jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/3/25 96/05/0278

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.1997

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1992 §21 Abs5;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §3;

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 K in S, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 2. Oktober 1996, Zl. 8 B-BRM-247/1/1996, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1.

Stadtgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister;

2.

J-Ges.m.b.H., vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in V), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.740,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 20. August 1995 ersuchte die Zweitmitbeteiligte bei der erstmitbeteiligten Gemeinde um die Erteilung

der Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage auf den Grundstücken Nr. 953/69 und 944/4, je KG S. Die beiden Grundstücke liegen nebeneinander an einem abfallenden Hang, der eine Neigung zwischen 15 Grad und 28 Grad aufweist. Etliche Grundstücke in der Nähe der verfahrensgegenständlichen Grundstücke, die gleichfalls am Hang gelegen sind, sind bebaut. Das benachbarte Grundstück des Beschwerdeführers ist nicht bebaut. Nach der Baubeschreibung soll auf den drei Grundstücken eine Wohnanlage, bestehend aus drei Objekten errichtet werden. Diese Objekte selbst sind jeweils zwei- bzw. zweieinhalbgeschoßig, dem Geländeverlauf des Baugrundstückes entsprechend höhenmäßig gestaffelt, wobei eine Verbindung derselben untereinander durch Aufschließungsgänge, Stiege und Lift gegeben ist. Das baugeologisch-geotechnische Gutachten des Dr. M., Ingenieurkonsulent für Technische Geologie, vom 7. November 1995 enthält nach einem Befund betreffend das Bauvorhaben, das Gelände und die Baugrubensicherung (mit Bodenmodell, Bauablauf und Baugrubensicherungsmaßnahmen) folgende Ausführungen:

"4. Begutachtung

4.1 Geotechnische Situation

Auf Grund der vorhandenen Kenntnis über die baugeologisch geotechnischen Verhältnisse des Untergrundes in den Parzellen 953/59 und 944/4 der KG S, in denen die Errichtung der Wohnanlage H-straße von der J-Ges.m.b.H vorgesehen ist, können aus geotechnischer Sicht folgende Aussagen getroffen werden.

Der Hang wird, soweit durch die Nutsondierungen aufgeschlossen, aus Lockermaterial aufgebaut welches aus Sand- bzw. Feinsandschichten, z.T. schluffig und kiesig, und Lagen aus Schluff, tonig, sandig in Wechsellagerung besteht. Die einzelnen Schichten sind eher mitteldicht bis dicht gelagert bzw. etwa von steifer bis halbfester Konsistenz.

Hangwasser wurde nur in geringem Umfang aufgeschlossen und tritt in den Sanden, am Kontakt mit darunterliegenden dichten Schluffschichten auf. Die den Nutsondierungen vorangegangene Trockenperiode könnte die auftretenden Hangwassermengen verringert haben. Bei längerem Regenwetter sind daher verstärkte Hangwasserzutritte möglich.

Da oberhalb gelegene Bebauung z.T. auf Fels gegründet ist, ist auch bei gegenständlichem Bauvorhaben in den tieferen Aushubsbereichen Fels zu vermuten.

Insgesamt kann die geotechnische Situation als für das Bauvorhaben günstig beschrieben werden.

4.2 Baumaßnahmen

Die Bebauung ist der Lage am Hang angepaßt. Allerdings ergeben sich durch die Verbindung von 8 der 9 Ebenen durch einen gemeinsamen Treppen- bzw. Liftschacht ein Hangschnitt von an der Basis insgesamt 40 Meter Tiefe und 16 Meter Höhe.

Daraus resultieren hohe Baugrubenböschungen, abschnittsweises Vorgehen und es wird ein erheblicher Aufwand für die Baugrubensicherung erforderlich.

Die Baumaßnahmen sind mit oben beschriebenen Sicherungsmitteln sowie unter sinngemäßer Einhaltung des unter Punkt 3.3.2 dargestellten Bauablaufes durchzuführen. Die problemlose Bewältigung der erforderlichen umfangreichen Hangsicherungsmaßnahmen ist Stand der Technik, sachgemäße und vorsichtige Vorgangsweise bei der Durchführung sind aber jedenfalls erforderlich.

Um dies zu gewährleisten sind folgende begleitende Maßnahmen erforderlich:

4.3 Begleitende Maßnahmen

o Im Zuge der Aushubarbeiten ist der Bodengutachter

beizuziehen, um im Einvernehmen mit dem Statiker die vorläufig festgelegten Sicherungsmaßnahmen an die tatsächlich vorgefundenen Untergrundverhältnisse anzupassen. Die Festlegungen haben gemeinsam mit der bauausführenden Firma zu erfolgen, insbesonders hinsichtlich der möglichen Bauausführungsschritte, somit ist auf geänderte Verhältnisse ohne Verzug zu reagieren.

o Beim vorläufig festgelegten Sicherungsaufwand wurden

entsprechende Sicherheiten berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen Aufschlußtiefe bei den Voruntersuchungen ist durch Kooperation von Statiker, Bodengutachter und bauausführender Firma umsomehr rasches Reagieren auf geänderte Untergrundverhältnisse im Zuge der Aushubsarbeiten sicherzustellen.

o Die Vorgangsweise beim Abtrag muß von den bauausführenden

Firma mit dem Bodengutachter und dem Statiker einvernehmlich festgelegt werden. Die Böschungssicherung ist danach endgültig zu dimensionieren.

o Auf umliegende Liegenschaften ist vor Beginn der Baumaßnahme durch einen unabhängigen Sachverständigen, einvernehmlich mit den Eigentümern, eine Beweissicherung durchzuführen.

o Im Abtragstiefsten ist mit dem Antreffen von Fels zu

rechnen, ein schonender und erschütterungsminimierender Abtrag ist sicherzustellen, weiters sind die Sicherungsmaßnahmen anzupassen.

o Am Übergang von sandigen zu schluffigen Bodenschichten ist

mit Wasserzutritten zu rechnen. Diese sind zu fassen und schadlos abzuleiten, ein Aufweichen der bindigen Bodenschichten ist hintanzuhalten.

o Im Zuge des Abtrages sind fortlaufend, vorauseilend

Entwässerungsbohrungen vorzusehen. Durch die vorauseilende Entwässerung des Hanges und Entfall eines eventuell vorhandenen hydrostatischen Druckes in tieferen Bodenschichten kann eine Stabilisierung des Hanges erreicht werden. Weiters sind in der Spritzbetonsicherung entsprechende Perforationen vorzusehen, um den Aufbau eines hydrostatischen Druckes hinter der Spritzbetonschale zu vermeiden.

o Während der Bauzeit ist durch bewehrten Spritzbeton und Böschungsnagelung in Kombination mit vorgespannten Ankern und Fertigteilankerplatten aus Stahlbeton die Stabilität des Hanges gewährleistet. Die Bebauung selbst ist so zu dimensionieren (mind. Erdruhedruck), daß sie in der Lage ist, die Lasten aus der Hinterfüllung bzw. aus dem Hang und der darauf befindlichen Bebauung aufzunehmen.

5. Zusammenfassung

Die auf den Parzellen 953/59 und 944/4 der KG S, von der J-Ges.m.b.H geplante Errichtung einer Wohnanlage am Hang erfordert umfangreiche Eingriffe in denselben. Der baugeologisch-geotechnische Aufbau des Hanges sowie die sich aus den geplanten Baumaßnahmen ergebende geotechnische Problematik und die erforderlichen Maßnahmen zu deren sicherer Beherrschung sind Gegenstand des Gutachtens ...

Die sich aus der Planung und Hanglage ergebenden hohen und zum Teil senkrechten Baugrubenböschungen werden großteils im Lockermaterial zu errichten sein und erfordern umfangreiche Böschungssicherungsmaßnahmen. Als solche wurden nach Analyse von Bauablauf und geotechnischer Situation eine Kombination von Böschungsnagelung mit IBO-Ankern, Bruchlast 350 kN Länge 6 Meter, Raster etwa 1.50 x 1,60 und bewehrter Spritzbetonsicherung, d=10 bis 15 cm, 1 oder 2 Lagen Baustahlgitter CQS 7 sowie vorgespannte Stangen- oder Litzenanker, Sicherheitsklasse 1, Schutzklasse 1, 400 kN Gebrauchslast und Längen zwischen 12 und 18 Meter und zur Lastverteilung an der Böschung angebrachte Stahlbetonfertigteilplatten mit einer Dimension von etwa

1.10 x 1.10 m, Raster etwa 3.0 x 3.0, durch IBO-Anker ergänzt, vorgesehen.

Es sind mit diesen Maßnahmen die Böschungen mit ausreichenden Sicherheiten herstellbar. Die entsprechenden rechnerischen Nachweise wurden in 3 wesentlichen Schnitten geführt und liegen im Anhang bei.

Die Herstellung der Baugrube für den Treppenschacht erfordert das bergmännische Abteufen eines Brunnens, welcher ebenfalls mit Spritzbeton und Baustahlgitter, sowie Verankerungen aus IBO und eventuell mit Vorspannanker gesichert wird.

In rolligen Schichtbereichen ist bei der Herstellung von vertikalen Baugrubenwänden mit z.T. größeren Überprofilen zu rechnen. Die Wirkung des vorhandenen Hangwassers ist durch Perforation der Spritzbetonsicherungen und eventuell durch Drainagebohrungen zu entspannen.

Da die derzeitige Aufschlußsituation als für das Bauvorhaben nicht völlig ausreichend zu beurteilen ist, wird während

der Bauausführung eine ständige Anpassung der Sicherungsmaßnahmen an die tatsächlichen Verhältnisse erforderlich. Es ist daher der Bodengutachter während der Aushubs und Sicherungsarbeiten beizuziehen. Erforderliche Entscheidungen sollten gemeinsam mit Statiker und Baufirma getroffen werden. Rasches Umsetzen derselben ist Voraussetzung für den Erfolg.

Die Statik des Gebäudes muß so konzipiert sein, daß die Erddruckkräfte aus der Gebäudehinterfüllung bzw. aus dem Hang und der darauf zu errichtenden Bebauung sicher aufgenommen werden können (mind. Erdruhedruck).

Der angegebene Bauablauf ist entsprechend den obigen Ausführungen zu gestalten. Die Errichtung des Gebäudes erfolgt von unten nach oben, d.h. es ist sicherzustellen, daß durch Erdbaumaßnahmen in tieferen Niveaus keine negativen Auswirkungen auf bereits errichtete Bauteile entstehen können. Bei der Wiederverfüllung der Baugrube ist auf darüber zu gründende Bauteile zu achten und die Verdichtung des ausgesuchten Hinterfüllmaterials mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.

Vor Beginn der eigentlichen Erdbauarbeiten ist an den benachbarten Objekten, im Einvernehmen mit den Eigentümern, durch einen unabhängigen Sachverständigen eine Beweissicherung durchzuführen.

Falls Sprengfels in den tieferen Baugrubenbereichen angetroffen wird ist schonend vorzugehen und auf die angrenzende Bebauung durch geeignete Wahl von Vorgabe und Bohrraster bzw. Lademenge und Zündstufe Rücksicht zu nehmen. Eine meßtechnische Kontrolle der Schwinggeschwindigkeiten ist in diesem Fall zu empfehlen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen besteht gegen das geplante Bauvorhaben aus baugeologisch-geotechnischer Sicht kein Einwand. Eine dauernde Beeinträchtigung der Stabilität des Hanges und eine daraus resultierende bleibende Wertminderung seitlich oder oberhalb gelegener Parzellen ist aus geotechnischen Gründen nicht zu befürchten."

Abschließend wurde in diesem Gutachten somit festgestellt, daß unter Einhaltung der angeführten Maßnahmen gegen das geplante Bauvorhaben aus baugeologisch-geotechnischer Sicht kein Einwand bestünde.

Mit Kundmachung vom 15. September 1996 erfolgte die Ladung des Beschwerdeführers zur mündlichen Verhandlung vom 22. September 1996, die vertagt wurde. Mit Kundmachung vom 6. Februar 1996 wurde der Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG zur mündlichen Verhandlung am 16. Februar 1996 geladen.

Mit Eingabe vom 15. Februar 1996 erhob u.a. der Beschwerdeführer Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben. Im Falle der Bewilligung des Vorhabens bestünde die Möglichkeit der Hangrutschung für das benachbarte Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 953/70, KG S, das an dem Hang westlich der beiden zu bebauenden verfahrensgegenständlichen Grundstücke liegt. Gemäß § 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz dürften Grundstücke nicht als Bauland verwendet werden, die wegen ihrer besonderen örtlichen Lage und Beschaffenheit keine Gewähr dafür bieten, daß die Sicherheit gewahrt sei. § 3

Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 diene dem Immissionsschutz auch für das Grundstück des Beschwerdeführers, das westlich des geplanten Bauvorhabens liege. Es bestehe die Möglichkeit, daß das Grundstück des Beschwerdeführers nachrutsche. Es würden Erdbewegungen im Ausmaß von 40 m in den Hang hinein und ca. 20 m in die Tiefe vorgenommen. Weiters würden die Abstandsflächen nicht eingehalten. Die Garage werde bis auf einen Meter an die Grundgrenze herangebaut. Die Abstandsflächen würden auch für sonstige bauliche Anlagen, nicht mehr für oberirdische Gebäude gelten. Der Bebauungsplan, insbesondere die Geschoßflächenziffer, werde nicht eingehalten. Weiters sei die vorgeschriebene Breite des Weges der Zufahrt nicht gegeben. Nach dem beigezogenen Sachverständigen Dr. M. sei im Zuge der Aushubarbeiten der Bodengutachter beizuziehen, um im Einvernehmen mit dem Statiker die Sicherungsmaßnahmen an die tatsächlich vorgefundenen Untergrundverhältnisse anzupassen. Der Gutachter könne also das Sicherheitsrisiko zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gar nicht abschätzen, was aber rechtlich Voraussetzung für die Baubewilligung sei. Es würden ca. 6400 m3 Erdreich bewegt. Diese große Erdbewegung sei sicherheits- und staubgefährdend für die Anrainer. Eine exakte Bauablaufbeschreibung sei bisher nicht vorgelegt worden, eine solche sei im Falle der Erteilung der Baubewilligung jedoch notwendig. Es bestehe auch die große Möglichkeit von Wasserimmissionen im Keller des Beschwerdeführers.

Anläßlich der am 16. Februar 1996 durchgeführten mündlichen Verhandlung brachte der Vertreter des Beschwerdeführers vor, daß die Ableitung der Grund-, Hang- und Oberflächenwässer durch geeignete Drainagen nicht sichergestellt sei. Das Kanalsystem in der H-straße sei so dimensioniert, daß die zusätzliche Einleitung von Oberflächen- und Hangwässern eine schadlose Ableitung derselben unmöglich mache, weil der Kanalquerschnitt zu

gering dimensioniert sei. Durch die Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens werde vor allem eine Gefahr der Abrutschung der Grundflächen des Beschwerdeführers eintreten, weil das Bauvorhaben bis 1 m an seine Grundgrenze herangebaut werde und beim derzeitigen Stand der Technik derartiges nicht ausgeschlossen werden könne. 1966 und 1967 sei es zu Hangrutschungen im Bereich der zu bebauenden Liegenschaft gekommen.

In einer Ergänzung zum baugeologisch-geotechnischen Gutachten vom 4. März 1996, das erforderlich wurde, weil Verankerungen im Bereich von Fremdgrund, von denen das Gutachten vom 7. November 1995 ausging, aufgrund der nicht erteilten Zustimmungen der davon betroffenen Grundeigentümer nicht vorgenommen werden konnten, wurde ein modifiziertes Konzept für die Baugrubenumschließung zur Baugrubensicherung (insbesondere ausgesteifte Trägerbohlwände mit Spritzbetonausfachung und Stützkern oder alternativ mit Mittelunterstellung) vorgesehen und abschließend wiederum festgestellt, daß bei sachgemäßer Ausführung und Beachtung der Auflagen des Gutachtens vom 7. November 1995 bzw. jener dieser Ergänzung gegen das gegenständliche Bauvorhaben aus geotechnischer Sicht kein Einwand bestehe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 5. Juni 1996 wurde dem verfahrensgegenständlichen Projekt "nach Maßgabe der eingereichten Pläne sowie der Baubeschreibung ... vom 20. August 1995 sowie der Gutachten ... vom 7.11.1995 bzw. 4. März 1996 die Bewilligung" unter Vorschreibung etlicher Auflagen erteilt.

Die im Zusammenhang mit dem Beschwerdevorbrigen beachtlichen Auflagen unter Punkt I.1. v - z, bb - ee lauten (die Auflagen rr bis yy sind ident mit den aus dem Gutachten wiedergegebenen begleitenden Maßnahmen gemäß Punkt 4.3):

"v)

Für die seitlichen Baugrubenwände im Bereich der Tiefgarage und Kellerräumlichkeiten sind Trägerbohlwände mit Spritzbetonausfachungen vorzusehen. Vor Beginn des Baugrubenaushubes sind Stahlträger zu rammen bzw. in Rohrlöcher einzubringen, wobei im Zuge des Baugrubenaushubes der Zwischenraum mit bewehrtem Spritzbeton auszufachen ist.

w)

Die Hinterfüllung des Arbeitsraumes und der Ausbau der Aussteifungen hat Zug um Zug mit dem Fortschritt der Stahlbetonarbeiten zu erfolgen. Die Nachweise der ausreichenden Sicherheiten sind im Detail für die gegebenen Fälle in Zusammenarbeit mit dem Bauwerkstatiker zu bemessen.

x)

Zur unschädlichen Abfuhr der anfallenden Bergwässer ist an sämtlichen erdberührenden Außenwänden flächiges Filtermaterial mit einer Mindeststärke von 30,00 cm (z.B. Filterkies 8/32 mm) einzubauen. ...

y)

Die Ableitung der Berg- und Hangwässer darf nicht in das bestehende städtische Kanalsystem erfolgen.

z)

Der Eintritt von Tagwässern in das Drainagesystem ist durch das Abdecken des Filtermaterials an seiner Oberkante durch undurchlässiges Material zu verhindern.

aa)

...

bb)

Eine Verankerung des Bauobjektes in Nachbargrundstücke darf nicht vorgenommen werden. Stattdessen ist für die seitlichen Baugrubenwände eine Aussteifung vorzusehen.

cc)

Zur Verringerung der Spannweiten der Aussteifungen ist die vorauseilende Herstellung eines Kernes vorzunehmen.

dd)

Die Herstellung des Kernes, bestehend aus Stiegenhaus, Zugängen und den mittleren Bereichen von Tiefgarage, Keller und Haus A, ist im Schutze einer frei geböschten bzw. mit bewehrtem Spritzbeton und Böschungsnagelung gesicherten, seitlichen Böschung vorzunehmen.

ee)

Für die Sicherung der vertikalen, seitlichen Baugrubenwände nach Herstellung des Restaushubes sind Bohlträgerwände mit Spritzbetonausfachung vorzusehen, die jeweils über den Deckenniveaus horizontal abzustützen sind."

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtrates der erstmitbeteiligten Gemeinde vom 23. Juli 1996 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen im wesentlichen damit begründet, daß, selbst wenn man aus § 21 Abs. 5 Kärntner Bauordnung 1992 ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Nichtbeeinträchtigung der Sicherheit durch eine lagebedingte Rutschgefahr ableite, daraus für den Beschwerdeführer nichts gewonnen werden könne, da im vorliegenden Fall keine Beeinträchtigung in dieser Beziehung erkannt werden könne. Gemäß § 3 Kärntner Bauvorschriften dürften Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserverhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwasser, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren für eine Bebauung nicht eignen. Dies gelte insofern nicht, als diese Gefahren durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden oder keine Gefährdung von Menschen eintrete oder wenn es sich um bauliche Anlagen zur Abwehr oder Verringerung von Gefahren handle. In dem im Akt enthaltenen baugeologisch-geotechnischen Gutachten vom 7. November 1995 seien Maßnahmen zur Sicherung des Hanges angeführt und werde im Gutachten abschließend hervorgehoben, daß unter Einhaltung der angeführten Maßnahmen gegen das geplante Bauvorhaben aus baugeologisch-geotechnischer Sicht kein Einwand bestehe. Eine dauernde Beeinträchtigung der Stabilität des Hanges und eine daraus resultierende bleibende Wertminderung seitlich oder oberhalb gelegener Parzellen sei aus geotechnischen Gründen nicht zu befürchten. In dem ergänzenden Gutachten vom 4. März 1996 seien weitere Maßnahmen gefordert und abschließend festgestellt worden, daß bei sachgemäßer Ausführung unter Beachtung der Auflagen beider Gutachten gegen das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben aus geotechnischer Sicht kein Einwand bestehe. Sämtliche dieser geforderten Maßnahmen seien als Auflagen in den Baubewilligungsbescheid aufgenommen worden. Dies entspreche § 3 Kärntner Bauvorschriften und es sehe § 16 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1992 vor, daß dann, wenn das Vorhaben den Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 leg. cit. (u.a. Sicherheit) nicht entspreche, diese durch Auflagen herzustellen seien. Es könne dahingestellt bleiben, ob die vom Amtssachverständigen begehrten Maßnahmen zu den Bau- und Ausführungsarbeiten als Auflagen im Bescheid vorgeschrieben worden seien oder nicht, weil durch Auflagen - wie erwähnt - die für die Erteilung der Baubewilligung maßgebenden Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1992 herzustellen seien, hingegen Fragen der Bauausführung keine solchen des Baubewilligungsverfahrens seien. Es sei daher im Baubewilligungsverfahren auch nicht zu prüfen, ob es bei der Ausführung des Baues zu Beeinträchtungen der Nachbargrundstücke kommen könnte. Eine wesentliche Verletzung des Parteiengehörs sei im vorliegenden Fall nicht gegeben, weil das in Rede stehende Gutachten vollinhaltlich im Baubewilligungsbescheid enthalten sei und Mängel des Parteiengehörs im Berufungsverfahren hätten saniert werden können. Ob ferner die Auflagen "zur Verwirklichung des Bauvorhabens" geeignet seien, sei keine im Baubewilligungsverfahren zu prüfende Frage. Schließlich lasse der Beschwerdeführer jegliche Hinweise darauf vermissen, inwiefern er durch eine allfällige Hangrutschung in Mitleidenschaft gezogen wäre. Hinsichtlich der Zu- und Abfahrtsmöglichkeit zu den Stellplätzen und der Zufahrtsbreiten bestehe kein Mitspracherecht des Nachbarn. Auch die Verbringung der Hangwässer, Quellaustritte und Oberflächenwässer (Regenwässer) - ausgenommen Dachwässer und Wässer von befestigten Flächen - sei nicht nach baurechtlichen, sondern allenfalls nach wasserrechtlichen oder zivilrechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Zum Vorbringen bezüglich der Geschoßflächenzahl sei festzustellen, daß gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei vom 6. März 1996, mit welcher ein allgemeiner textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde erlassen worden sei, bei Keller- und Tiefgeschoßen jener Teil des Geschoßes in die Geschoßflächenzahl einzurechnen sei, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1,50 m über dem anschließenden geplanten Gelände liege. Der Plan zeige, daß die Deckenoberkante der Tiefgarage unter dem geplanten Gelände liege, sodaß eine Einrechnung

in die Geschoßflächenzahl nicht in Betracht komme. Weshalb aber eine Tiefgarage als Keller anzusehen sei, sei nicht einsehbar, da es sich bei einer Tiefgarage und einem Keller um bautechnisch verschiedene Vorhaben handle, die auch verschiedenen Verwendungszwecken dienten. Der Einwand betreffend Lärm- und Geruchsbelästigungen durch Abgase von Personenkraftwagen sei schon deshalb unbegründet, da Stellplätze bei Wohnbauten eine Folge des Verwendungszweckes seien und daher keine Belästigungen darstellten. Abgesehen davon fehlten konkrete Hinweise, inwiefern der Beschwerdeführer von solchen Belästigungen betroffen sei.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf gesetzmäßige Prüfung eines Bauverfahrens im Rahmen der erhobenen Vorstellung gegen den Berufungsbescheid und wegen "Nichtbehebung der Baubescheidung" verletzt. § 3 Krnt. Gemeindeplanungesetz und die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung seien rechtsirrig angewendet worden. Durch die Realisierung des bewilligten Vorhabens werde die Sicherheit des Grundstückes des Beschwerdeführers beeinträchtigt. Am Tage der Beschwerdeverfassung hätten Hangrutschungen im unmittelbaren Grenzbereich des gegenübergelegenen Anrainergrundstückes zum verfahrensgegenständlichen Grundstück stattgefunden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß der Übergangsbestimmung in Anlage II Art. 2 Abs. 2 der wiederverlautbarten Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, LGBl. Nr. 62, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (gemeint entsprechend dem Einleitungssatz dieser Übergangsbestimmung: die Novelle zur Kärntner Bauordnung 1992, LGBl. Nr. 44/1996) anhängige Verfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 3 bis 8 nichts anderes angeordnet ist. Da keine der in Abs. 3 bis 8 genannten Ausnahmen in Betracht kommt und das vorliegende Bauverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens der angeführten Novelle im Jahre 1996 (1. September 1996) anhängig war, war die Kärntner Bauordnung 1992 in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 44/1996 (im folgenden: Kärntner Bauordnung 1992) im vorliegenden Fall anzuwenden.

Gemäß § 15 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1992 hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Gemäß § 21 Abs. 2 Kärntner Bauordnung 1992 sind Anrainer die Eigentümer der im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke. Parteien im Sinne des § 21 Abs. 1 und 2 Kärntner Bauordnung 1992 können gemäß § 21 Abs. 4 leg. cit. gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die im öffentlichen Recht begründet sind.

§ 21 Abs. 5 Kärntner Bauordnung 1992 lautet:

"(5) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Parteien (Abs. 4) sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf die Bestimmungen des Baurechtes oder der Bebauungspläne stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken, die Gebäudehöhe sowie jene Bestimmungen, die dem Schutz der Nachbarschaft in gesundheitlichen Belangen, im Interesse der Brandsicherheit oder gegen Immissionen dienen."

Gemäß § 3 Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985, dürfen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserverhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwässer, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren, für eine Bebauung nicht eignen; dies gilt insofern nicht, als diese Gefahren durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden oder keine Gefährdung von Menschen eintritt oder wenn es sich um bauliche Anlagen zur Abwehr oder Verringerung von Gefahren handelt.

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, daß in bezug auf die Auflage, das städtische Kanalnetz dürfe zur Ableitung der auftretenden Hangwässer nicht verwendet werden (Auflagenpunkt 1y), die Unmöglichkeit der Erfüllung angenommen werden müsse, da derartige Wässer aus einem Hang nicht anders abgeleitet werden könnten.

Aus der Kärntner Bauordnung 1992 ist kein Nachbarrecht ersichtlich, in welchem der Beschwerdeführer durch diese Auflage berührt sein könnte.

Weiters meint der Beschwerdeführer, die Aufnahme der Punkte 4.2. und 4.3. des Gutachtens vom 7. November 1995 in den Baubescheid sei mangelhaft geblieben, weil in Punkt 4.2. auf Punkt 3.3.2. Bezug genommen werde, der nach Auffassung des technischen Amtssachverständigen ebenfalls vollinhaltlich in den Spruch des Bescheides hätte Eingang finden müssen. Nur so sei die ohnehin nur vorläufige Sicherheit nach Ansicht des Sachverständigen Dr. M. gewährleistet. Der Beschwerdeführer habe Anspruch auf eine durch Auflagen allenfalls herbeizuführende endgültige Sicherheit.

Es kann dahingestellt bleiben, ob aus den Bestimmungen des Kärntner Baurechtes ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darauf abgeleitet werden könnte, daß eine Beeinträchtigung der Sicherheit durch eine lagebedingte Rutschgefahr durch das Vorhaben nicht eintritt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. März 1985, Zl. 82/06/0058, BauSlg. Nr. 408). Die Baubehörden und auch die belangte Behörde haben nämlich ausdrücklich geprüft, ob diese Einwendung berechtigt war. Gestützt auf das angeführte Gutachten vom 7. November 1995 und die Ergänzung vom 4. März 1996, gegen deren Schlüssigkeit keine Bedenken bestehen und auch in der Beschwerde nicht vorgetragen worden sind, wurde diese Einwendung zutreffend als nicht berechtigt angesehen. Der Beschwerdeführer ist diesen Gutachten im Verwaltungsverfahren unbestritten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Abgesehen davon sind die im erstinstanzlichen Bescheid angeführten Auflagen betreffend die Baugrubensicherung - angesichts des Spruches, der auch auf die beiden erstatteten baugeologisch-geotechnischen Gutachten verweist - im Zusammenhang mit den im Bescheid angeführten Ausführungen dazu auszulegen. In diesem Sinn ergibt sich zu der vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Frage aus dem Bescheid auch die Verpflichtung der Zweitmitbeteiligten, den Bauablauf im Sinne des Punktes 3.3.2 des Gutachtens vom 7. November 1995 vorzunehmen.

Sofern der Beschwerdeführer die Gefährdung seines Grundstückes während der Bauführung durch die dabei erforderlich werdende Erdbewegung von 40 m in die Länge und 26 m in die Tiefe des Hanges geltend macht, verweist die belangte Behörde zutreffend darauf, daß diese Gefahren nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sind. Gemäß § 26 Abs. 3 Kärntner Bauordnung 1992 haben die zur Bauausführung befugten Unternehmer alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsorte des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Weiters ist festzustellen, daß die im Gutachten vom 7. November 1995 und im ergänzenden Gutachten vom 4. März 1996 angeführten, für erforderlich erachteten Maßnahmen in die Auflagen v), w), bb) bis ee) und rr) bis yy) aufgenommen worden sind.

Betreffend die Wirtschaftlichkeit bzw. Unwirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens steht einem Nachbarn kein Nachbarrecht im Sinne des § 21 Abs. 5 Kärntner Bauordnung 1992 zu.

Wenn sich der Beschwerdeführer auf eine Hangrutschung im Grenzbereich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes zum östlich gelegenen Nachbargrundstück hin im Zeitpunkt der Beschwerdeverfassung beruft, ist ihm vor allem entgegenzuhalten, daß der Verwaltungsgerichtshof den angefochtenen Vorstellungsbescheid im Lichte der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides (am 26. Juli 1996) zu überprüfen hat. Außerdem ist in diesem Zusammenhang anzumerken, daß sich aus einer Hangrutschung auf einem anderen Nachbargrundstück jedenfalls keine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers ergeben kann.

Sofern der Beschwerdeführer meint, es sei bisher in keinem Gutachten dargetan worden, ob und wie eine andere Art der Baugruben- und Objektsicherung ohne die auf seinem Grund und auf dem Grund des Nachbarn P.V. geplanten Verankerungen überhaupt möglich sei, genügt es, darauf zu verweisen, daß es Gegenstand des ergänzenden Gutachtens vom 4. März 1996 war, ein entsprechend modifiziertes Konzept für die Baugrubensicherung im Hinblick darauf vorzulegen, daß den bisher geplanten Ankerungen unter Fremdgrund von den betroffenen Grundeigentümern keine Zustimmung erteilt worden war. Anstelle der vorgesehenen Anker wurden Aussteifungen (ausgesteifte Trägerbohlwände mit Spritzbetonausfachung u.a. mit Stützkern) vorgeschlagen, was in den wiedergegebenen Auflagen des Punktes I.1. v, cc - ee entsprechenden Niederschlag gefunden hat. Dazu ist in der Zusammenfassung des ergänzten Gutachtens folgendes ausgeführt:

"Da von den Nachbarn der geplanten Wohnanlage Hangstraße die Verwendung von Ankern im Bereich ihrer Grundstücke auch temporär nicht gestattet wird, muß stattdessen für die seitlichen Baugrubenwände eine Aussteifung vorgesehen werden.

Zur Verringerung der Spannweite der Aussteifungen wird die vorauseilende Herstellung eines Kernes vorgeschlagen, wobei aber auch mit einer sogenannten Mittelwand als Vertikalabstützung und Knickaussteifung der Steifen das Aulangen gefunden werden kann.

Der Kern, bestehend aus Stiegenhaus, Zugängen und den mittleren Bereichen von Tiefgarage, Keller und Haus A, kann im Schutze einer freigeböschten bzw. mit bewehrten Spritzbeton und Böschungsnagelung gesicherten seitlichen Böschung erfolgen.

Für die Sicherung der vertikalen seitlichen Baugrubenwände nach Herstellung des Restaushubes sind Bohlträgerwände mit Spritzbetonausfachung vorgesehen, die jeweils über den Deckenniveaus horizontal abgestützt werden. Die prinzipielle Durchführbarkeit der genannten Baugrubensicherung wurde rechnerisch nachgewiesen. Eine detaillierte Bemessung wird gegebenfalls noch durchgeführt werden.

In jenem Bereich, wo Ankerungen auf eigenem Grund ausgeführt werden können wird das ursprüngliche Konzept beibehalten, es kann aber auch hier auf verankerten Trägerbohlverbau mit Spritzbetonausfachung übergegangen werden."

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

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Auf den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, war daher nicht mehr einzugehen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050278.X00

Im RIS seit

28.09.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at