jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/15 99/05/0048

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.06.1999

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §1460;
ABGB §287;
ABGB §313;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauO Krnt 1996 §23;
BauRallg;
BauvorschriftenV Krnt 1980 §4 Abs3 lita;
GdPlanungsG Krnt 1982 §3 Abs4 lita;
GdPlanungsG Krnt 1982 §3 Abs8 litb;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Carmen Leeb in Wolfsberg, vertreten durch Dr. Johann Quendler und Dr. Alexander Klaus, Rechtsanwälte in Klagenfurt, Bahnhofstraße 5, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 3. Februar 1999, Zl. 8 B-BRM-303/1/1999, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Johann Müller Gesellschaft mbH Plan + Bau, Wolfsberg, Industriestraße 12, 2. Stadtgemeinde Wolfsberg, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei beantragte mit einem am 27. Oktober 1998 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Ansuchen die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Eigentumswohnanlage mit 15 Wohneinheiten, einer Tiefgarage, überdachten PKW Abstellplätzen, Sichtschutzwänden und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Nr. 59/29, KG Reding. Mit Kundmachung vom 29. Oktober 1998 wurde über dieses Ansuchen eine mündliche Verhandlung für den 12. November 1998 anberaumt. In einem am 10. November 1998 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Schriftsatz brachte die Beschwerdeführerin als Anrainerin Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor. Im Wesentlichen führte sie aus, dass sie Eigentümerin der Grundstücke Nr. 59/12, Baufläche, und Nr. 59/13, KG Reding, sei. Diese beiden Grundstücke würden in der Natur unmittelbar an die Parzelle Nr. 59/29, KG Reding, der erstmitbeteiligten Partei anschließen. Zwar ergebe sich aus dem Kataster, dass zwischen den der Beschwerdeführerin gehörenden Grundstücken und dem zu bebauenden Grundstück das Grundstück Nr. 217 (Weggrundstück) situiert sei, das im öffentlichen Gut der Gemeinde liege, doch werde dieses Grundstück seit urdenklichen Zeiten von ihr und ihren Rechtsvorgängern genutzt, sodass Ersitzung eingetreten sei. Ein so großer bzw. massiver Gebäudekomplex wie der geplante sei in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das Projekt werde das Ortsbild stören. Weiters sei im nordöstlichen Bereich des Bauprojektes ein Kinderspielplatz im Ausmaß von 60 m2 geplant, der sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der Beschwerdeführerin befinde; es entspreche der Lebenserfahrung, dass Kinder im Zuge des Spielens erheblichen Lärm erzeugen würden und sich auch nicht an Ruhezeiten hielten. Auf Grund der Errichtung des Kinderspielplatzes werde eine erhebliche und durch das laute und hohe Schreien besondere Lärmbelästigung im Bereich des Grundstückes der Beschwerdeführerin bewirkt. Die Beschwerdeführerin werde durch die drei- bis viergeschossige Bauweise des Bauprojektes in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Aussicht gestört, eine besonders schwere Beeinträchtigung stelle auch die Errichtung der Sichtschutzwand in Höhe von 2 m im südlichen Bereich des Projektes dar. Da davon auszugehen sei, dass die der Beschwerdeführerin gehörigen Grundstücke Nr. 59/12 und Nr. 59/13 unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenzten, betrage der Abstand des Bauprojektes zu der der Beschwerdeführerin zuzuzählenden Grundstücksfläche lediglich 4,40 m. Da der der Beschwerdeführerin zugewandte Gebäudeteil zumindest eine Höhe von 8,25 m aufweise, wurde die erforderliche Abstandsfläche gemäß § 4 Abs. 3 lit. a der Kärntner Bauvorschriften nicht eingehalten.

Anlässlich der am 12. November 1998 durchgeführten mündlichen Verhandlung führte der Amtssachverständige aus, dass das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan und dem textlichen Bebauungsplan, der für das Wohngebiet eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,8 und eine maximale Geschoßanzahl von vier Geschossen vorsehe, entspreche. Nach Beschreibung des Ortsbildes wurde ausgeführt, das vorliegende Projekt sei rechtwinkelig angeordnet, wobei die einzelnen Baukörper ungefähr das Maß bzw. die Proportion der drei westlichen Wohnhäuser übernehmen würden. Im Eckteil des Bauvorhabens sei ein turmartiger Baukörper, der vier Geschosse aufweise, offenbar bewusst höher gestaltet worden, um das Gelenk für die beiden anschließenden Baukörper formal zu betonen. Die Dachform sei ein flachgeneigtes Walmdach in Anlehnung an die Dachform der benachbarten Häuser. Die an der südlichen Grenze angeordnete Betonmauer solle durch entsprechende Rankgewächse begrünt werden. Aus der Sicht des Ortsbildschutzes bestünde gegen das geplante Bauvorhaben in seiner Gesamtheit kein Einwand. Auf Grund der vorliegenden Höhenaufnahme der angrenzenden Gebäude wiesen diese eine Firsthöhe von 12,30 m auf, das geplante Bauvorhaben weise im dreigeschossigen Bereich eine Firsthöhe von 10,70 m und im viergeschossigen Eckteil eine Höhe von 13,20 m auf. Somit sei die Firsthöhe des überwiegenden Teiles des Bauvorhabens geringer als jene der westlich situierten Nachbarhäuser.

Der Sachverständige für Wasserversorgungs- und Abwasserfragen führte aus, dass in der Wegparzelle 217, KG Reding, Ver- und Entsorgungsleitungen des Tiefbauamtes der mitbeteiligten Stadtgemeinde verlegt seien, diese würden nach Erfordernis ständig, so auch in letzter Zeit, gewartet. Der Vertreter der Gemeindestraßenverwaltung führte aus, die Parzelle Nr. 217 der KG Reding sei als öffentliches Gut (EZ 50000) ausgewiesen. Diese Wegparzelle werde von der Gemeindestraßenverwaltung fallweise, so auch in letzter Zeit, gemäht. Darüber hinaus sei festzustellen, dass dieses Weggrundstück auch wiederholt von Fußgängern benützt werde.

Dem Beschwerdevertreter wurde auf sein schriftliches Ersuchen eine Abschrift der Niederschrift übermittelt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 16. November 1998 wurde der Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin, die Parzelle Nr. 217 stehe auf Grund der Ersitzung in ihrem Eigentum, sowie, dass durch das Bauvorhaben eine Sichtbeeinträchtigung erfolge, wurden als unzulässig zurückgewiesen, die übrigen Einwendungen wurden als unbegründet abgewiesen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, sowohl sie als auch ihre Rechtsvorgänger hätten über einen Zeitraum von mehr als 40 Jahren die von der Ersitzung betroffene Wegparzelle redlich und echt benützt, offensichtlich und allgemein bekannt sei aber gewesen, dass sie und ihre Rechtsvorgänger die gegenständliche Parzelle stets ausschließlich benützt hätten. Im Übrigen wurden die bisherigen Einwendungen aufrecht erhalten.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. Dezember 1998 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid vom 16. November 1998 als unbegründet abgewiesen. Nach Darlegung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Wegparzelle Nr. 217, KG Reding, befinde sich im öffentlichen Gut der mitbeteiligten Stadtgemeinde und stehe grundsätzlich der Allgemeinheit zur Verfügung. Sie sei im geltenden Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen, in der Bauverhandlung vom 12. November 1998 sei ausdrücklich festgestellt worden, dass sich in der Wegparzelle einerseits Versorgungs- und Entsorgungsleitungen der Stadtgemeinde befänden, die Wegparzelle zum Zwecke der Wartung regelmäßig betreten bzw. befahren werde, andererseits die Instandhaltung durch die Stadtgemeinde erfolge und der Weg von Fußgängern benützt werde. An öffentlichem Gut könnten Privatrechte nur erworben werden, wenn die Benützung des öffentlichen Gutes außerhalb des Gemeingebrauchs erfolge. Die Benützung des Weges müsste in anderer Weise ausgeübt werden, als sie von jedermann im Rahmen des Gemeingebrauchs erfolge. Es müsse erkennbar sein, dass ein vom Gemeingebrauch verschiedenes Recht in Anspruch genommen werde. Es sei hier weder irgendeine Nutzung durch die Beschwerdeführerin erkennbar, noch sei eine vom Gemeingebrauch abweichende Nutzung erfolgt. Das für die Ersitzung weitere Erfordernis der erkennbaren Duldung der Benützung außerhalb des Gemeingebrauches durch die Stadtgemeinde sei demnach nicht zu erörtern, da eine derartige Benützung nicht stattgefunden habe und eine vom Gemeingebrauch abweichende Nutzung von der Beschwerdeführerin nicht einmal behauptet worden sei. Die Voraussetzungen für eine Ersitzung von öffentlichem Gut seien somit nicht gegeben. Öffentliche Verkehrsflächen dürften bis zur halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden. Aus Vorschriften über die Beachtung des Ortsbildes erwüchsen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte. Was die Lärmquelle Kinderspielplatz betreffe, sei festzustellen, dass ein Kinderspielplatz niemals so immissionsintensiv sein könne, dass ein Widerspruch zur Flächenwidmung "Bauland-Wohngebiet" entstehen könnte.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 3. Februar 1999 abgewiesen, wobei sie im Wesentlichen die Rechtsansicht des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde teilte.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt; auch die erstmitbeteiligte Partei hat eine Gegenschrift eingebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auch in der Beschwerde wird ausgeführt, die Beschwerdeführerin hätte das Weggrundstück ersessen, es seien daher die Abstände des Bauvorhabens zu klein, da das Weggrundstück Nr. 217 den Grundstücken der Beschwerdeführerin zugerechneten werden müsse.

Ob die Beschwerdeführerin das Eigentum an diesem Grundstück erworben hat, richtet sich nach den Bestimmungen des Zivilrechtes; gemäß § 431 ABGB muss zur Übertragung des Eigentums unbeweglicher Sachen das Erwerbungsgeschäft in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher eingetragen werden. Ausnahmen von diesem Eintragungsgrundsatz bilden u.a. die Einantwortung im Erbgang sowie die Ersitzung. Auch am öffentlichen Gut (§ 287 ABGB) können Privatrechte, insbesondere Eigentum durch Ersitzung erworben werden. Erforderlich ist hiebei die Benützung des öffentlichen Gutes außerhalb des Gemeingebrauches. An einem öffentlichen Weg können daher Privatrechte nur erworben werden, wenn die Benützung des Weges in anderer Weise ausgeübt wurde, als sie von jedermann im Rahmen des Gemeingebrauchs erfolgte (SZ 31/71 und SZ 56/184). In welcher Weise die Beschwerdeführerin das Weggrundstück außerhalb des Gemeingebrauchs genützt haben will, zB durch Errichtung eines Zaunes, Bebauung, Abschranken usw., hat sie weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde dargetan. Wie aus dem bereits zitierten Urteil des OGH vom 14. Dezember 1983, 1 Ob 700/83 (SZ 56/184), hervorgeht, muss auch für den Eigentümer der Liegenschaft erkennbar sein, dass ein vom Gemeingebrauch verschiedenes Privatrecht in Anspruch genommen wird. Wodurch die Eigentümerin der Liegenschaft erkennen hätte müssen, dass ein vom

Gemeingebrauch verschiedenes Privatrecht in Anspruch genommen worden sei, wurde von der Beschwerdeführerin nicht dargetan. Dass das Abmähen des Grases einer Wegparzelle jedenfalls nicht für die Annahme eines die Allgemeinheit vom Besitz ausschließenden Alleinbesitzes genügt, hat der OGH bereits in seinem Urteil vom 15. Dezember 1971, 7 Ob 714, 715/71 (SZ 44/190), ausgesprochen. Ein Vorbringen in der Richtung, dass die Beschwerdeführerin und ihre Rechtsvorgänger während der gesamten behaupteten Ersitzungszeit allfällige andere Benützer des Weges von der Benützung ausgeschlossen und sich als Eigentümer geriert hätten, fehlt. Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde hat daher schon aus diesen Erwägungen mit Recht eine Ersitzung des Eigentumsrechts durch die Beschwerdeführerin an dem gegenständlichen Weg verneint, zumal die Beschwerdeführerin den Feststellungen, die während der mündlichen Verhandlung getroffen wurden, wonach Ver- und Entsorgungsleitungen in dieser Wegparzelle verlegt sind und gewartet werden, und der Weg von Fußgängern benützt wird, mit keinem substantiellen Vorbringen entgegengetreten ist.

Da gemäß § 7 Abs. 3 der Kärntner Bauvorschriften öffentliche Verkehrsflächen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden dürfen, entspricht das Bauvorhaben den Abstandsbestimmungen. Die subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen sind somit nicht verletzt worden.

Hinsichtlich des Ortsbildschutzes besteht kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, die Bestimmungen zum Schutz des Ortsbildes dienen ausschließlich dem öffentlichen Interesse (vgl. das hg. Erkenntnis vom 5. Oktober 1970, Slg. Nr. 7873/A, u. v.a.). Die Kärntner Bauordnung räumt den Nachbarn auch kein Recht auf Aussicht ein, dies gilt auch für die Lärmschutzwand. Wenn die Beschwerdeführerin ausführt, § 23 Abs. 3 der Ktn. BauO enthalte nur eine demonstrative Aufzählung möglicher Einwendungen hinsichtlich der Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte, so trifft dies zwar zu, die demonstrative Aufzählung zeigt aber dennoch an, zu welchen Problemkreisen ein Mitspracherecht der Nachbarn besteht, nämlich hinsichtlich jener Vorschriften, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Ein gesondertes Recht auf Wahrung und Erhaltung der Aussicht kann darunter nicht subsumiert werden; sofern die Bebauungsweise, die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken, sowie die Bebauungshöhe eingehalten werden (§ 23 Abs. 3 lit. b-f Ktn. BauO 1996), haben Anrainer eine durch das Bauvorhaben dennoch hervorgerufene Einschränkung der bisherigen Aussicht in Kauf zu nehmen.

Das Baugrundstück ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Gemäß § 3 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 23/1995, sind als Wohngebiete jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. a bestimmt sind.

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, sind die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hinzunehmen. Insbesondere wurde dies auch hinsichtlich der für Wohnhausanlagen üblichen Lärmimmissionen ausgesprochen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1992, Zl. 90/05/0097, und die dort zitierte hg. Vorjudikatur). In seinem Erkenntnis vom 27. April 1999, Zl. 99/05/0006, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass es sich gerade bei den von einem Kinderspielplatz ausgehenden Immissionen um solche Lärmimmissionen handelt, die von Wohnhausanlagen üblicherweise ausgehen. Da die Beschwerdeführerin während des Verwaltungsverfahrens auch nie behauptet hat, dass aus diesem Kinderspielplatz aus besonderen Gründen eine besondere Lärmentwicklung resultiere, war auch für die Gemeindebehörden keine Notwendigkeit gegeben, hinsichtlich dieser Lärmimmissionen ein Sachverständigengutachten einzuholen.

Die Ansicht, dass der angefochtene Bescheid nicht ausreichend begründet sei, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen. Es wurde das Verwaltungsgeschehen dargestellt, die anzuwendenden Rechtsgrundlagen wurden dargelegt, die belangte Behörde hat sich mit den einzelnen Vorbringen der Vorstellung auseinandergesetzt. Die belangte Behörde hat auch zutreffend darauf hingewiesen, dass Verfahrensrechte nicht weiter gehen als materielle Rechte, und die Beschwerdeführerin daher durch die Nichteinholung eines Gutachtens eines Sachverständigen zur Ortsbildfrage in keinem Recht verletzt sein könnte, ganz abgesehen davon, dass auf Grund der Ausführungen des dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen nicht von einer Störung des Ortsbildes ausgegangen werden kann.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Mit der Entscheidung über die Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Wien, am 15. Juni 1999

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999050048.X00

Im RIS seit

19.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at