jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2015/2/27 2013/06/0149

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2015

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Bgld 1997 §21 Abs1 Z3;
BauG Bgld 1997 §21 Abs4;
BauG Bgld 1997 §5;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §16;
RPG Bgld 1969 §20 Abs4;
RPG Bgld 1969 §20 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde 1. des Dir. S M und 2. der M M, beide in R, beide vertreten durch Dr. Gerhard Pail, Rechtsanwalt in 7400 Oberwart, Evangelische Kirchengasse 2, gegen den Bescheid des Bezirkshauptmannes von O vom 16. Juli 2013, Zl. OW-02-04-145- 2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Sportverein R; 2. Gemeinde R), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 27. Februar 2013 beantragte der erstmitbeteiligte Sportverein der zweitmitbeteiligten Gemeinde

(im Folgenden: der ?auwerber), vertreten durch dessen Obmann, die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Jugend- und Aufenthaltsraumes inklusive Neben- und Sanitärräume sowie eines überdeckten Zuschauerbereiches auf dem Grundstück Nr. 811/31 im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde. Das Baugrundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan als "Grünland Sport-Sportanlage" ausgewiesen. Das geplante Gebäude misst 42 m x 7,34 m und soll im Abstand von etwa 10 m zum bestehenden Kabinentrakt, der unmittelbar an der Grundgrenze zur M-Gasse steht, errichtet werden.

Die beschwerdeführenden Parteien haben Miteigentum an dem nördlich des Baugrundstückes gelegenen Grundstückes Nr. 8811/22; zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der beschwerdeführenden Parteien liegt die M-Gasse mit einer Breite von etwa 10 m. Anlässlich der Bauverhandlung wandten sie sich gegen das Bauvorhaben und brachten insbesondere vor, das Bauvorhaben müsse einen Abstand von mindestens 3 m zur M-Gasse einhalten; durch die Bauhöhe werde nicht nur das Orts- und Landschaftsbild verletzt, sondern auch ihrer Liegenschaft über das ortsübliche und zumutbare Maß hinaus Licht entzogen.

Die Baubehörde erster Instanz holte das bautechnische Gutachten vom 8. April 2013 ein, in dem unter anderem ausgeführt wurde, für das Plangebiet lägen keine Bebauungspläne/Teilbebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien vor, daher sei "der Bebauungsbestand des Ortbildes für die Festlegung der Bebauungsbestimmungen heranzuziehen". Das bestehende Vereinshaus sei bereits an der Grundstücksgrenze errichtet worden, daher sei die Baulinie im Bereich des geplanten Neubaus mit der Grundgrenze vorgegeben. Der geplante Neubau bestehe aus einem ebenerdigen Erdgeschoss mit einer Gebäudehöhe von 4,35 m; der Lichteinfallswinkel werde auf Grund der Gebäudehöhe eingehalten. Vorliegend sei die halboffene Bauweise als ortsüblich anzusehen; die Begründung dafür werde "in der unmittelbaren Lage des Sportplatzes, der Verkehrssituation und vor allem der Bebauung im Umkreis von 500 m gesehen". Um das Ortsbild zu wahren, sei unter Berücksichtigung des örtlichen Baubestandes der geplante Neubau mitintegriert. Aus genannten Gründen sei die halboffene Bebauung angewendet worden.

Die beschwerdeführenden Parteien äußerten sich in ihrer Stellungnahme vom 25. April 2013 negativ zu dem Gutachten.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. April 2013 wurde dem Bauwerber die beantragte Baubewilligung erteilt. Unter "Bedingungen und Auflagen" wurden u. a. eine halboffene Bebauung und eine Baulinie "Lt. Lageplan" (ein solcher ist den vorgelegten Verwaltungsakten jedoch nicht zu entnehmen) festgelegt.

Die beschwerdeführenden Parteien beriefen mit Schriftsatz vom 15. Mai 2013.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. Juni 2013 wurde der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. Begründend wurde ausgeführt, das geplante Bauvorhaben sei mit der Sonderwidmung vereinbar. "Das bestehende Vereinshaus wurde an der Grundstücksgrenze errichtet. Die Baulinie im Bereich des Neubaus ist somit vorgegeben und ist mit der Grundgrenze ident."

Der dagegen erhobenen Vorstellung der beschwerdeführenden Parteien vom 4. Juli 2013 wurde mit dem angefochtenen Bescheid (vom 16. Juli 2013) keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, sie teile die Zweifel der beschwerdeführenden Parteien an der unparteiischen Entscheidung des Vizebürgermeisters nicht. Es sei nicht unüblich, dass Bürgermeister oder Vizebürgermeister das Ehrenamt eines Präsidenten eines Fußballvereines übernehme. Ihnen sei jedoch grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage der Gemeinde ihre Entscheidungen in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend träfen. Die belangte Behörde gehe daher davon aus, dass solche Ehrenämter der Ausübung behördlicher Funktionen nicht entgegenstünden. Dass eine besondere Interessenlage den Vizebürgermeister an einer parteiischen Ausübung seiner Funktion in der gegenständlichen Bausache veranlasst hätte, sei weder behauptet worden noch seien solche Umstände im Verfahren hervorgekommen. Eine allfällige Befangenheit des Vizebürgermeisters machte den Bescheid des Gemeinderates auch nicht rechtswidrig, weil seine Stimme nicht ausschlaggebend gewesen sei; der Gemeinderat habe einen einstimmigen Beschluss gefasst.

Sofern die beschwerdeführenden Parteien vorgebracht hätten, das Baugrundstück werde nicht widmungsgemäß verwendet, machten sie damit keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend, weil mit der Widmungskategorie Grünfläche kein Immissionsschutz verbunden sei.

Die Abstandsbestimmungen und die Gebäudehöhe stellten zwar subjektiv-öffentliche Nachbarrechte dar, die

beschwerdeführenden Parteien hätten jedoch keine gemeinsame Grenze mit dem Baugrundstück, weil dazwischen eine ca. 10 m breite Straße liege. Unabhängig davon sei die Zulassung der halboffenen Bebauungsweise rechtmäßig, weil bei einem Eckbaugrundstück nur seitliche Grundstücksgrenzen einzuhalten seien (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 4. März 1980, Zl. 2944/79). Der bestehende Kabinentrakt an der Grundstücksgrenze verlange und rechtfertige den Anbau des Vorhabens an der Grundstücksgrenze zur M-Gasse. Im gegenständlichen Fall sei auch eine Abweichung von der festgesetzten Bebauungsweise gemäß § 5 Abs. 3 Bgld. BauG in Form von Baulinien festgelegt worden.

Hinsichtlich der Bauhöhe komme Nachbarn gemäß § 21 Abs. 2 und 4 Bgld. BauG ein subjektiv-öffentliches Recht nur insoweit zu, als sich das Bauvorhaben in das Ortsbild, soweit es die Gebäudehöhe betrifft, derart einfüge, dass das Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt werde (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 31. Jänner 2006, Zl. 2005/05/0259, und vom 27. April 1999, Zl. 98/05/0246). Gemäß den Ausführungen im bautechnischen Gutachten vom 8. April 2013 füge sich das Bauvorhaben in das Ortsbild ein. Diesen Ausführungen seien die beschwerdeführenden Parteien nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Aus dem Gutachten ergebe sich auch, dass ein ausreichender freier Lichteinfall auf das Grundstück der beschwerdeführenden Parteien gegeben sei und die gesetzlich erforderliche Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigt werde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, nahm jedoch von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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

Das Burgenländische Baugesetz 1997 - Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 11/2013, lautet auszugsweise:

"§ 5

Bebauungsweisen und Abstände

(1) Sofern Bebauungspläne/Teilbebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der folgenden Bebauungsweisen zuzulassen:

1 . geschlossene Bebauung, wenn die Hauptgebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen sind,

2. halboffene Bebauung, wenn die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist,

3. offene Bebauung, wenn gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist.

Für die offene Bebauungsweise ist eine Grundstücksbreite von mindestens 15 m erforderlich.

(2) Bei allen Bebauungsweisen ist vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände, und mit einer Dachneigung von höchstens 45 Grad zulässig, sofern die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden.

(3) Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung und der örtlichen Gegebenheiten abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 die Abstände von Bauten zu den Grundstücksgrenzen durch die Festlegung von vorderen, seitlichen und hinteren Baulinien bestimmen, die auch als zwingende Baulinien festgelegt werden können. Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb derer Bauten errichtet werden dürfen; zwingende Baulinien sind jene Grenzlinien, an die anzubauen ist.

(4) ...

§ 21

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind

1.

...

3.

die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn),

4. ...

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) ...

(4) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (zB Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlichrechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen.

(5) ..."

§§ 16 und 20 Burgenländisches Raumplanungsgesetz - Bgld. RPlG, LGBl. Nr. 18/1969, in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 23/2007, lauten (auszugsweise):

"§ 16

Grünflächen

(1) Alle Flächen, die nicht als Bauland, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche gewidmet sind, sind Grünflächen.

(2) Grünflächen nicht landwirtschaftlicher Nutzung sind im Flächenwidmungsplan entsprechend ihrer Verwendung gesondert auszuweisen.

(3) ...

§ 20

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, daß Baubewilligungen nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

...

(4) Baumaßnahmen in Verkehrsflächen, Grünflächen gemäß § 16 Abs. 3 und sonstigen Grünflächen sind zulässig, wenn sie für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind. Weiters ist in Grünflächen und in Verkehrsflächen die Errichtung von flächenmäßig nicht ins Gewicht fallenden im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderlichen Anlagen sowie von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, zulässig. Ebenso sind Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (zB Biotope) zulässig.

(5) Die Notwendigkeit im Sinne des Abs. 4 ist dann anzunehmen, wenn nachgewiesen ist, daß

a) die Baumaßnahme in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung steht,

b) kein anderer Standort eine bessere Eignung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bietet,

c) die Baumaßnahme auf die für die widmungsgemäße Nutzung erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung eingeschränkt bleibt und

d) raumordnungsrelevante Gründe (z.B. Landschaftsbild, Zersiedelung, etc.) nicht entgegenstehen.

(6) Bescheide, die gegen Abs. 1 verstoßen, sind nichtig. Eine Nichtigerklärung ist nur innerhalb von zwei Jahren nach Zustellung des Bescheides möglich."

Zunächst ist festzuhalten, dass für das Baugrundstück unstrittig keine Bebauungspläne/Teilbebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien vorlagen. Aus den Regelungen des § 5 Bgld. BauG über die Bebauungsweise und Abstände stehen den Nachbarn gemäß § 21 Abs. 4 leg. cit. subjektiv-öffentliche Rechte zu (vgl. die Ausführungen bei Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht, 2. Auflage, Anm. 2 und 12 zu § 5 Bgld. BauG).

Die beschwerdeführenden Parteien bringen vor, die belangte Behörde habe "die halb offene Bebauung bewilligt, wobei willkürlich die Baulinie mit der Grundstücksgrenze zur M(...)gasse festgelegt wurde". Die Zufahrt zum Baugrundstück sei in die M-Gasse verlegt worden; daher wäre es erforderlich gewesen, zu definieren, was die seitliche, vordere und hintere Grundstücksgrenze sei. Da dies unterblieben sei, habe die belangte Behörde unrichtig und entgegen dem Bgld. BauG die Baulinie mit der Grundstücksgrenze zur M-Gasse bestätigt, "wodurch der im Baugesetz normierte Abstand von 3 Meter zur Grundstücksgrenze mit der M(...)gasse obsolet wurde."

Die Baubehörde erster Instanz ließ gestützt auf ein nicht als unschlüssig zu erkennendes Sachverständigengutachten gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 Bgld. BauG mit Bescheid vom 26. April 2013 einerseits eine halboffene Bebauung zu und legte andererseits gemäß § 5 Abs. 3 leg. cit. eine Baulinie an der Grundstücksgrenze zur M-Gasse fest (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2009/05/0023). Im gegenständlichen Fall fallen somit Baulinie und Straßenfluchtlinie zusammen. Das Grundstück der beschwerdeführenden Parteien grenzt unstrittig nicht direkt an das Baugrundstück; dazwischen liegt die M-Gasse mit einer Breite von etwa 10 m. Abgesehen davon, dass im Bgld. BauG zu öffentlichen Verkehrsflächen keine Mindestabstände vorgeschrieben sind, können die beschwerdeführenden Parteien schon aus gleichheitsrechtlichen Erwägungen nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, weil die in § 5 Abs. 1 und 2 Bgld. BauG festgelegten seitlichen und hinteren Abstände von mindestens 3 m zur Grundgrenze der beschwerdeführenden Parteien auf Grund der Breite der M-Gasse von etwa 10 m jedenfalls eingehalten sind. Das Beschwerdevorbringen bezüglich der Abstandsvorschriften ist somit nicht zielführend.

Ob sich die beschwerdeführenden Parteien auch gegen die Festlegung der halboffenen Bebauung wenden, geht aus der Beschwerde nicht hervor; dies wurde jedenfalls nicht begründet.

In welchen konkreten subjektiv-öffentlichen Rechten sich die beschwerdeführenden Parteien durch die aus ihrer Sicht widmungswidrige Verwendung des Grundstückes verletzt fühlen, lässt die Beschwerde offen. Dies ist angesichts der Ausweisung des Baugrundstückes im Flächenwidmungsplan als "Grünland Sport-Sportanlage" auch nicht erkennbar (§ 16 Abs. 2 Bgld. RPlG). Ein Nachbar hat nach dem Bgld. BauG nicht schlechthin ein Recht auf Einhaltung der Widmungsvorschriften. Diese dienen nur insoweit dem Interesse des Nachbarn, als damit ein Immissionsschutz verbunden ist (vgl. hiezu die bei Pallitsch/Pallitsch, a.a.O., Seite 103, wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Mit der hier relevanten Widmung Grünfläche ist kein Immissionsschutz verbunden. Die Vorschriften über die Zulässigkeit der Bebauung von Grünflächen enthalten im Übrigen keine Merkmale, durch die das räumliche Naheverhältnis zu Nachbarn im Sinne des § 21 Bgld. BauG berührt würde. Auch die Vorschriften des § 20 Abs. 4 und 5 Bgld. RPlG dienen ausschließlich dem öffentlichen Interesse und der Nachbar hat daher keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung der darin enthaltenen Anordnungen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, Zl. 2008/05/0139, mwN).

Soweit die beschwerdeführenden Parteien neuerlich die Befangenheit des Vizebürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde rügen, weil dieser am Berufungsbescheid mitgewirkt habe und gleichzeitig eine "präsidiale Funktion beim Sportverein" innehabe, ist ihnen zu entgegnen, dass die Mitwirkung eines befangenen Verwaltungsorganes im Rahmen einer Kollegialbehörde nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs eine Verletzung von Verfahrensvorschriften bewirkt. Die Befangenheit eines Verwaltungsorgans bzw. eines Organwalters in einem Kollegialorgan ist aber nur dann wesentlich, wenn anzunehmen ist, dass die Behörde bei Einhaltung der Verfahrensvorschrift zu einem anderen Bescheid hätte kommen können. Diesbezüglich wies die belangte Behörde - von den Beschwerdeführern nicht angezweifelt - darauf hin, dass der Gemeinderat die Abweisung der Berufung der beschwerdeführenden Parteien einstimmig beschlossen habe (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2008, Zl. 2007/06/0008).

Die von den beschwerdeführenden Parteien behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liegt somit nicht vor. Die Beschwerde war deshalb gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014).

Wien, am 27. Februar 2015

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060149.X00

Im RIS seit

03.04.2015

Zuletzt aktualisiert am

23.04.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at