jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1988/4/12 88/05/0046

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.04.1988

Index

Baurecht - OÖ

Norm

ABGB §475
ABGB §476
ABGB §488
AVG §8
BauO OÖ 1976 §2 Abs1 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §2 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §23 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §24 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §3 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §32 Abs2 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §32 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §4 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §46 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §49 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §5 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §50 Abs4 idF 1983/082
BauO OÖ 1976 §6 idF 1983/082
BauRallg
BauV OÖ 1985 §19
BauV OÖ 1985 §25
ROG OÖ 1972 §19 Abs3
ROG OÖ 1972 §20 Abs2
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, in der Beschwerdesache 1. des KK und 2. der AK, beide in S, beide vertreten durch Dr. Manfred Lirk, Rechtsanwalt in

Braunau, Stadtplatz 44/2, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 1987, Zl. BauR-7519/3-1987 Le/Fei, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. JF in S, 2. Stadtgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der im Gebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde gelegenen, rechteckigen, zur Gänze bebauten Liegenschaft L-straße 4, deren Schmalseite zur Straße weist. An diese Liegenschaft grenzt unmittelbar die nicht zur Gänze verbaute Liegenschaft des mitbeteiligten Bauwerbers mit dem Hause L-straße 2. Durch ein vom mitbeteiligten Bauwerber eingereichtes Bauprojekt soll nunmehr auch letztere Liegenschaft zur Gänze bebaut werden. Dadurch würden - nach den Ausführungen der Beschwerdeführer - der bisher auf dem Nachbargrundstück bestehende "Innenhof" und die der Belichtung und Belüftung dienenden Fenster im Haus der Beschwerdeführer verbaut.

Die nunmehr belangte Gemeindeaufsichtsbehörde hob zunächst den Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadt, mit dem im innergemeindlichen Instanzenzug die Baubewilligung für das Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerber erteilt worden war, mit der Begründung auf, dem Gemeinderat sei bei der Beschlußfassung die Begründung des Bescheides nicht einmal in ihren Grundzügen vorgelegen. Mit den sodann in Ausfertigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. Mai 1987 ergangenen Berufungsbescheid vom 30. Juni 1987 wies der Gemeinderat die Berufung der Beschwerdeführer neuerlich ab.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer gab die belangte Gemeindeaufsichtsbehörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid mit der Feststellung keine Folge, daß durch den angefochtenen Berufungsbescheid Rechte der Beschwerdeführer nicht verletzt worden seien. In der Begründung führte die Gemeindeaufsichtsbehörde im wesentlichen aus, den Nachbarn stehe nach der Oberösterreichischen Bauordnung im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nur ein beschränktes Mitspracherecht zu. Durch die Erteilung einer Baubewilligung könne daher der Nachbar nur dann in seinen Rechten verletzt worden sein, wenn die Baubehörde eine von ihr wahrzunehmende Bestimmung mißachtet habe, auf deren Einhaltung den Nachbarn ein subjektivöffentliches Recht zustehe. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, das bereits bestehende Mauerwerk in den Untergeschoßen des Bauvorhabens reiche nicht aus bzw. seien die Decken in die Mauern der Nachbargebäude eingebettet, sei zunächst festzustellen, daß dieses Vorbringen zulässigerweise nicht im Baubewilligungsverfahren erhoben werden könne. Das Baubewilligungsverfahren sei nämlich ein Projektgenehmigungsverfahr en, was bedeute, daß Verfahrensgegenstand ausschließlich das eingereichte Projekt, nicht aber eine in der Natur bereits (teilweise) bestehende Bauausführung sein könne. Daß das eingereichte Projekt den baurechtlichen Vorschriften entspreche, sei von der Baubehörde unter Beiziehung eines technischen Amtssachverständigen mit positivem Ergebnis geprüft worden. Die Überprüfung tatsächlich errichteter Gebäude könne lediglich im Verfahren zur Erteilung einer Benützungsbewilligung nach § 57 der OÖ Bauordnung oder in einem baupolizeilichen Verfahren nach den §§ 59 ff leg.cit. erfolgen. Das Schwergericht der Einwendungen der Beschwerdeführer stütze sich auf die behauptete Verletzung des Rechtes auf Belichtung und Belüftung, weil durch das Bauvorhaben in der Feuermauer bestehende Fenster der Beschwerdeführer vermauert würden. Wenngleich die Argumentation, daß diese Fenster seit Jahrhunderten bestünden und zur Belichtung und Belüftung der dahinterliegenden Räume unbedingt gebraucht würden, zugegebenermaßen verständlich sei, könne den darauf gestützten Einwendungen im Baubewilligungsverfahren kein Erfolg beschieden sein: Nachbarn könnten sich nämlich nach § 46 der OÖ Bauordnung nur dann mit Erfolg gegen ein Bauvorhaben stellen, wenn sie durch seine Verwirklichung in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt würden. Ein subjektiv-öffentliches Recht eines Gebäudeeigentümers auf Belichtung vom fremden Grund aus bestehe jedoch in der Oberösterreichischen Baugesetzgebung nicht: § 25 der OÖ Bauverordnung betreffend die Belichtung und Belüftung von Wohnräumen beziehe sich ausschließlich auf neu zu errichtende Gebäude und nehme auf bestehende Räume keine Rücksicht. Entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes räumten aber Bestimmungen, die nur der Sicherung einer ausreichenden Belichtung und

Belüftung der neu zu schaffenden Räume dienten, den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht ein (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1984, Zl. 84/05/0164). In einem weiteren Erkenntnis vom 26. Mai 1983, Zl. 06/2538/80, habe der Verwaltungsgerichtshof zu Recht erkannt, daß "außerhalb ausdrücklicher gesetzlicher Vorschriften" grundsätzlich kein Anspruch des Nachbarn auf Belichtung und Belüftung aus einem fremden Grundstück bestehe; grundsätzlich habe nämlich jeder Eigentümer für die entsprechenden Freiräume auf seinem eigenen Grund zu sorgen. Im Erkenntnis vom 21. November 1985, Zl. 85/06/0042, habe der Verwaltungsgerichtshof zum Ausdruck gebracht, daß grundsätzlich jeder Grundeigentümer für eine ausreichende Belichtung und Belüftung seiner Bauten auf seinem Grundstück Sorge zu tragen habe und nicht etwa durch einfaches Zuvorkommen das Nachbargrundstück belasten könne, soweit nicht zivilrechtliche Ansprüche bestünden. Das bedeute im vorliegenden Fall, daß die gegen das Bauvorhaben vorgebrachten Einwendungen betreffend Belichtung und Belüftung im Baubewilligungsverfahren mangels Rechtsgrundlage nicht berücksichtigt hätten werden können. Es gebe keine öffentlich-rechtliche Norm, die die Verbauung von Fensteröffnungen im Nachbargebäude verhindern würde; ein solches Recht könne im übrigen auch nicht aus einem rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid abgeleitet werden; sollte für das Wohnhaus der Beschwerdeführer tatsächlich eine Baubewilligung erteilt worden sein, mit der die Fenster in der Feuermauer bewilligt worden wären (was wenig wahrscheinlich sei, weil schon nach der Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahre 1875 die Errichtung von Fenstern in Feuermauern verboten gewesen sei), so sei damit lediglich das Recht erteilt worden, solche Fenster zu errichten. Daraus könne aber keinesfalls geschlossen werden, daß damit das Nachbargrundstück mit Bauverbot belegt worden wäre. Ein Gebot in dem von den Beschwerdeführern gewünschten Sinne, nämlich daß ihre Fenster freigehalten werden müßten, würde im Ergebnis ein Bauverbot auf dem Nachbargrundstück bewirken. Dies könne aber nicht Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens sein. Die vorgebrachte Einwendung betreffend Belichtung und Belüftung stelle sich sohin als solche zivilrechtlicher Natur dar, die nicht zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen widerspreche, weshalb sie auch nur auf dem Zivilrechtswege geltend gemacht werden könne. Der Vollständigkeit halber werde darauf hingewiesen, daß die im § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung enthaltene Aufzählung von zulässigen öffentlich-rechtlichen Einwendungen rein programmatischer Natur sei und aus dieser Bestimmung allein subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn nicht abgeleitet werden könnten. Solche bedürften vielmehr einer positiven Regelung in der OÖ Bauordnung bzw. den dazu erlassenen Durchführungsverordnungen. Daher werde das Recht auf Belichtung und Belüftung nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur im Zusammenhang mit Vorschriften über Abstände, Gebäudehöhe etc. anerkannt. Im vorliegenden Fall seien aber aufgrund der örtlichen Situation (geschlossen bebautes Gebiet) keine Abstandsvorschriften gültig; auch die Gebäudehöhe sei weder durch die OÖ Bauordnung noch durch Vorschriften des Bebauungsplanes limitiert. Schließlich sei noch auszuführen, daß das Unterbleiben eines Vergleichsversuches - obwohl dies im vorliegenden Fall aufgrund der zahlreichen aktenkundigen Besprechungen durchaus nicht angenommen werden könne - grundsätzlich keine Rechtswidrigkeit einer erteilten Baubewilligung bewirken könne. Es handle sich diesbezüglich lediglich um eine Ordnungsvorschrift im Interesse der Verwaltungsökonomie. Da auch die amtswegige Überprüfung des Sachverhaltes keine über das Vorstellungsvorbringen hinausgehende Verletzung von Nachbarrechten hervorgebracht habe, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer rügen zunächst, für das Bauvorhaben des mitbeteiligten Bauwerbers fehle eine "formell und materiell richtige Bauplatzbewilligung". Aus den §§ 2 bis 6 der OÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, in der Fassung der OÖ Bauordnungs-Novelle 1983, LGBl. Nr. 82 ergibt sich, daß dem Nachbarn Parteistellung im Bauplatzbewilligungsverfahren nicht eingeräumt wurde (vgl. dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 29. November 1979, Slg. N.F. Nr. 9981/A). Das bedeutet, daß die beschwerdeführenden Nachbarn dadurch, daß der mitbeteiligte Bauwerber allenfalls keine Bauplatzbewilligung eingeholt haben mag, nicht in ihren Rechten verletzt worden sein können.

Aus der fehlenden Parteistellung des Nachbarn im Bauplatzbewilligungsverfahren ist allerdings nicht abzuleiten, daß der Nachbar nicht im Baubewilligungsverfahren dem Bauvorhaben Umstände entgegenhalten kann, die im Bauplatzbewilligungsverfahren von Amts wegen zu berücksichtigen gewesen wären. Dieses Recht des Nachbarn erstreckt sich jedoch nur auf die Vorschriften, die dazu bestimmt sind, (auch) dem Interesse des Nachbarn zu dienen. Die vom Beschwerdeführer genannten, bei der Erteilung der Bauplatzbewilligung gemäß § 4 der OÖ Bauordnung zu

beachtenden Interessen der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung des Ortsbildes gehören, wie schon aus ihrer ausdrücklichen Bezeichnung im Gesetz ersichtlich ist, mit Ausschließlichkeitswirkung zu den öffentlichen Interessen. Ein Mitspracherecht kommt dem Nachbarn insoweit nicht zu.

Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, das Bauvorhaben werde "unbelichtet bleiben", übersehen sie, daß die Bestimmungen über die Belichtung und Belüftung von neu zu errichtenden Gebäuden im öffentlichen Interesse zu Gunsten der Bewohner der neuen Gebäude erlassen wurden und nicht im Interesse des Nachbarn. Zu diesen die Belichtung und Belüftung der neuen Gebäude regelnden und nicht dem Interesse des Nachbarn dienenden Vorschriften zählen u. a. auch die von den Beschwerdeführern genannten Anordnungen des § 23 der OÖ Bauordnung über die an bauliche Anlagen allgemein zu stellenden Anforderungen der Gesundheit und der Hygiene sowie die aufgrund der §§ 23 und 24 leg. cit. ergangenen Bestimmungen des § 19 der OÖ Bauverordnung 1985, LGBl. Nr. 5, betreffend Höfe, Licht- und Luftschächte.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, ihnen stehe aufgrund der §§ 4 und 23 der OÖ Bauordnung ein Recht auf Belichtung und Belüftung ihrer Liegenschaft zu, ist zu erwidern, daß dem Nachbarn nach der OÖ Bauordnung ein solches subjektiv-öffentliches Recht nur zukommt, soweit dies aus den Vorschriften über die Einhaltung bestimmter Mindestabstände und bestimmter Gebäudehöhen oder etwa der Ausnutzbarkeit eines Bauplatzes abzuleiten ist. Diese Vorschriften dienen nämlich u.a. auch der ausreichenden Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke; darüber hinaus hat jeder Grundeigentümer auf seinem eigenen Grund selbst für eine ausreichende Belichtung und Belüftung seiner Gebäude zu sorgen.

Wie sich aus § 32 Abs. 2 der OÖ Bauordnung ergibt, steht dem Nachbarn ein Rechtsanspruch auf Einhaltung eines bestimmten Mindestabstandes (der auch die Beibehaltung einer bestimmten Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes gewährleistet) nur in Bereichen außerhalb geschlossen bebauter Gebiete zu. Die Beschwerdeführer haben die Feststellung der belangten Gemeindeaufsichtsbehörde, die verfahrensgegenständlichen Grundstücke seien im "geschlossen bebauten Gebiet" situiert, nicht bestritten, sodaß die belangte Behörde davon ausgehen durfte, daß aus dieser Gesetzesstelle kein Anspruch der Beschwerdeführer auf Einhaltung eines Mindestabstandes abzuleiten sei. Die Beschwerdeführer haben auch selbst nicht behauptet, der anzuwendende Bebauungsplan sehe die Einhaltung von Mindestabständen oder die Einhaltung einer inneren Baufluchtlinie, die dem Bauvorhaben entgegenstünde, vor. Die Beschwerdeführer berufen sich in diesem Zusammenhang auf § 19 Abs. 3 und § 20 Abs. 2 des OÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972. Die letztere Bestimmung enthält nur Regelungen darüber, welche Festlegungen und Ausweisungen nicht zwingender Art die Bebauungspläne aufweisen können. Einen Zusammenhang mit diesen, dem Verordnungsgeber bei der Erlassung von Bebauungsplänen eine bestimmte Gestaltungsfreiheit einräumenden Bestimmungen mit dem gegenständlichen bewilligten Bauvorhaben haben die Beschwerdeführer nicht dargetan; auch der Verwaltungsgerichtshof vermag einen solchen Zusammenhang nicht zu erkennen. Zu gleicher Weise enthält auch die erstzitierte Bestimmung nur an den Verordnungsgeber gerichtete, im öffentlichen Interesse gelegene Gestaltungsrichtlinien für die Erlassung von Bebauungsplänen. Die vom Beschwerdeführer angeführten Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes sind keinesfalls geeignet, die im § 32 der OÖ Bauordnung für zulässig erklärte Nichteinhaltung von Mindestabständen im geschlossen bebauten Gebiet - abgesehen davon, daß es sich um gleichrangige Normen handelt - als rechtswidrig erscheinen zu lassen.

Da im "geschlossen bebauten Gebiet" Gebäude (schlechthin) keine Mindestabstände zu den seitlichen und inneren Grenzen des Bauplatzes einzuhalten haben, erstreckt sich die Zulässigkeit, Gebäude unmittelbar an der Grundgrenze zu errichten, auf die gesamte Länge der Bauplatzgrenzen. Für eine Beschränkung der Zulässigkeit der geschlossenen Bauweise nur auf bestimmte - etwa der Straßenfläche näher gelegene - Abschnitte der Bauplatzgrenzen besteht kein Anhaltspunkt.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, daß die beabsichtigte Baumaßnahme auf einem Untergeschoß beruhe, das keine eigenen Grundmauern besitze, und daß die Geschoßdecken in der Nachbarmauer verankert seien, sind die Beschwerdeführer auf die Begründung des angefochtenen Bescheides zu verweisen, in welcher die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, daß es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektsgenehmigungsverfahren handelt und Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens daher ausschließlich das eingereichte Projekt, nicht aber eine in der Natur bereits (teilweise) bestehende Bauausführung sein kann. Den Ausführungen der belangten Behörde, das eingereichte Projekt entspreche den baurechtlichen Vorschriften, sind die Beschwerdeführer jedoch nicht konkret entgegengetreten.

Gemäß § 50 Abs. 4 der OÖ Bauordnung sind privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Daraus ist abzuleiten, daß die genannten privatrechtlichen Einwendungen von Nachbarn nicht dazu führen, daß das Bauvorhaben zu versagen wäre. Die belangte Behörde hat daher zutreffend erkannt, daß die von den Beschwerdeführern behauptete Dienstbarkeit zugunsten ihres Grundstückes auf Belichtung und Belüftung vom Grundstück des Bauwerbers aus die Erteilung der Baubewilligung als öffentlich-rechtliche Bewilligung nicht gehindert hat. Die Auffassung der Beschwerdeführer, die Erteilung der Baubewilligung bedürfe ihrer Zustimmung als dinglich Berechtigte, ist verfehlt. Hinsichtlich des behaupteten Bestehens eines Fensterrechtes steht den Beschwerdeführern der ordentliche Rechtsweg offen.

Die prozessualen Rechte einer Partei dienen nur der Durchsetzung ihrer materiellen Rechte, sodaß einer allfälligen Verletzung von Verfahrensvorschriften - wie im Beschwerdefall die gerügte Nichtbeiziehung bestimmter Sachverständiger - keine selbständige, von der Beurteilung der materiellen Rechte losgelöste Bedeutung zukommen kann.

Da schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von den Beschwerdeführern behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Angesichts der Entscheidung in der Sache selbst war es entbehrlich, gesondert über den mit der Beschwerde verbundenen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung zu erkennen.

Wien, am 12. April 1988

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1Planung Widmung BauRallg3Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1988:1988050046.X00

Im RIS seit

21.08.2019

Zuletzt aktualisiert am

21.08.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at