

TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/16 97/05/0151

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.1997

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §14 Abs2 Z2;

AVG §44 Abs1;

AVG §58 Abs2;

BauO OÖ 1976 §32 Abs2;

BauO OÖ 1994 §28;

BauO OÖ 1994 §32;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z24;

VwRallg;

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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Werner Jarisch in Weyer, vertreten durch Dr. Christof Rogler, Rechtsanwalt in Steyr, Stelzhamerstraße 9, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 8. April 1997, Zl. BauR-011910/2-1997/PE/Vi, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Anton Maderthaner GmbH in Weyer, vertreten durch

Dr. Gerwald Schmidberger, Rechtsanwalt in Steyr, Stelzhamerstraße 11; 2. Marktgemeinde Weyer, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 16. Oktober 1996, in der in der Rubrik "Bauwerber" zwar nur die Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes angeführt war, die aber von der Grundstückseigentümerin und der Erstmitbeteiligten unterschrieben war, wurde bei der Zweitmitbeteiligten um die baubehördliche Bewilligung für das in der Baubeschreibung vom selben Tag beschriebene und im beigelegten Plan des Baumeisters H.H. dargestellte Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 431/1, KG Weyer, angesucht. Gemäß dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben ist die zukünftige Nutzung der auf diesem Grundstück bereits an der Grundstücksgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers befindlichen fünf Garagen als Lagerräume für den Installationsbetrieb der Erstmitbeteiligten und im Anschluß an diesen Garagenblock unmittelbar an der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers ein als überdachter Beladeplatz für den Installationsbetrieb der Erstmitbeteiligten dienender Zubau mit einer Grundrißfläche von 11 m x 7 m vorgesehen. Zu der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, nahm der Bausachverständige in der mündlichen Verhandlung wie folgt Stellung:

"Zur Beurteilung der geschlossenen Bebauung wird der Bereich beidseits der Hollensteiner Bezirksstraße, beginnend vom Kreuzungsbereich der B 121 bis zur Liegenschaft Blämauer Rosa (Bfl. 168/1) festgelegt. Die Liegenschaft Blämauer befindet sich südlich der Hollensteiner Bezirksstraße und ist als zweigeschoßiges Hauptgebäude unmittelbar an der nordwestlichen Bauplatzgrenze bzw. an der Straßengrundgrenze situiert. An dieses Objekt schließt in nordwestlicher Verlängerung die Liegenschaft Jarisch Werner an. Dieses Gebäude ist ebenfalls zweigeschoßig errichtet und an der nordwestl. Grundgrenze situiert. Zur Liegenschaft Blämauer wird ein Abstand von kleiner 3 m eingehalten. An die Liegenschaft Jarisch schließt die zu beurteilende Grundstücksfläche 431/1 an, welche derzeit durch einen Garagenriegel mit einer Gesamtlänge von ca. 30 m an der Grundgrenze zur Liegenschaft Jarisch bebaut ist. In nordwestlicher Richtung schließt an das Grundstück 431/1 das Wohnhaus Endt an. Das Wohnhaus liegt unmittelbar an der gemeinsamen Grundgrenze und ist als zweigeschoßiges Gebäude errichtet. Der weitere Straßenzug bis zur Bundesstraße ist durch die Liegenschaft Rußegger Maria Bfl. 191 sowie Reinhold Somasgutner Bfl. 175 bebaut, wobei zwischen den beiden Gebäuden eine Gartenfläche (Grundstück 468/1) und eine Grundstückseinfahrt vorhanden sind. Der nördliche Straßenzug ist ebenfalls durch eine geschlossene Gebäudezeile mit vereinzelt Grundstücksauffahrten zu den dahinterliegenden Bereichen geprägt. So sind insbesondere die dem zu beurteilenden Grundstück 431/1 gegenüberliegenden Bauflächen 174 (Besitzer Reiter Sigmund), 173 (Unterberger Margarete) und 172 (Somasgutner Reinhold und Gerda) aneinander gebaute Hauptgebäude. Die Gebäude auf Bfl. 167 und Bfl. 351, welche sich südöstlich dieses Bereiches (Trennung durch öffentl. Gut) befinden, sind ebenfalls in einem nähern Abstand als im O.ö. BauTG. gefordert zur Nachbargrundgrenze errichtet. Aufgrund der gegebenen Bebauung kann davon ausgegangen werden, daß die Definition des O.ö. BauTG. betreffend die geschlossene Bebauung eines Gebietes zutrifft."

Der Beschwerdeführer erhob in dieser Verhandlung insbesondere die Einwendung, daß das vorliegende Gebiet nicht als geschlossen bebautes Gebiet anzusehen sei, da das frühere Gebäude, das sich auf dieser Parzelle befunden habe, durch eine Gartenfläche vom Hause des Beschwerdeführers getrennt gewesen sei. Er machte auch geltend, daß an dieser Hausseite der einzige Eingang für die beiden Wohnungen, die sich im ersten Obergeschoß seines Hauses befänden, gelegen sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 25. November 1996 wurde der Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Die dagegen erhobene Berufung wurde vom Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 7. Jänner 1997 abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid abgewiesen. Diese Entscheidung ist im wesentlichen damit begründet, daß dem Nachbarn in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild bzw. den Denkmalschutz keine Nachbarrechte im Bauverfahren eingeräumt seien. Soweit der Beschwerdeführer ins Treffen führe, an der Grenze zum Bauplatz befände sich der einzige Eingang zu zwei Wohnungen im ersten Stock seines Gebäudes, werde darauf hingewiesen, daß es Sache des Beschwerdeführers sei, für erforderliche Hauseingänge auf seinem Grundstück zu sorgen. In baurechtlicher Hinsicht stelle die Beeinträchtigung dieses Einganges kein Hindernis für die Bewilligung von Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück dar. Gemäß § 2 Z. 24

Oö Bautechnikgesetz sei ein geschlossen bebautes Gebiet ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares

Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befänden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben seien. Unter einem "geschlossen bebauten Gebiet" verstehe man somit ein Gebiet, in dem die Häuser relativ eng - wenn auch mit Zwischenräumen - beeinander stünden, insbesondere Ortskerne, in denen sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befänden. Nach der Rechtsprechung sei das "geschlossen bebaute Gebiet" aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in einem bestimmten Gebiet zu beurteilen. Wie dargestellt, habe die Erstbehörde zu dieser Frage im Zuge der Bauverhandlung vom 18. November 1996 ein Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen eingeholt. In dieser Äußerung werde zum einen die vorherrschende Bauweise in einem relevanten abgegrenzten Bereich, nämlich im Bereich beidseits der Hollensteiner Bezirksstraße, beginnend vom Kreuzungsbereich mit der B 121 bis zum südlich der Bezirksstraße gelegenen Grundstück Baufläche Nr. 168/1, eingehend beschrieben. Zum anderen stelle sich auch für die belangte Behörde dieses Gebiet aufgrund der Beschreibung des Sachverständigen als geschlossen bebaut dar, da die Häuser relativ eng beieinander stünden und in der Regel die im § 5 Z. 1 Oö Bautechnikgesetz vorgesehenen Abstände zu den seitlichen Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen nicht einhielten. Auch das vereinzelte Vorhandensein von Grundstückszufahrten und Gartenflächen könne diesem Ergebnis nicht entgegenstehen. Dazu komme, daß auch der Beschwerdeführer keine substantiierten Bedenken gegen die Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des in Rede stehenden Gutachtens habe aufzeigen können.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer führt ins Treffen, daß der angefochtene Bescheid aktenwidrig davon ausgehe, die Baubewilligung vom 25. November 1996 sei der "Firma A... M... GmbH" erteilt worden. Dies sei unrichtig. Es stehe fest, daß der Adressat des Bescheides des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 25. November 1996 weder die Grundeigentümerin des Bauplatzes noch die genannte Gesellschaft mit beschränkter Haftung, sondern ausschließlich Herr A.M. sei. Der mit Vorstellung bekämpfte Bescheid weise einen Bescheidadressaten auf, nämlich die natürliche Person A.M., die weder um Erteilung einer Baubewilligung angesucht, noch Eigentümer der betroffenen Liegenschaft oder sonstiger zur Nutzung der Liegenschaft Berechtigter sei.

Dem ist entgegenzuhalten, daß zwar im Kopf des erstinstanzlichen Bescheides der Bescheidadressat mit Firma A.M. (es folgt die Adresse) angeführt ist. In der Begründung des Bescheides wird aber als Antragsteller die "Firma A... M... GmbH" mit der im Kopf angegebenen Adresse angeführt. Auch in der mündlichen Verhandlung wurde die A.M. GmbH als Antragstellerin genannt. Diese Gesellschaft hat neben der Grundstückseigentümerin das Bauansuchen und die Baubeschreibung als Bauwerberin unterfertigt. Die nicht ganz eindeutige Bezeichnung im Kopf des erstinstanzlichen Bescheides wurde durch die ausschließliche Erwähnung der A.M. GmbH als Antragstellerin, die im Bauansuchen und in der Baubeschreibung als solche aufscheint, in der Begründung des Bescheides und in der Bauverhandlung klargestellt. Es kann nicht davon gesprochen werden, daß die Baubewilligung einem Rechtssubjekt zugestellt wurde, das keinen Baubewilligungsantrag gestellt hatte. Abgesehen davon hat der Beschwerdeführer dieses Bedenken weder in der Berufung noch in seiner Vorstellung geltend gemacht.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, daß die Zustimmung des Grundeigentümers im Bauverfahren nicht erteilt worden sei, genügt es darauf zu verweisen, daß dem Nachbar in dieser Hinsicht kein Nachbarrecht zusteht. Abgesehen davon hat die Grundeigentümerin - wie dargelegt - das Bauansuchen mitunterfertigt.

Weites rügt der Beschwerdeführer, daß die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen sei, es liege um das verfahrensgegenständliche Grundstück ein geschlossen bebautes Gebiet vor. Der Beschwerdeführer rügt nunmehr in der Beschwerde sehr detailliert den Befund des Amtssachverständigen. Dem ist insbesondere entgegenzuhalten, daß der Beschwerdeführer im Bauverfahren den in der mündlichen Verhandlung erstatteten Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Gemäß § 2 Z. 24 Oö Bautechnikgesetz ist ein geschlossen bebautes Gebiet ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar

aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Unter "geschlossen bebautem Gebiet" ist nach der hg. Judikatur (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 16. November 1993, Zl. 91/05/0219, und vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0158, zu der entsprechenden Vorgängerbestimmung in der Oö BauO 1976), von der der Oberösterreichische Landesgesetzgeber offensichtlich ausgegangen ist, ein Gebiet zu verstehen, in welchem die Häuser relativ eng - wenn auch mit Zwischenräumen - beieinanderstehen, insbesondere Ortskerne, in denen sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befinden. Im hg. Erkenntnis vom 11. Dezember 1990, Zl. 87/05/0075, wurde klargestellt, daß der Umstand, daß im örtlichen Bereich nicht unerhebliche Grünflächen vorhanden sind, der Annahme, ein Bauplatz liege in einem geschlossen bebauten Gebiet, nicht entgegenstehe; es komme nicht auf das Ausmaß bestehender Grünflächen, sondern auf die vorherrschende Bebauung an. Der Umstand, daß die Häuser verhältnismäßig eng beieinanderstehen, und sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befinden, muß jedenfalls, um eine Übereinstimmung mit dem Begriffsinhalt herbeizuführen, hinsichtlich beider Seiten eines an der Straße (bzw. etwa durch Vorgarten zurückversetzten) gelegenen Hauses erfüllt sein (vgl. das zitierte Erkenntnis Zl. 93/05/0158). Für den Verwaltungsgerichtshof stellt sich das angeführte Gutachten in bezug auf das vom Sachverständigen herangezogene Gebiet beiderseits der Hollensteiner Bezirksstraße, beginnend vom Kreuzungsbereich der B 121 bis zur Liegenschaft Nr. 168/1, bei dem zehn Grundstücke in die Betrachtung einbezogen wurden, im Lichte der Voraussetzungen des § 2 Z. 24 Oö Bautechnikgesetz auch als schlüssig und nachvollziehbar dar. Angemerkt wird, daß das im Verfahren erstattete Gutachten in bezug auf das Grundstück Baufläche Nr. 172 ausführt, es befinde sich zu dem einen Nachbargrundstück hin eine Gartenfläche und auf der anderen Seite eine Grundstückseinfahrt. Wie sich aber aus § 2 Z. 24 leg. cit. ergibt, schadet der Umstand, daß einzelne Grünflächen zwischen den Gebäuden des in Betracht gezogenen Gebietes liegen, nicht, wenn nur die Häuser des herangezogenen Gebietes nach der vorherrschenden Bebauung relativ eng beieinander stehen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Aufgrund der vorliegenden Entscheidung erübrigte sich ein Abspruch über den neuerlichen Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Baubewilligung BauRallg6Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7
Gebiet - geschlossen bebautesIndividuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von
Parteierklärungen VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050151.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.09.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at