglich aus den Abweichungen vom ursprünglichen Projekt) ist auch nicht zu erkennen, inwiefern die Beschwerdeführer durch mangelhafte Planunterlagen in ihren Rechten verletzt sein könnten. Soweit die Beschwerdeführer Beeinträchtigungen des Lichteinfalls auf ihre Hauptfenster geltend machen bzw. auch Immissionen, ist nicht ersichtlich, wie sich diese aus den gegenständlichen Abweichungen vom ursprünglichen Bauprojekt ergeben sollten. Die Beschwerdeführer legen dies auch nicht näher dar.

Die Abweichungsmaßnahmen sind auch nicht geeignet, eine Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Bebauungsweise zu bewirken. Gegenstand des Planwechsels sind weiters keine Geländeveränderungen, sodass auch das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer ins Leere geht. Da es, wie bereits dargestellt, angesichts der hier im Planwechselbewilligungsverfahren allein gegenständlichen Abweichungen vom bewilligten Bauprojekt nicht auf den Grenzverlauf ankommen kann, weil dieser für die konkret geplanten Abweichungsmaßnahmen keine Bedeutung hat, führen auch die in diesem Zusammenhang geltend gemachten Verfahrensmängel die Beschwerde nicht zum Erfolg.

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

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 18. November 2014

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013050178.X00

Im RIS seit

08.01.2015

Zuletzt aktualisiert am

09.01.2015

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at