jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/28 99/05/0098

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2000

Index

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

Norm

AVG §37;
AVG §42;
AVG §59 Abs1;
BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z5;
BauO OÖ 1994 §34;
BauO OÖ 1994 §35 Abs1;
BauRallg;

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 Beschwerde der Irmgard Hilber in Freistadt, vertreten durch Dr. Wilfrid Raffaseder und Mag. Michael Raffaseder, Rechtsanwälte in Freistadt, Hauptplatz 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 12. Oktober 1998, Zl. BauR - 012183/2 - 1998/UM/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1.

Stadtgemeinde Freistadt, vertreten durch den Bürgermeister,

2.

Roland Jäger in Freistadt, Salzgasse 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 21. November 1997 beantragte der zweitmitbeteiligte Bauwerber die baubehördliche Bewilligung für den "Abbruch-Neubau Haus Pfarrgasse 25, Umbau Haus Eisengasse 4", auf den Grundstücken Nr. .165 und .167 der Liegenschaften EZ 62 und 64, je KG Freistadt, laut beigeschlossener Baubeschreibung und Plan vom 21. November 1997. Das Grundstück Nr. .165 grenzt im Norden an die Pfarrgasse und im Osten an das der Beschwerdeführerin zur Hälfte gehörige Grundstück Nr. 166, welches seinerseits im Norden an die Pfarrgasse und im Osten an die Eisengasse grenzt. Das Grundstück Nr. .167 schließt im Süden an das Grundstück Nr. 166 der Beschwerdeführerin und grenzt im Osten an die Eisengasse sowie im Nordwesten an das Grundstück Nr. .165. Die Grundstücke Nr. .165 und .167 umschließen demnach das Grundstück Nr. 166 der Beschwerdeführerin im Süden und Westen.

Die der Beschwerdeführerin persönlich zugestellte Ladung zur mündlichen Verhandlung am 17. Februar 1998 hatte zum Gegenstand:

"a) Abbruch des Gebäudes und Wiederaufbau des Gebäudes Pfarrgasse 25, b) Umbau des Gebäudes Eisengasse 4". In dieser Kundmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bauplan und die Baubeschreibung bis zum Verhandlungstag zur Einsichtnahme während der Amtsstunden im Gemeindeamt aufliegen.

Der mitbeteiligte Bauwerber legte in der Folge der Behörde einen geänderten Einreichplan vom 16. Februar 1998 vor, in welchen der Ehegatte der Beschwerdeführerin an diesem Tag Einsicht nahm. In einem Aktenvermerk ist hiezu festgehalten:

"Heute nachmittag war der Nachbar von Herrn J., Herr Mag. K.H. in der Bauabteilung der Stadtgemeinde Freistadt, um Einsicht in die geänderten Pläne des Bauvorhabens J. zu nehmen. Er wurde auf die Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Plan aufmerksam gemacht. Es handelt sich hier nur um Änderungen im Bereich des Hinterhofes, der anstatt dreigeschossig nunmehr zweigeschossig ausgeführt werden soll. Auch die Fassadengestaltung beim Haus Pfarrgasse 25 wurde verändert, und es wurde nunmehr auch eine Abzonung des Daches gegenüber dem Nachbarhaus eingeplant.

Mag. H. hält eingehend Einsicht in die Planunterlagen und verabschiedet sich, ohne dass er weitere Fragen stellte."

Die Beschwerdeführerin erschien zur Verhandlung am 17. Februar 1998 nicht. In der hierüber aufgenommenen Niederschrift ist festgehalten, dass der Ehegatte "in Vertretung für seine Gattin" erschienen sei. Er erhob Einwendungen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 16. März 1998 wurde die beantragte Baubewilligung "für den Neubau des Hauses Pfarrgasse 25 auf Grundstück Nr. Baufläche .165 der KG Freistadt" und der "Umbau des Hauses Eisengasse 4 auf Grundstück Nr. Baufläche .167 der KG Freistadt entsprechend dem bei der mündlichen Verhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan ... vom 16.2.1998" unter Nebenbestimmungen erteilt.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, dass ihr gegenüber nicht Präklusion eingetreten sein könne, weil sich die Kundmachung auf das Bauvorhaben, wie es aus dem Bauplan vom 21. November 1997 ersichtlich sei, bezogen hätte, jedoch ein Vorhaben auf Grund des Bauplanes vom 16. Februar 1998 verhandelt worden sei. Mangels Identität seien daher sämtliche in der Berufung erhobenen Einwendungen noch rechtzeitig erstattet. Die Verhandlungsniederschrift sei insofern unrichtig, als ihr Gatte keinesfalls auch in Vertretung für sie bei der Bauverhandlung eingeschritten sei. Sie habe ihm keine Vollmacht erteilt; er habe in der Verhandlung auch keine entsprechende Behauptung aufgestellt. Das Bauvorhaben stehe mit dem geltenden Bebauungsplan "Altstadt" hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung des Hofes, der Erhöhung des Dachaufbaues des Hauses Eisengasse 4 um ein Geschoss samt Änderung der Dachform sowie der vorgesehenen Änderung der Dachform des Hauses Pfarrgasse 25 samt Erhöhung des Baukörpers nicht im Einklang. Gemäß § 6 Abs. 1 dieses Bebauungsplanes sei die Höhe der Baukörper grundsätzlich beizubehalten. Mit der Verbauung des Hofes sei eine unzulässige Untergrabung der nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften bzw. der Bestimmungen über die Lage der Gebäude und der bebaubaren Flächen gegeben. Das vorgesehene Satteldach stehe im Widerspruch zum Bebauungsplan, da entgegen dessen § 3 Abs. 1 das äußere Erscheinungsbild des Hauses Pfarrgasse 25 sowie insbesondere der gesamten Pfarrgasse im

fraglichen Bereich gravierend beeinträchtigt werde. Die geplante Änderung der Dachform widerspreche auch § 5 dieser Satzung, wonach Neubauten insbesondere auch hinsichtlich der Gebäude- und Dachform, Größe und Proportion, Konstruktionsbild und Oberflächenwirkung dem Charakter des Ensembles anzupassen seien. Mit dem Umbau des Hauses Eisengasse 4 sei eine Erhöhung der westlichen Außenmauern um ein ganzes Geschoss (2,6 m) und damit eine vollständige Abänderung der Dachform verbunden. Diese Mauer befinde sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu ihrem Schlafzimmer, welches ihr einziges südseitiges Fenster sei. Durch die Verbauung des Hofes sowie die Aufmauerung eines weiteren Geschosses sei die Verwendbarkeit dieses Dachfensters aus Gründen der Sicherheit sowie des nicht mehr gegebenen Lichteinfalls nicht mehr bzw. nur mehr eingeschränkt möglich. Gemäß § 18 O.ö. Bautechnikgesetz dürfe der Lichteinfallswinkel bei Wohnräumen 45 Grad nicht übersteigen, es sei denn, dass die zulässige oder vorhandene Verbauung einer Nachbarliegenschaft einen größeren Lichteinfallswinkel bedinge. Durch die Führung der Garagenentlüftung über Terrassenniveau sei eine gravierende Geruchsbeeinträchtigung im Schlafzimmer bei geöffnetem Fenster gegeben. Es werde daher der Einwand der unzulässigen Geruchsbeeinträchtigung erhoben.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. Juli 1998 wurde der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den erstinstanzlichen Bewilligungsbescheid keine Folge gegeben. Da die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung festhalte, dass sie bei der Verhandlung keinesfalls von ihrem Gatten vertreten worden sei, wie fälschlicherweise in der Verhandlungsschrift festgehalten, und weder vor noch während der Bauverhandlung irgendwelche Einwendungen erhoben habe, gelte sie gegenüber dem kundgemachten Projekt als präkludiert. Der kundgemachte Bauplan vom 21. November 1997 sei vor der Bauverhandlung durch den geringfügig geänderten Bauplan vom 16. Februar 1998 ausgetauscht worden. Auf Grund dieses Planaustausches und dadurch, dass die Beschwerdeführerin in die geänderten Planunterlagen nicht Einsicht genommen habe, sei sie gegenüber den Änderungen zum kundgemachten Plan nicht präkludiert. Die Einwendungen, die die Änderungen zum kundgemachten Projekt beträfen, seien daher von der Behörde zweiter Instanz zu berücksichtigen. Alle anderen Einwendungen seien wegen eingetretener Präklusion abzuweisen und auch nicht auf ihren Inhalt zu untersuchen gewesen. Als wesentlichste Änderung sei der Wegfall eines Teiles des zweiten Obergeschosses im Hofbereich zu erwähnen. Daraus resultiere eine bessere Belichtung der geplanten Wohneinheiten und natürlich auch des Nachbarhauses der Beschwerdeführerin. Weitere Änderungen zum ursprünglichen Projekt beträfen die Fassadengestaltung des Hauses Pfarrgasse 25 und die Höhe des Hauses, welche um 0,70 m reduziert worden sei. Daraus sei ersichtlich, dass sich nur sehr geringe Unterschiede gegenüber dem Erstplan ergäben und die Änderungen eher zum Vorteil der Beschwerdeführerin und keineswegs zu ihrem Nachteil erfolgt seien.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führte die Beschwerdeführerin aus, ihr stünden alle Einwendungen gegen das später eingereichte Projekt vollinhaltlich zu, weil es sich hiebei um ein Gesamtprojekt handle; bei der Bauverhandlung am 17. Februar 1998 hätte sie gar keine Einwendungen gegen das kundgemachte Erstprojekt erheben können, da dieses nicht Gegenstand der Verhandlung gewesen sei. Im Berufungsbescheid fehlten Feststellungen über die Planänderungen im unmittelbaren Nahebereich des Schlafzimmers der Beschwerdeführerin, insbesondere über die dort geplante Terrasse und den geplanten Gemeinschaftsraum gegenüber dem zuvor geplanten Schlafzimmer, weiters über die ursprünglich im Einklang mit dem Bebauungsplan vorgesehene Passage entlang der Pfarrgasse, welche im Zweitplan nicht mehr enthalten sei. Es fehlten Feststellungen darüber, dass nach dem bewilligten Plan die Gebäudehöhe des Hauses Pfarrgasse 25 gegenüber dem Altbestand um 1,02 m erhöht werden solle, dass der zwischen den Häusern Eisengasse 4 und Pfarrgasse 25 bestehende Hof durch die vorliegende Planung überbaut werden soll, die Dachform vom derzeit bestehenden Pultdach auf ein Satteldach geändert werden soll und die Gebäudehöhe beim Haus Eisengasse 4 im Bereich der westlichen Außenmauer um ein ganzes Geschoss (2,6 m) erhöht werden soll. Auch sei nicht erwähnt, dass für die zu bebauenden Grundstücke keine Bauplatzbewilligung vorliege und die beiden betroffenen Grundstücke in verschiedenen Grundbuchseinlagen eingetragen seien. Im Übrigen wurden die bereits in der Berufung erhobenen Einwendungen wiederholt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch diesen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. Die Beschwerdeführerin sei zur Verhandlung vor der Behörde erster Instanz persönlich geladen worden, wobei sie die diesbezügliche Verständigung am 6. Februar 1998, also 11 Tage vor der Verhandlung, erhalten habe; dies sei im Hinblick auf das keineswegs als umfangreich zu bezeichnende Projekt als rechtzeitig anzusehen. Der

Beschwerdeführerin sei insofern beizupflichten, als die Rechtsfolgen des § 42 Abs. 1 AVG nur dann eintreten konnten, wenn zwischen dem der abgeführten Verhandlung zugrunde gelegenen und dem in der Kundmachung angeführten Gegenstand Identität bestehe. So würde Präklusion etwa dann nicht eintreten, wenn in der Ladung als Gegenstand die Errichtung eines Wohnhauses genannt sei, während sodann in der mündlichen Bauverhandlung die Errichtung eines Betriebsgebäudes Verhandlungsgegenstand sei. Ein vergleichbarer Sachverhalt liege aber im gegenständlichen Fall nicht vor. Die im Bauplan vom 16. Februar 1998 vorgenommenen Abänderungen gegenüber den ursprünglichen Einreichunterlagen, die in erster Linie in einer Reduzierung der Gebäudehöhe bzw. in einer zweigeschossigen statt dreigeschossigen Ausführung eines Gebäudeteiles bestünden, könnten nämlich an der Identität des in der Kundmachung als Gegenstand der Verhandlung bezeichneten Projektes mit dem in der Folge verhandelten Projekt nichts ändern. Es handle sich nämlich um Abweichungen, die keinen solchen Umfang erreichten, dass dadurch das Wesen des Projektes verändert würde. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 14. September 1991, Zl. 91/05/0023, ausgeführt habe, diene der Eintritt der Präklusionswirkung im Falle des Auseinanderklaffens zwischen tatsächlich verhandeltem und dem als Gegenstand der Verhandlung bezeichneten Projekt dem verfahrensrechtlich zu fordernden Schutz des potentiellen Verfahrensgegners vor der überraschenden Konfrontation mit einem Vorhaben, auf das der Verfahrensbeteiligte nicht eingestellt sein musste. Von einer derartigen Konstellation könne aber angesichts des vorliegenden Falles nicht die Rede sein, zumal die vorgenommenen Abänderungen in erster Linie eine Reduzierung des Umfanges des ursprünglich vorgesehenen Projektes darstellten und die sonstigen Abweichungen wohl als geringfügig zu bezeichnen seien. Eine in diesem Sinne vorgenommene Änderung des Bauvorhabens, welche zufolge der Bestimmung des § 34 O.ö. Bauordnung 1994 im Zuge des (gesamten) Verfahrens zulässig sei, könne daher nicht dazu führen, dass einem Verfahrensbeteiligten, der sich in der mündlichen Bauverhandlung verschwiegen habe, die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen ungeachtet der Bestimmung des § 42 Abs. 1 AVG neuerlich eröffnet werde. Die Abänderung jenes Projektes, auf welches in der Kundmachung vom 8. Jänner 1998 verwiesen werde, habe allerdings zur Folge, dass (ausschließlich) diese Projektsänderungen, von denen die Beschwerdeführerin nach der Aktenlage nicht verständigt worden sei, von der Präklusion nicht erfasst seien. Daher habe die Beschwerdeführerin auch noch nach Durchführung der mündlichen Bauverhandlung Einwendungen erheben können, die sich auf die vorgenommenen Projektsänderungen bezögen. Hinsichtlich jener Projektsteile, bezüglich derer durch den Austauschplan vom 16. Februar 1998 keine Änderung erfolgt sei, sei hingegen, da die Beschwerdeführerin weder vor noch in der mündlichen Bauverhandlung Einwendungen erhoben habe, Präklusion eingetreten. Dies habe die Baubehörde zweiter Instanz zutreffend erkannt. Die in der Berufung vorgebrachten Einwendungen richteten sich ausschließlich gegen Projektsbestandteile, die bereits im ursprünglichen Einreichplan vom 21. November 1997 enthalten gewesen seien. Solche Einwendungen hätten aber spätestens in der mündlichen Bauverhandlung vorgebracht werden müssen, um die Präklusionsfolgen des § 42 Abs. 1 AVG auszuschließen. In den gesamten Berufungsausführungen werde nicht einmal andeutungsweise behauptet, dass die Beschwerdeführerin gerade durch die vorgenommenen Planänderungen in subjektiven Rechten verletzt werde. Einwendungen, die von der Präklusion nicht erfasst seien, seien in der Berufung nicht geltend gemacht worden, während jene Einwendungen, die die Beschwerdeführerin in der Berufung vorgebracht habe, präkludiert seien. Da die Rechtswirkungen der Präklusion sowohl von der Berufungsbehörde als auch von der Vorstellungsbehörde zu beachten seien, habe eine inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen Einwendungen unterbleiben müssen. Zum behaupteten Begründungsmangel sei auszuführen, dass die Beschwerdeführerin nicht dargelegt habe, inwiefern Feststellungen über die Planänderungen im unmittelbaren Nahebereich ihres Schlafzimmers, insbesondere über die dort geplante Terrasse und den geplanten Gemeinschaftsraum gegenüber dem zuvor geplanten Schlafzimmer, weiters über die ursprünglich im Einklang mit dem Bebauungsplan vorgesehene Passage entlang der Pfarrgasse, welche im Zweitplan nicht mehr enthalten sei, am vorliegenden Verfahrensergebnis etwas hätten ändern können, weil die Beschwerdeführerin in der Berufung in keiner Weise behauptet habe, gerade durch diese Planänderungen in subjektiven Rechten verletzt zu sein. Die von der Beschwerdeführerin geforderten Feststellungen über die Tatsache, dass nach dem vorliegenden Plan die Gebäudehöhe des Hauses Pfarrgasse 25 gegenüber dem Altbestand um 1,02 m erhöht werden soll, dass der derzeit zwischen den Häusern Eisengasse 4 und Pfarrgasse 25 bestehende Hof durch die vorliegende Planung überbaut werden soll, dass die Dachform vom derzeit bestehenden Pultdach auf ein Satteldach geändert werden soll, und dass die Gebäudehöhe beim Haus Eisengasse 4 im Bereich der westlichen Außenmauer um ein ganzes Geschoss (2,6 m) erhöht werden soll, hätten sich im Berufungsverfahren schon allein deswegen erübrigt, weil es sich dabei nicht um Abänderungen im Einreichplan vom 16. Februar 1998 gegenüber der Ersteinreichung, sondern vielmehr um

Änderungen gegenüber dem derzeitigen Ist-Zustand gehandelt hätten, und diese beabsichtigten Veränderungen bereits im Bauplan vom 21. November 1997 ersichtlich gewesen seien; diese Einwendungen hätten jedoch infolge Präklusion in der Berufung nicht mehr wirksam geltend gemacht werden können.

Die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Februar 1999, B 2220/98-3, abgelehnt. Die Beschwerde wurde vom Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin ihrem gesamten Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichtbewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 42 Abs. 1 AVG in der hier anzuwenden Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 (siehe die Übergangsbestimmung des § 82 Abs. 6 AVG dieser Novelle) finden unter den dort näher genannten Voraussetzungen Einwendungen, die nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung vorgebracht wurden, keine Berücksichtigung und wird angenommen, dass die Beteiligten dem Parteiantrag, dem Vorhaben oder der Maßnahme, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle erstreckt sich die im Abs.1 bezeichnete Rechtsfolge im Falle einer nur durch Verständigung der Beteiligten anberaumten Verhandlung bloß auf die Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.

Die rechtzeitig zur Verhandlung unter Androhung der Rechtsfolgen des § 42 AVG persönlich geladene Beschwerdeführerin hat weder vor der Verhandlung noch in der Verhandlung, zu welcher sie nicht erschienen ist und in welcher sie sich durch Dritte auch nicht hat vertreten lassen, Einwendungen erhoben. Vom Eintritt der Rechtsfolge des § 42 Abs. 1 AVG gegenüber der Beschwerdeführerin könnte daher nur dann nicht ausgegangen werden, wenn - wie von ihr behauptet - ein anderes als das in der Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung angekündigte Bauvorhaben verhandelt und bewilligt worden wäre. Die Rechtsfolge des § 42 Abs. 1 AVG kann nämlich nur dann eintreten, wenn Identität zwischen dem Gegenstand der abgeführten Verhandlung und dem in der Kundmachung angeführten Gegenstand besteht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. September 1991, Zl. 91/05/0023). Im vorliegenden Fall kann der Beschwerdeführerin nicht entgegengehalten werden, dass für sie durch Einsichtnahme in den Bauplan - wie in der Kundmachung ausdrücklich hingewiesen - oder Teilnahme an der Verhandlung der Gegenstand des Verfahrens klar erkennbar gewesen wäre (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. September 1992, Zlen. 89/05/0030 und 89/05/0031), weil der Austausch des Bauplanes durch den mitbeteiligten Bauwerber einen Tag vor der mündlichen Verhandlung nicht vorhersehbar war und sie davon ausgehen konnte, dass das angekündigte Vorhaben verhandelt werden wird. Denn selbst der Umstand, dass der Nachbar bei der Verhandlung anwesend war, kann in einem solchen Fall nicht bewirken, dass gegenüber einem neu vorgelegten Projekt Präklusion eintritt, weil sich die Rechtsfolge der Präklusion nach § 42 AVG nur auf jenes Vorhaben bezieht, welches Gegenstand der Kundmachung bzw. der Verständigung von der Bauverhandlung war. Die Frage der Präklusion darf in diesem Zusammenhang nicht mit der Frage des Parteiengehörs verwechselt werden, denn es kann ausreichend Parteiengehör gewährt werden, unabhängig davon, ob Präklusionsfolgen in Betracht kommen oder nicht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 90/05/0122). Auch der Hinweis der belangten Behörde auf § 34 Oberösterreichische Bauordnung 1994, wonach der Bauwerber im Zuge des Verfahrens das Bauvorhaben ändern kann und diesfalls der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen hat, kann zur Klärung der Frage, ob Präklusion des Nachbarn eingetreten ist, nichts beitragen. Die Zulässigkeit der Projektsänderung, welche auch in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich bejaht wird (siehe hiezu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seiten 118f), darf nämlich die Rechte des Nachbarn im Verfahren nicht einschränken. Können daher durch die Änderung des Bauvorhabens subjektive Rechte eines Nachbarn beeinträchtigt werden, besteht für diesen Nachbarn die Möglichkeit, insoweit (auch nachträglich) Einwendungen zu erheben. Eine Präklusion hinsichtlich solcher Änderungen des Bauvorhabens tritt nicht ein (vgl. hiezu die bei Neuhofer, O.ö. Baurecht, 4. Auflage, Seite 150, wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Gegenüber einem geänderten Vorhaben, gegenüber einer Abweichung von dem den Gegenstand der Verständigung (Kundmachung) bildenden Vorhaben, ist also in der Regel eine Präklusion nicht eingetreten (vgl. hiezu auch die hg. Erkenntnisse vom 26. Februar 1952, Slg. Nr. 2459/A, vom 20. November 1984, Zl. 84/05/0131, BauSlg 335, und vom 11. Dezember 1984, Zl. 84/05/0129, BauSlg 349).

Aus dem vom Verwaltungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung herausgearbeiteten Grundsatz, dass ein Bauvorhaben im Allgemeinen ein unteilbares Ganzes ist (vgl. hiezu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seiten 109 und 119, und die dort wiedergegebene hg. Judikatur), kann aber nicht abgeleitet werden, dass jede Projektsänderung neue Einwendungen auch in Bereichen ermöglicht, in denen das bisherige Projekt überhaupt nicht geändert worden ist (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 15. September 1992, Zl. 92/05/0020, und vom 10. Oktober 1995, Zl.94/05/0247, BauSlg 1995/227). Bei einer Einschränkung des Vorhabens oder bei Projektsänderungen ausschließlich im Interesse des Nachbarn oder bei solchen Änderungen des Gegenstandes, bei welchen eine Berührung subjektiver öffentlicher Rechte des Nachbarn von vorneherein ausgeschlossen ist bzw. eine Verbesserung der Nachbarstellung offenkundig eintritt, ist eine bereits früher eingetretene Präklusion weiter als gegeben anzunehmen (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 14. September 1995, Zl. 96/06/0103, BauSlg 1995/194, und vom 19. September 1991, Zl.89/06/0156). Die Identität des Gegenstandes des Genehmigungsverfahrens ist nämlich unter dem Blickwinkel zu sehen, dass die Bekanntmachung als Voraussetzung dafür zu dienen hat, dem Nachbarn die zur Verfolgung seiner Rechte erforderlichen Informationen zu vermitteln (vgl. hiezu das hg Erkenntnis vom 27. Mai 1997, Zl. 94/05/0305).

Entgegen den Beschwerdeausführungen eröffnet also nicht jede Projektsänderung die Möglichkeit zur Erhebung neuer Einwendungen. Auch die in der Beschwerde zitierten hg. Erkenntnisse vermögen die gegenteilige Rechtsansicht der Beschwerdeführerin nicht zu stützen. Das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 1996, Zl. 95/07/0012, enthält nur den allgemeinen, grundsätzlich zu beachtenden Rechtssatz, dass eine Präklusion dann nicht vorliegt, wenn der verhandelte Gegenstand nicht mit dem der Kundmachung übereinstimmt, sagt aber nichts über die Präklusionswirkung im Falle einer den Präkludierten nicht berührenden Projektsänderung aus. Das hg. Erkenntnis vom 8. November 1994, Zl. 93/04/0079, wiederum bestätigt die oben wiedergegebene Rechtsansicht, wonach Identität des Gegenstandes nicht mehr vorliegt, wenn durch die Änderung des Projektes die Nachbarn in der Verfolgbarkeit ihrer Rechte gehindert werden. Nur in einem solchen Fall kann davon ausgegangen werden, dass die einmal eingetretene Präklusion für das abgeänderte Projekt aufgehoben ist. Das schließlich von der Beschwerdeführerin zitierte hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, Zl. 94/05/0247, BauSlg 1995/227 (in der Beschwerde fälschlich mit95/05/0247 zitiert), war Grundlage der oben vom Verwaltungsgerichtshof festgehaltenen Begründungsdarlegungen zur Frage der Präklusionswirkungen im Falle einer Projektsänderung. Ausgehend von diesen Erwägungen kann ein benachteiligender Eingriff in Rechte der Nachbarn ausgeschlossen werden. Vielmehr wird bei dem hier vertretenen Ergebnis dem Konzentrationszweck der mündlichen Verhandlung (siehe Walter-Mayer, Grundriss des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechts, 6. Auflage, Seite 117, Rz 287) am besten Rechnung getragen.

Im Beschwerdefall vermochte nun die Beschwerdeführerin nicht nachzuweisen, dass sie durch die Planauswechslung in ihren durch die Bauordnung (siehe § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994) zuerkannten Nachbarrechten im Vergleich zum kundgemachten Bauvorhaben beeinträchtigt wird. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin durch das bewilligte Vorhaben in ihren subjektiven-öffentlichen Rechten auf Einhaltung der Gebäude- und Traufenhöhe, Fehlen einer Bauplatzbewilligung, Verbauung eines Hofes und Änderung der Dachform entgegen dem bestehenden Bebauungsplan verletzt. Es bedarf im Beschwerdefall keiner näheren Erörterung darüber, ob es sich bei all diesen behaupteten Rechtsverletzungen um Beeinträchtigungen subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte im Sinne des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 handelt, weil durch den ausgewechselten Bauplan all diese Umstände im Vergleich zu dem von der Kundmachung erfassten Bauplan nicht in einer die Beschwerdeführerin belastenderen Weise verändert worden sind. In der Beschwerde wird insoweit substantiiert auch nichts Gegenteiliges behauptet. Wo die im Vergleich zum ursprünglichen Plan wesentlichen Unterschiede in Bezug auf Gebäudehöhe oder Traufenhöhe liegen sollen, wie von der Beschwerdeführerin behauptet, wird nicht näher ausgeführt und ist aus den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Plänen nicht ersichtlich. Die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides stützt, sind in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof anzuführen. Ein Verweis auf andere Schriftsätze ist nicht zureichend, weshalb sich die Überprüfung des angefochtenen Bescheides auf die in der Beschwerde angeführten Gründe zu beschränken hatte (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 20. Februar 1997, Zl. 96/06/0246, und vom 29. Oktober 1997, Zl.95/09/0151). Die Zulässigkeit einer getrennten

Entscheidung über die beantragte Abbruchbewilligung und die Bewilligung für die Errichtung des Neubaus wurde mit Erkenntnis vom heutigen Tag zu Zl. 99/05/0097 (m.w.N.) bejaht. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf dieses Erkenntnis verwiesen. Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Fragen der Sicherung der Baugrube und der Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden sind Fragen der Bauausführung, nicht aber der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 94/05/0227, BauSlg 1995/17).

Die Beschwerdeführerin erachtet sich sohin ihrem gesamten Vorbringen in der Beschwerde zufolge in Rechten verletzt, welche sie schon auf Grund des kundgemachten Projektes durch rechtzeitige Einwendungen hätte geltend machen können. Die erfolgte Planauswechslung hat diese Rechte nicht berührt. Jedenfalls insoweit besteht Identität zwischen dem kundgemachten und dem vor der Behörde erster Instanz verhandelten und letztlich bewilligten Bauvorhaben des mitbeteiligten Bauwerbers. Da die Beschwerdeführerin im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG keine Einwendungen erhoben hat, ist demnach im Beschwerdefall von einer Präklusion auszugehen; die Beschwerdeführerin war daher nicht berechtigt, in der Berufung ihre von den Beschwerdegründen umfassten Einwendungen nachzuholen.

Der angefochtene Bescheid ist daher frei von Rechtsirrtum. Die Beschwerde war deshalb gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG, in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 28. März 2000

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter AbspruchBaubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050098.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at