jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/5/30 96/05/0213

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.2000

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Bgld 1969 §10 Abs1 idF 1994/011;
BauO Bgld 1969 §10 Abs6 Z5 idF 1994/011;
BauO Bgld 1969 §12 Abs4 idF 1994/011;
BauRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 96/05/0214 96/05/0215 96/05/0216

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 Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerden 1. der Mag. Gabriele Beidl in Wien, 2. des Johann Dinhof in Weiden, 3. des Josef Dinhof in Weiden und 4. der Maria Schinko in Wien, alle vertreten durch Dr. Michael Zerobin, Rechtsanwalt in Wr. Neustadt, Herzog Leopoldstraße 2, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vom 26. Juni 1996, Zl. 02/03-257-1996, betreffend Einwendungen gegen eine Bauplatzbewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Großgemeinde Weiden am See, vertreten durch Dr. Walter Boss, Rechtsanwalt in Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 52, 2. Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. in Eisenstadt, vertreten durch Dr. Peter Hajek, Rechtsanwalt in Eisenstadt, Blumengasse 5), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 16.565,--, der Zweitbeschwerdeführer hat außerdem der Zweitmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 4.720,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenmehrbegehren der belangten Behörde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 7. Dezember 1995 suchte die Zweitmitbeteiligte unter Vorlage eines Teilungsplanes um die Bewilligung zur Abtrennung von Teilflächen aus dem Grundstück Nr. 1940/3 an. Neu geschaffen werden sollten (u.a.) die Grundstücke Nr. 1940/365 und 1940/366. Das der Erst- und der Viertbeschwerdeführerin gehörende Grundstück ist der neu zu schaffenden Parzelle Nr. 1940/365 ebenso wie das dem Drittbeschwerdeführer gehörende Grundstück unmittelbar benachbart; das dem Zweitbeschwerdeführer gehörende Grundstück ist weiter entfernt.

Anlässlich der Verhandlung vom 20. Dezember 1995 sprachen sich die Beschwerdeführer gegen die Erteilung einer Bauplatzbewilligung aus. Noch gegenständlich ist der Einwand, die Fläche liege im Schilfgürtel am Rand des Neusiedler Sees. Die vorgesehene Bauführung mit 18 Wohnungen habe andere statische Voraussetzungen als etwa die Errichtung eines Einfamilienhauses und es sei zu erwarten, dass die Bauführung auf die Grundwasserverhältnisse und damit auch auf die bereits errichteten Häuser der Sportplatzgasse (Häuser der Beschwerdeführer) Einfluss nehme. Die Eignung der Fläche sei durch einen Sachverständigen aus dem Fach der Geologie und einen Gewässersachverständigen zu überprüfen. Die Bauwerberin erklärte in der Verhandlung, dass durch die Bodenbeschaffenheit und die Grundwasserverhältnisse keine Nachbarrechte beeinflusst würden.

Mit Bescheid vom 8. Jänner 1996 erteilte der Bürgermeister der erstmitbeteiligten Gemeinde der Zweitmitbeteiligten gemäß §§ 10, 11 und 12 Abs. 5 der Burgenländischen BauO die Genehmigung zur Teilung des Grundstückes Nr. 1940/3 in die im Plan ausgewiesenen Trennflächen Nr. 1940/365 und 1940/366. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden als unzulässig zurückgewiesen.

In ihrer dagegen erstatteten Berufung rügten die Beschwerdeführer insbesondere, dass der Versagungsgrund gemäß § 12 Abs. 4 Z. 4 der Burgenländischen BauO nicht herangezogen wurde, obwohl das Grundstück die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 leg. cit. nicht erfülle. Trotz erhobener Einwendung habe die Behörde die Beschaffenheit des Bauplatzes dahingehend, dass auf ihm Bauten errichtet werden können, nicht geprüft.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 19. Februar 1996 die Berufung ab. Aus Anlass der Berufung wurde der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass als Rechtsgrundlage § 10 Abs. 1 Z. 1 und § 12 Abs. 5 Burgenländische BauO herangezogen wurde. In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass vom Bewilligungswerber lediglich die Bauplatzerklärung nach § 10 Abs. 1 Z. 1 zur Teilung des Grundstückes Nr. 1430/3 begehrt worden sei. Die vorgebrachten Einwendungen seien in diesem Verfahren nicht zu prüfen gewesen.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung wiederholten die Beschwerdeführer ihren Hinweis auf die mangelnde Eignung als Bauplatz. Auch wenn lediglich die Teilung von Grundstücken im Vorfeld einer beabsichtigten Bauführung beantragt worden sein sollte, sei von Amts wegen das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 3 Burgenländische BauO zu prüfen gewesen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellungen der Beschwerdeführer ab. Die erteilte Bewilligung nach § 10 Abs. 1 Z. 1 Burgenländische BauO betreffe lediglich die Zustimmung zur Änderung der Grenzen von im Bauland gelegenen Grundstücken. Die Behörde habe daher nur zu prüfen gehabt, ob durch die beabsichtigte Teilung nicht neue, schon auf Grund ihrer Fläche (Größe, Gestalt, Grenzverlauf) für eine Bebauung nicht geeignete Grundstücke entstehen würden. Die Prüfung der Bebaubarkeit müsse erst bei einem "vollständigen" Bauplatzerklärungsverfahren erfolgen.

In ihren dagegen erhobenen Beschwerden erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht darauf verletzt, dass eine Bewilligung zur Teilung nicht erteilt werde, wenn die ins Auge gefasste Fläche auf Grund ihrer Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung nicht geeignet sei und negative Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführer zu besorgen seien. Es wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes begehrt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete jeweils eine Gegenschrift; die Zweitmitbeteiligte erstattete zur Beschwerde des Zweitbeschwerdeführers eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerden zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und erwogen:

Gemäß § 10 Abs. 1 der Burgenländischen Bauordnung (BO) in der Fassung LGBl. Nr. 11/1994 bedarf 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, (Z. 1) die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken oder Grundstücksteilen im Bauland, wenn es sich nicht um Änderungen von Grundstücken auf Grund der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes handelt. Die Z. 2 bis 8 des § 10 Abs. 1 BO zählen weitere Vorhaben auf, die einer Bauplatzbewilligung bedürfen, insbesondere auch (Z. 3) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden.

Gemäß Abs. 6 Z. 5 dieses Paragrafen sind die Nachbarn (§ 94 BO) Parteien im Bauplatzerklärungsverfahren.

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

1. das Grundstück mit einem öffentlich-rechtlichen Bauverbot belegt ist, oder

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

3. das Grundstück infolge seiner Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit des Bauplatzes und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbständige Bebauung nicht zulässt, oder

4. das Grundstück die sonstigen erforderlichen Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 nicht erfüllt, oder

5. - soweit für die beantragte Maßnahme erforderlich - eine entsprechende Abwasserbeseitigung oder ausreichendes einwandfreies Trinkwasser sowie für Industriebauten und feuergefährliche Lagerplätze außerdem eine für Löschzwecke nötige Wassermenge nicht sichergestellt ist, oder

6. zur Erschließung des Grundstückes unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiet des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Entwässerung, des Polizei- und Brandschutzes oder für sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich wären, oder

7. durch die Unterteilung einer bereits bebauten Grundfläche auf den von der Unterteilung betroffenen bebauten Flächen die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über die bauliche Ausnützung der Bauplätze und über die Lage der Bauten im Bauplatz, nicht gewährleistet wäre.

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

Die belangte Behörde verweist zu Recht in ihrer Gegenschrift darauf, dass in § 10 Abs. 1 BO von einer Bauplatzerklärung für die Bebauung oder für eine sonstige in diesem Absatz genannte Maßnahme die Rede ist; hier geht es nicht um eine Bauplatzerklärung für die Bebauung, also etwa für die in der Z. 3 des § 10 Abs. 1 BO genannten Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, sondern bloß um eine Teilung von Grundstücken. Ebenso unterscheidet die Aufzählung der Versagungsgründe im § 12 Abs. 4 BO dahingehend, ob das Grundstück für die Bebauung oder für die (anderen) im § 10 Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen ungeeignet ist. Hier geht es allein darum, ob das Grundstück für die Teilung geeignet ist. In Betracht käme hier insbesondere der Versagungsgrund des § 12 Abs. 4 Z. 3 BO, wenn ein Grundstück infolge seiner Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnützbarkeit des Bauplatzes und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbstständige Bebauung nicht zuließe. Die im § 12 Abs. 4 Z. 2 BO genannte Beschaffenheit des Bauplatzes wird im Allgemeinen von der Teilung nicht berührt; zumindest behaupten auch die Beschwerdeführer nicht, dass sich gerade durch die bewilligte Teilung an der Beschaffenheit des Bauplatzes irgendwelche Änderungen ergäben. Auch der Verweis im § 12 Abs. 4 Z. 4 BO auf die Bestimmung des § 3 Abs. 1 BO, wonach Bauplätze eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe haben müssen, dass auf ihnen Bauten errichtet werden können, lässt es nicht zu, die hier angesprochene geologische Eignung allein im

Zusammenhang mit einer Teilung zu prüfen. Im baubehördlichen Bewilligungsverfahren hat der Nachbar kein Recht, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde (Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, 320).

Somit ist nicht erkennbar, inwieweit durch den hier ergangenen, von der belangten Behörde gebilligten Abteilungsbescheid in die noch geltend gemachten Rechte der Beschwerdeführer eingegriffen worden sein soll. Die Beschwerde erwies sich als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994; der Zuspruch an die Zweitmitbeteiligte erfolgte im Rahmen des von ihr gestellten Begehrens. Der Aufwand für die Aktenvorlage war der belangten Behörde nur in einem Fall zuzusprechen.

Wien, am 30. Mai 2000

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1996050213.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at