jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2018/5/23 Ra 2017/05/0033

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2018

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §62 Abs3;
BauO NÖ 2014 §45 Abs6;
BauO NÖ 2014 §6 Abs2 Z1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Artmann, über die Revision 1. des Dr. G C und

2. der C C, beide in Wiener Neustadt, beide vertreten durch Dr. Martin Schober, Rechtsanwalt in 2700 W, Hauptplatz 10, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 22. Dezember 2016, Zl. LVwG-AV-489/002-2016, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtsenat der Stadt W; weitere Partei:

Niederösterreichische Landesregierung; mitbeteiligte Partei: G reg.Gen.m.b.H. in M, vertreten durch 1. bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH und 2. DDr. Christian F. Schneider, beide in 1220 Wien, ARES-Tower, Donau-City-Straße 11), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Die Stadt Wiener Neustadt hat den revisionswerbenden Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Eingabe vom 24. September 2015 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Baubestandes sowie die Errichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 31 Wohneinheiten samt Tiefgarage für 35 Pkw auf dem Grundstück Nr. 656/1, EZ 10405, KG W.

2 Die Revisionswerber sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. 2548/31, das im Nordosten an das Grundstück Nr. 2541/2 (öffentliches Gut) angrenzt, welches seinerseits an das Baugrundstück angrenzt. Die Entfernung des Grundstückes der Revisionswerber zum Baugrundstück beträgt nach den unbestrittenen Feststellungen im angefochtenen Erkenntnis weniger als 14 m.

3 Nachdem der Magistrat der Stadt W mit Erledigung vom 21. Oktober 2015 die mündliche Bauverhandlung für den 11. November 2015 unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG anberaumt hatte, erhoben die Revisionswerber mit getrennten Eingaben jeweils vom 29. Oktober 2015 Einwendungen, soweit noch revisionsrelevant im Hinblick auf Wassereintritte durch Veränderungen der Grundwassersituation.

4 Mit Eingabe vom 3. November 2015 beantragten die Revisionswerber außerdem eine umfassende Beweissicherung im Hinblick auf drohende Grundwasserschäden in ihren Kellern.

5 Mit Schreiben vom 10. November 2015 erhoben die Revisionswerber erneut Einwendungen, bezogen auf Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Grundwasserstand. Unter anderem führten sie aus, die "Situierung und Lage dieser Tiefgarage wird die Entwässerung von den Bereichen rund um die Ogasse bis zum Fbach massiv beeinträchtigen, der Wasser- bzw. Grundwasserabfluss wird durch diesen massiven Körper unterbrochen. Dieser außerordentlich große massive Baukörper wird wie eine riesige Staumauer wirken. Es ist daher zu erwarten, dass durch diesen massiven Stau von Gewässer, Gewässer nicht mehr wie bisher abfließen können, dadurch ein entsprechender Rückstau und eine entsprechende Verlagerung entsteht, eine Aufstauung der Grundwassersituation sowie teilweise auch einer Tagwassersituation und dies wieder Auswirkungen auf die Trockenheit der bewilligungs- und anzeigepflichtigen Bauwerke im Sinne des § 6 Abs. 2 BauO haben wird".

6 Bei der mündlichen Bauverhandlung am 11. November 2015 erhoben die Revisionswerber Einwendungen auch hinsichtlich des Lichteinfalles und führten aus, die übrigen Einwendungen blieben aufrecht.

7 Mit Eingabe vom 17. November 2015 brachten die Revisionswerber eine "Ergänzung zum Vorbringen vom 10.11.2015" vor. Darin führten sie aus, dass die Baubehörde offenbar davon ausgehe, dass es bei den gegenständlichen Fragen im Zusammenhang mit dem Problemkreis "Wasser" nur um Grundwässer gehe. Dies sei jedoch nicht richtig. Sie hätten dies bereits in ihren Einwendungen vom 10. November 2015 vorgebracht. Die Nachbarhäuser, so auch ihr Haus, seien durch Oberflächenwasser, das in ihren Keller über die Kellerfenster eingedrungen sei, geschädigt worden. Da bei entsprechendem Niederschlag bei hohem Grundwasserstand eine Versickerung unmöglich sei und auch Grundwasser zutage trete und dieser Umstand durch das Bauprojekt verstärkt werde, seien Überschwemmungen der Keller vorprogrammiert. Dies sei eine Frage des Baurechts.

8 Mit Bescheid vom 15. Dezember 2015 erteilte der Magistrat der Stadt W die beantragte Baubewilligung.

9 Begründend wurde, soweit noch revisionsrelevant, ausgeführt, die Nachbarn hätten kein Recht darauf, dass durch die Bauführung keine Veränderungen von Grundwasserströmen eintreten. Die darauf zielenden Einwendungen seien daher zurückzuweisen.

10 Gegen diesen Bescheid erhoben die Revisionswerber Berufung. 11 Mit Bescheid des Stadtsenates der Stadt W vom 14. April 2016 wurde die Berufung u.a. der Revisionswerber, soweit betreffend u.a. die mangelnde Versickerung der Oberflächenwässer, abgewiesen und, soweit betreffend u.a. die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Grundwasserspiegel, zurückgewiesen.

12 Begründend wurde, soweit noch revisionsrelevant, auf ein seitens der mitbeteiligten Partei vorgelegtes hydrogeologisches Gutachten verwiesen und ausgeführt, dass die Einwendungen betreffend die nicht ordnungsgemäß mögliche Versickerung der Oberflächenwässer im Hinblick auf die Feststellungen dieses Gutachtens abzuweisen seien, da keine Immission auf die Nachbargrundstücke durch Versickerungswässer zu erwarten sei. Fragen von Grundwasserveränderungen fielen im Übrigen in die Zuständigkeit der Wasserrechtsbehörde.

13 Gegen diesen Berufungsbescheid erhoben die Revisionswerber Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich.

14 Mit dem im Revision gezogenen Erkenntnis wurde der Beschwerde gemäß § 28 VwGVG nur insoweit Folge gegeben, als der Berufungsbescheid vom 14. April 2016 dahingehend abgeändert wurde, dass die Einreichpläne vom 9. November 2016 (betreffend die "Außenanlage") zum Bestandteil der Bewilligung erklärt wurden.

15 Begründend wurde nach Wiedergabe des Verfahrensgeschehens und von Rechtsvorschriften, soweit noch revisionsrelevant, im Wesentlichen ausgeführt, zum Einwand der nicht ordnungsgemäß möglichen Versickerung der Oberflächenwässer sei festzuhalten, dass erstmalig mit Schriftsatz vom 17. November 2015 die Revisionswerber ihr Vorbringen vom 10. November 2015 dahingehend ergänzt hätten, dass § 6 NÖ BauO 2014 (im Folgenden: BO) im Zusammenhang mit § 45 Abs. 6 BO zu sehen sei. Danach dürfe durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern oder sonstigen Versickerungswässern weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden. Die Abwässer dürften nicht auf Verkehrsflächen abgeleitet werden. Gegenständlich gehe es nicht nur um Grundwasser, sondern auch um Oberflächenwasser, das schon in den Keller des Hauses der Revisionswerber über die Kellerfenster eingedrungen sei, wodurch das Haus beschädigt worden sei. Da bei entsprechendem Niederschlag bei hohem Grundwasserstand eine Versickerung unmöglich sei und auch Grundwasser zutage trete, werde dieser Umstand durch das verfahrensgegenständliche Projekt verstärkt, sodass Überschwemmungen der Keller vorprogrammiert seien.

16 Für einen derartigen Einwand sei die Frist bereits abgelaufen gewesen, zumal die nachbarlichen Einwendungen bis spätestens am 11. November 2015 (Tag der Bauverhandlung) einzubringen gewesen wären. Bis zu diesem Zeitpunkt sei lediglich die Grundwassersituation thematisiert worden. Diese sei aber nicht im Bauverfahren zu behandeln.

17 Mangels Rechtzeitigkeit der Einwendungen betreffend die Versickerung der Oberflächenwässer dürfe sich das Verwaltungsgericht damit nicht befassen, da die Revisionswerber diesbezüglich die Parteistellung verloren hätten.

18 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision mit dem Begehren, es wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

19 Die mitbeteiligte Partei und die belangte Behörde erstatteten jeweils eine Revisionsbeantwortung.

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

21 Die Revision ist in Anbetracht der Frage der Rechtzeitigkeit der Erhebung von Einwendungen betreffend Oberflächenwässer zulässig.

22 In der Revision wird im Wesentlichen ausgeführt, die Beurteilung der Einwendungen der Revisionswerber sei aktenwidrig und in sich widersprüchlich erfolgt. Präklusion sei unrichtig angenommen worden, die Einwendungen der Revisionswerber wären daher zu behandeln gewesen. Es seien die Begründungspflicht sowie die Grundsätze der Erforschung der materiellen Wahrheit, des Parteiengehörs und der Offizialmaxime verletzt worden. Zu Unrecht sei den Revisionswerbern die Parteistellung in Bezug auf die Oberflächenwässer und die Auswirkungen auf die Standfestigkeit und Trockenheit der Gebäude der Revisionswerber abgesprochen worden.

23 § 6 BO, LGBl. Nr. 1/2015, in der Fassung LGBl. Nr. 37/2016 lautet auszugsweise:

"§ 6

Parteien und Nachbarn

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

...

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück

angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z. B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

...

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt werden können.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz

der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4) sowie

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung 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 auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

..."

24 § 45 BO, LGBl. Nr. 1/2015, lautet auszugsweise:

25 "...

(6) Durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern oder sonstigen Versickerungswässern (z. B. aus Wasserbehältern, Schwimmbecken oder Teichen) darf weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden. Die Abwässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen abgeleitet werden."

26 § 42 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, in der Fassung BGBl. I Nr. 33/2013 lautet auszugsweise:

"§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.

..."

27 Eine dem § 42 AVG entsprechende Einwendung liegt nur dann vor, wenn sie spezialisiert ist und jedenfalls erkennbar ist, welche Rechtsverletzung behauptet wird (vgl. VwGH 24.4.1997, 97/06/0069); geltend gemacht werden muss die Verletzung eines subjektiven Rechtes (VwGH 16.9.1997, 97/05/0180). Der Einwendung muss jedenfalls entnommen werden können, welcher Art das geltend gemachte subjektive Recht ist (vgl. VwGH 18.10.2001, 2001/07/0074). Einwendungen müssen nicht begründet werden; es genügt die Behauptung einer Verletzung in Bezug auf ein bestimmtes Recht. Neue Einwendungen können nicht nachgetragen werden, weil insoweit die Parteistellung verloren gegangen ist (VwGH 18.9.2002, 2001/07/0149).

28 Dem Nachbarn steht kein Recht darauf zu, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt (Grundwasserspiegel) nicht beeinträchtigt wird (vgl. zur vergleichbaren Bestimmung des § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 VwGH 25.2.2011, 2009/05/0220, mwN). Außerdem bezieht sich das hier gegenständliche subjektivöffentliche Nachbarrecht des § 6 Abs. 2 Z 1 BO nur auf die Bauwerke der Nachbarn, nicht aber auf ihr Grundstück als solches (vgl. wiederum VwGH 25.2.2011, 2009/05/0220). Ebenso wie Veränderungen des Grundwassers ist auch der Hochwasserschutz nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde wahrzunehmen (vgl. VwGH 23.7.2013, 2011/05/0194, mwN).

29 Ein Nachbarrecht nach der BO besteht aber insofern, als baurechtliche Bestimmungen die Trockenheit der Bauwerke der Nachbarn gewährleisten sollen. Das Verwaltungsgericht hat diesbezüglich zutreffend auf § 45 Abs. 6 BO verwiesen (vgl. zur entsprechenden Bestimmung des § 62 Abs. 3 NÖ BO 1996 VwGH 7.9.2004, 2001/05/1127). Nach

dieser Bestimmung durfte durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern oder sonstigen Versickerungswässern weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden.

30 In diesem Zusammenhang ist es nicht zutreffend, wenn das Verwaltungsgericht davon ausgegangen ist, dass bis zur mündlichen Bauverhandlung am 11. November 2015 von den Revisionswerbern lediglich die Grundwassersituation thematisiert worden sei. In der Eingabe vom 10. November 2015 haben die Revisionswerber ausdrücklich die Trockenheit ihrer Bauwerke geltend gemacht und sich gegen eine durch das Bauvorhaben ausgelöste "Tagwassersituation" (neben einer "Grundwassersituation") gewendet. Sie haben vorgebracht, dass der "Wasserbzw. Grundwasserabfluss" durch den neuen Baukörper unterbrochen werde. Auch damit wurde allgemein der Wasserabfluss angesprochen, nicht nur der Grundwasserabfluss, und es wurde auch nicht, wie in der Revisionsbeantwortung der belangten Behörde vorgebracht, lediglich auf bestehende Bachbette abgestellt.

31 Insgesamt kann dem Verwaltungsgericht im Lichte der oben angeführten hg. Judikatur zu relevanten Einwendungen daher nicht gefolgt werden, dass nur die Grundwasserverhältnisse von den Revisionswerbern geltend gemacht worden seien und somit keine rechtzeitigen Einwendungen in Bezug auf die Trockenheit ihrer Bauwerke vorlägen.

32 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

33 Die Kostenentscheidung beruht auf den § 47 VwGG in Verbindung mit der Verordnung, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 23. Mai 2018

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2018:RA2017050033.L00

Im RIS seit

21.06.2018

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at