jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/16 97/05/0256

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;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
95/05 Normen Zeitzählung;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §2 Z4;
BauO OÖ 1994 §2 Z5;
BauO OÖ 1994 §31 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs2;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z9;
B-VG Art140 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
ÖNORM B 1800;

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 des Dr. Gunther Wahl in Linz, vertreten durch Dr. Gerhard Wagner und Mag. Dr. Ernst Reitmayr, Rechtsanwälte in Linz, Spittelwiese 6, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 17. Dezember 1996, Zl. BauR - 011826/1 - 1996 Um/Vi, betreffend die Zurückweisung der Berufung im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. Gemeinnützige Oberösterreichische Wohn- und Siedlergemeinschaft reg. Genossenschaft m.b.H. in Linz, Ederstraße 9; 2. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit der beim Magistrat der zweitmitbeteiligten Partei am 23. Mai 1996 eingelangten Eingabe beantragte die Erstmitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Vordaches beim Haupteingang des Hauses Figulystraße 38 in Linz auf dem Grundstück Nr. 1397/4, KG Linz. Eine von der Erstmitbeteiligten angefertigte Unterschriftenliste, in der sich die Miteigentümer des Hauses mit der Errichtung des Vordaches einverstanden erklärten, wurde vom Beschwerdeführer, der gleichfalls Miteigentümer des angeführten Grundstückes und Wohnungseigentümer an dem darauf befindlichen Gebäude ist, nicht unterfertigt. Der Beschwerdeführer erhob in der mündlichen Verhandlung Einspruch gegen das Bauvorhaben. Es liege seine Einwilligung dazu nicht vor. Er betreibe in dem Gebäude eine Arztpraxis und betrachte das Projekt als Betriebsstörung. Der mit dem Zubau verbundene Anblick von "Zigarettenkippen", Vogelexkrementen und störenden Lichtreflexen sei kein erhebender Begleitumstand für Zahnbehandlungen.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 2. August 1996 wurde der Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für das angeführte Bauvorhaben unter gleichzeitiger Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung ist im wesentlichen damit begründet, daß die baurechtlichen Bestimmungen eine ausdrückliche Regelung über die Parteistellung des vom Bauwerber verschiedenen Grundeigentümers nicht treffen, da der vom Bauwerber verschiedene Grundeigentümer in § 32

Oö Bauordnung 1994 nicht angeführt sei. Eine Parteistellung könnte sich allenfalls aus den Bestimmungen der §§ 28 Abs. 2 Z. 2 bzw. 31 Abs. 2 Oö Bauordnung 1994 ergeben. § 28 Abs. 2 Z. 2 leg. cit. sehe vor, daß dem Antrag auf Baubewilligung beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer) anzuschließen sei, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer sei. Die Zustimmung der Miteigentümer sei dann nicht erforderlich, wenn es sich um baubewilligungspflichtige Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinne des § 1 Abs. 1 und 2 Wohnungseigentumsgesetz 1975 handle. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes komme dem Eigentümer bzw. Miteigentümer des Baugrundes Parteistellung nur in jenen Baubewilligungsverfahren zu, in denen seine Zustimmung zur Bauführung gefordert werde. In diesem Fall nehme er am Bauverfahren allerdings nur hinsichtlich der Frage teil, ob die erforderliche Zustimmung vorliege oder nicht. Insofern sei die Parteistellung im Baubewilligungsverfahren also sehr eingeschränkt. Zu der Frage, ob das geplante Vordach einen Zu- oder Umbau des Gebäudes darstelle, werde folgendes ausgeführt:

Die Errichtung eines Vordaches stelle keine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes dar, daß dieses nach der Änderung ganz oder in größeren Teilen als ein anderes anzusehen sei. Es liege also kein Umbau im Sinne des § 2 Z. 4 Oö Bauordnung 1994 vor. Das vorliegende Bauvorhaben sei aber auch kein Zubau im Sinne des § 2 leg. cit. Ein Zubau sei nach dieser Bestimmung die Vergrößerung eines Gebäudes der Höhe, Länge oder Breite nach. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes setze das Vorliegen eines Gebäudes die Schaffung eines allseits umschlossenen Raumes voraus. Es könne von einer Vergrößerung eines Gebäudes nur dann gesprochen werden, wenn das in Rede stehende Bauvorhaben selbst mit derart "raumbildenden Maßnahmen" verbunden sei. Auch aus § 2 Oö Bautechnikgesetz ergebe sich, daß die Errichtung von Vordächern vom Gesetzgeber nicht als Zubau im Sinne des § 2 Oö Bauordnung 1994 angesehen werde. Im vorliegenden Fall könnte man höchstens eine Vergrößerung in horizontaler Richtung (also der Länge bzw. Breite nach) in Betracht ziehen. Eine Vergrößerung des Gebäudes in horizontaler Richtung gehe aber - abgesehen vom Sonderfall, daß diese bauliche Maßnahme in ihrem gesamten

Ausmaß von anderen, schon bestehenden Gebäudeteilen "verdeckt" werde - zwangsläufig mit einer Vergrößerung der bebauten Fläche im Sinne der Begriffsbestimmung des § 2 Z. 9 Oö Bautechnikgesetz einher. Könne die Durchführung einer baulichen Maßnahme unter keinen Umständen zu einer Veränderung der bebauten Fläche führen, so könne auch keine Vergrößerung des Gebäudes in horizontaler Richtung vorliegen. Nach der angeführten Bestimmung verstehe man unter einer bebauten Fläche jenen Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt werde. Als bebaute Fläche sei im Sinne des Punktes 3.1. der ÖNORM B 1800 diejenige Grundrißfläche anzusehen, die von der lotrechten Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt werde. Unberücksichtigt bleiben nach dieser Regelung in der ÖNORM

a)

bauliche Anlagen, die die Geländeoberfläche nicht oder nicht wesentlich überragen, z.B. Licht und/oder Luftschächte sowie -gräben, Einbringungsschächte;

b)

nicht konstruktiv bedingte Außenwandvorsprünge, z.B. Halbsäulen, Filaster und Vorlegestufen;

c)

untergeordnete Bauteile, z.B. Dachüberstände, Gesimse, Balkone, Eingangsüberdeckungen.

Danach wäre das verfahrengegenständliche Vordach bei Ermittlung der bebauten Fläche im Sinne des § 2 Oö Bautechnikgesetz nicht zu berücksichtigen. Die Herstellung dieses Vordaches habe also keinen Einfluß auf die bebaute Fläche und könne damit in weiterer Folge auch nicht zu einer Vergrößerung des Gebäudes in horizontaler Richtung führen. Zu Recht sei die Berufungsbehörde davon ausgegangen, daß mangels der Qualifikation des Vordaches als Zu- bzw. Umbau eines Gebäudes für die baubehördliche Bewilligung die Zustimmung der Grundeigentümer nicht erforderlich sei. Der Beschwerdeführer könne somit aus § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö Bauordnung 1994 keine Parteistellung ableiten.

Der Beschwerdeführer sei auch kein Nachbar im Sinne des § 31 Abs. 2 Oö Bauordnung 1994. Seien Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden solle, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und sei ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö Bauordnung 1994 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer gemäß § 31 Abs. 2 leg. cit. als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenze, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden solle. Durch den Verweis auf § 28 Abs. 2 Z. 2

Oö Bauordnung 1994 in § 31 Abs. 2 leg. cit. sei klargestellt, daß der Anwendungsbereich des § 31 Abs. 2 leg. cit. auf jene Fälle beschränkt sei, in denen gemäß § 28 Abs. 2 Z. 2 leg. cit. die Zustimmung der Miteigentümer nicht erforderlich sei. Eine Baumaßnahme, wie sie in § 28 Abs. 2 Z. 2 leg. cit. angeführt sei, liege im vorliegenden Fall nicht vor. Der Beschwerdeführer könne somit auch aus § 31 Abs. 2 Oö Bauordnung 1994 keine Parteistellung ableiten. Die Berufungsbehörde habe daher die Berufung des Beschwerdeführers zu Recht als unzulässig zurückgewiesen.

Die Behandlung der zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde von diesem mit Beschluß vom 16. Juni 1997, B 308/97-3, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. In der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzten Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö Bauordnung 1994 (Oö BauO 1994), LGBl. Nr. 66, ist dem Antrag auf Baubewilligung beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer) anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um baubewilligungspflichtige Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 Abs. 1 und Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 1975 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich. Gemäß § 2 Z. 2 leg. cit. ist ein Gebäude ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter.

Ein Bau ist gemäß § 2 Z. 1 leg. cit. eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind. Ein Umbau liegt gemäß § 2 Z. 4 leg. cit. bei einer so weitgehenden baulichen Änderung eines Gebäudes vor, daß dieses nach der Änderung ganz oder in größeren Teilen (z.B. hinsichtlich eines Geschoßes) als ein anderes anzusehen ist. Ein Zubau ist die Vergrößerung eines Gebäudes der Höhe, Länge oder Breite nach (siehe § 2 Z. 5 leg. cit.).

Zunächst ist unter Verweis auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Bescheid festzustellen, daß es sich - was vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten wird - bei dem verfahrensgegenständlichen Vordach weder um einen Zubau noch um einen Umbau handelt.

Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö BauO 1994 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer gemäß § 31 Abs. 2 leg. cit. als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden soll. Gemäß § 31 Abs. 3 leg. cit. können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Der Beschwerdeführer stützt sich auf § 31 Abs. 1 leg. cit., wonach Miteigentümer eines Grundstückes u.a. dann berechtigt seien, Einwendungen gegen ein Bauvorhaben zu erheben, wenn sie durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden könnten oder ihr Grundstück unmittelbar an jenes grenze, auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden solle. Aus der Sondernorm des § 31 Abs. 2 BO für Miteigentümer des zu bebauenden Grundstückes könne die Nachbarstellung solcher Miteigentümer gemäß Abs. 1 nicht ausgeschlossen werden. Die Wohnung des Beschwerdeführers schließe unmittelbar an den zu bebauenden Teil der (eigenen) Liegenschaft an. Der Beschwerdeführer als Grund(mit)eigentümer sei unabhängig von einer allfälligen Zustimmung vom Bauprojekt besonders betroffen. Der Beschwerdeführer führt in diesem Zusammenhang konkrete Beeinträchtigungen an, die durch das Bauvorhaben verursacht würden.

Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Gemäß § 31 Abs. 1 Oö BauO 1994 sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Mit dieser Regelung sind Eigentümer von Grundstücken erfaßt, deren Grundstücke entweder unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenzen oder weiter davon entfernt liegen, die aber in ihren subjektiven Rechten durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Im Unterschied dazu trifft § 31 Abs. 2 leg. cit. eine Regelung für Miteigentümer der Grundstücke, auf welchen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll. Sind diese Miteigentümer Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö BauO 1994 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden soll. Im Zusammenhalt der Regelungen von § 31 Abs. 1 und Abs. 2 leg. cit. ergibt sich, daß Miteigentümern des Baugrundstückes nur unter den in Abs. 2 genannten näheren Voraussetzungen als Nachbarn Parteistellung im Sinne des § 31 leg. cit. zukommt. Der Beschwerdeführer behauptet selbst nicht, daß Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinne des § 28 Abs. 2 Z. 2 Oö BauO 1994 vorliegen. Diese eine Voraussetzung des § 31 Abs. 2 leg. cit. ist somit nicht erfüllt. Die belangte Behörde hat daher zutreffend - wie schon die Berufungsbehörde - die Auffassung vertreten, daß der Beschwerdeführer nicht Nachbar im Sinne dieser Bestimmung ist.

Sofern der Beschwerdeführer meint, § 31 Abs. 2 Oö BauO 1994 sei im Hinblick auf die Regelung in § 31 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 und 4 leg. cit. gleichheitsrechtlich bedenklich, ist darauf zu verweisen, daß die unterschiedliche Behandlung eines Grundeigentümers eines vom Baugrundstück unterschiedlichen benachbarten Grundstückes und des vom Bauwerber unterschiedlichen Grund(mit)eigentümers des Baugrundstückes im Hinblick auf die unterschiedlichen zivilrechtlichen Möglichkeiten dieser beiden genannten Grundeigentümer in Bezug auf das Bauvorhaben gerechtfertigt werden kann. Dem Miteigentümer des Baugrundstückes stehen im Hinblick auf eine bauliche Maßnahme auf diesen

ganz andere zivilrechtliche Möglichkeiten zur Verfügung als den Grundeigentümern (Miteigentümern) bloß benachbarter Grundstücke (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 30. September 1997, Zl. 97/05/0170, und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 6. März 1997, B 3509/96).

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

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050256.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