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 96/05/0137

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.1997

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauRallg;
BauV OÖ 1985 §12 Abs1;

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 Walter und der Berta R in L, beide vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 2. April 1996, Zl. BauR-011663/1-1996 Um/Lg, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. I-GesmbH in L, vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in L, 2. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,--, der Landeshauptstadt Linz in der Höhe von S 12.740,-- und der Erstmitbeteiligten in der Höhe von S 12.740,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Den Beschwerdeführern gehört die Eckparzelle Nr. n1/1/1 (Ecke S-Straße/B-Gasse in Linz); die beiden Baugrundstücke der mitbeteiligten Bauwerberin, die in einer Einlagezahl zusammengefaßt sind, Nr. n2/5/5 (S-Straße 117) und Nr. n1/3/3 (B-Gasse) umschließen das Grundstück der Beschwerdeführer Nr. n1/1/1 L-förmig. Weiters sind die

Beschwerdeführer mit dem Grundstück Nr. n2/7/7 seitliche Nachbarn zum Baugrundstück Nr. n2/5/5.

Die Erstmitbeteiligte begehrte mit Ansuchen vom 19. Dezember 1994 die Baubewilligung für einen Umbau und Zubau des Wohnhauses S-Straße 117 sowie den Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses samt Obergeschoß auf dem Grundstück B-Gasse.

Das Wohnhaus S-Straße 117 soll saniert und der Dachboden für Wohnzwecke ausgebaut werden. Außerdem soll an der Ostseite (Breite 11,93 m) ein 2,4 m tiefer Zubau errichtet werden, in welchem Bäder und Loggien situiert werden sollen. Der Neubau in der B-Gasse soll unmittelbar an der Nachbargrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer Nr. n1/1/1 und mit der hinteren Gebäudefront an der Grenze zum anderen Projektgrundstück errichtet werden, zum ostseitigen Nachbargrundstück soll ein Abstand von 4,19 m eingehalten werden.

Die Beschwerdeführer legten bei der Bauverhandlung schriftlich formulierte Einwendungen vor, wonach der Zubau beim Haus S-Straße 117 zu nahe an die Liegenschaft der Beschwerdeführer herangebaut werde. Außerdem werde "Licht von der Terrasse genommen" und "der Einstieg in die Terrasse leichter ermöglicht". Zum Objekt B-Gasse wendeten die Beschwerdeführer ein, die Entlüftung der Bäder, des Müllraumes und der Küchen erfolge über Dach, wobei diese Emissionen auf die Seite der Beschwerdeführer abgelassen würden. Da kein Seitenabstand eingehalten werde, sei auf dem Grundstück der Beschwerdeführer, insbesondere auf deren Terrasse, keine ausreichende Belüftung mehr gegeben. Der Bebauungsplan fordere einen Bauwich von 5 m, der Seitenabstand (gemeint offenbar nicht zum Grundstück der Beschwerdeführer, sondern zum anderen seitlichen Nachbargrundstück) betrage nur 4,2 m. An der Grundstücksgrenze zum anderen Projektgrundstück S-Straße 117 müsse eine durchgehende Feuermauer ohne Balkon errichtet werden.

In der Verhandlung vom 20. Juli 1995 nahm die Erstmitbeteiligte eine Plankorrektur insofern vor, als die Abluftführung für sämtliche Entlüftungen unter Dach auf die Firsthöhe hochgezogen wurde; die im bewilligten Plan diesbezüglich angebrachte Eintragung lautet: "Abluftführung der WC bis über die Firsthöhe ziehen" und es ist die Eintragung der Ausmündung tatsächlich jenseits der Firstes an der vom Nachbargrundstück entfernteren Dachfläche ersichtlich.

Mit Bescheid vom 16. November 1995 erteilte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz die begehrte Bewilligung für den Umbau des Hauses S-Straße 117 unter Vorschreibung von Auflagen. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführer wurde auf den Bebauungsplan S 106/5 verwiesen, der für das vorliegende Gebiet GESCHLOSSENE Bebauung festlege. Der Zubau werde innerhalb der Baufluchtlinie errichtet.

Mit weiterem Bescheid vom 16. November 1995 bewilligte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz auch den geplanten Neubau in der B-Straße. In der Begründung wurde gleichfalls auf die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufluchtlinien verwiesen, welche eingehalten würden. Der Bebauungsplan sehe zwei Geschosse und ein Dachgeschoß vor; ausgehend vom straßenseitigen Niveau werde diesen Vorgaben entsprochen. Für Belichtung und Belüftung auf dem eigenen Gründstück müßten die Nachbarn selber Sorge tragen. Die Wand an der Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführer werde als Feuermauer ausgebildet; der an der Außenmauer zum anderen Projektgrundstück vorgesehene Balkon sei zulässig, weil beide Gründstücke zum gemeinsamen Bauplatz erklärt worden seien.

In ihren Berufungen gegen diese Bewilligungsbescheide brachten die Beschwerdeführer vor, das Projekt widerspreche der zwingenden Bestimmung des § 18 O.ö. Bauverordnung, wonach, wenn es die Sicherheit von Personen oder Sachen erfordere, eine zusätzliche Sicherung von Geländern, Brüstungen, Fenstern und Fenstertüren vorzuschreiben sei. Der geplante Zubau verletze Abstandsbestimmungen, wenn ein Abstand von 3 m eingehalten werden müsse.

Zum Neubau B-Gasse wurde in der Berufung gerügt, daß der Bauwerber die Errichtung eines zweiten Bades und eines zweiten WC in jeder Wohnung angekündigt habe. Die dadurch gegebene Erhöhung der Abluftmenge sei im Hinblick auf die damit verbundenen Emissionen nicht untersucht worden. Das Vorhaben widerspreche dem Bebauungsplan, weil im Kellergeschoß eine Wohnung errichtet werde und damit ein weiters Geschoß geschaffen werde. Durch die Einwendung, daß die Belichtung und Belüftung beeinträchtigt werde, sei auch die Einhaltung von Abstandsbestimmungen geltend gemacht worden. Hinsichtich des Balkons an der beiden Projektsgrundstücken gemeinsamen Grenze wurde vorgebracht, jedes Grundstück sei getrennt veräußerbar und es sei dann nicht möglich, den gesetzlichen Zustand herzustellen.

Diesen Berufungen gab der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz mit seinem Bescheid vom 24. Jänner 1996 keine Folge. Hinsichtlich des behaupteten Widerspruches zu § 18

O.ö. Bauverordnung wurde auf die eingetretene Präklusion und darauf verwiesen, daß auf die Einhaltung dieser Bestimmung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht bestehe. Da der Bebauungsplan geschlossene Bauweise vorsehe, müsse der Zubau in der S-Straße keinen Abstand einhalten. Zur geplanten Abluftführung am Dachfirst habe der bautechnische Sachverständige ausgeführt, daß keine Belästigung zu erwarten sei. Es entspreche der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, daß Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen. Mit dem Vorbringen, das Kellergeschoß sei ein anrechenbares Vollgeschoß, seien die Beschwerdeführer präkludiert; die als Kellergeschoß bezeichnete Ebene liege teilweise über und teilweise unter dem Erdboden. Darauf, daß an der nicht die Beschwerdeführer betreffenden Feuermauer die Bestimmung des § 12 O.ö. Bauverordnung eingehalten werde, hätten die Beschwerdeführer keinen Anspruch. Wegen der gemeinsamen Einlagezahl könne von einer "Nachbargrundgrenze" keine Rede sein.

Der dagegen erhobenen Vorstellung gab die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge. Hinsichtlich der Einwendung betreffend Verletzung des § 18 Abs. 4 O.ö. Bauverordnung und der öffnungslosen Ausführung einer Feuermauer liege Präklusion vor, die auch die Vorstellungsbehörde zu beachten habe. Hinsichtich der behaupteten Verletzung von Abstandsvorschriften wurde auf die Bestimmung des § 32 Abs. 1 O.ö. BauO verwiesen, wonach vorrangig der Bebauungsplan zu gelten habe.

Die Einwendung, daß durch die Entlüftung der Bäder, des Müllraumes und der Küchen Immissionen auf das Nachbargrundstück eindringen würden, sei nicht hinreichend konkretisiert, weil damit Geruchs- wie auch durch mechanische Lüftungsanlagen verursachte Lärmimmissionen gemeint sein könnten. Hinsichtlich der Bäder und WC"s sowie der Abluftleitungen seien zwar Planänderungen vorgenommen worden, jedoch hätten die Beschwerdeführer auch in dieser Beziehung eine Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte nicht geltend gemacht. Allein eine "erhöhte Abluftmenge" bewirke nicht zwangsläufig eine erhebliche Belästigung der Anrainer.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochenen Bescheides sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin und die mitbeteiligte Landeshauptstadt, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde und damit auch der Gemeindeaufsichtsbehörde sowie der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes ist nach ständiger hg. Rechtsprechung (siehe das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A) im Falle einer beschränkten Parteistellung des Berufungswerbers, wie es für den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren typisch ist, auf jenen Themenkreis eingeschränkt, in dem diese Partei mitzuwirken berechtigt ist. Sowohl die Berufungsbehörde als auch die Gemeindeaufsichtsbehörde und in der Folge die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes sind durch eine gemäß § 42 AVG eingetretene Präklusion auf die Prüfung rechtzeitig erhobener Einwendungen beschränkt. Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Gefordert wird, daß wenigstens erkennbar ist, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, also welche Rechtsverletzung behauptet wird (siehe Hauer, Der Nachbar im Baurecht4, 84 mwN).

Die Beschwerdeführer haben vor der Baubehörde erster Instanz keine Einwendungen in der Richtung erhoben, daß das Vorhaben der im Bebauungsplan durch die Angabe der Geschoßzahl geregelten Gebäudehöhe widerspreche. Es ist daher auch dem Verwaltungsgerichtshof verwehrt, den angefochtenen Bescheid diesbezüglich einer Überprüfung zu unterziehen. Wenn die Beschwerdeführer die Messung vom Straßenniveau rügen, muß ihnen im übrigen die Bestimmung des § 32 Abs. 4 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 entgegengehalten werden, in welcher ausdrücklich auf das Straßenniveau als Ausgangspunkt der Höhenberechnung Bezug genommen wird.

Daß beim Vorhaben S-Straße 117 die Bestimmung des § 18 Abs. 2 O.ö. Bauverordnung (in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 37/1989; im folgenden: BauV) nicht eingehalten werde, haben die Beschwerdeführer vor der

Baubehörde erster Instanz nicht behauptet, sodaß auch diesbezüglich Präklusion vorliegt. Nicht einmal in der Beschwerde legen sie offen, durch welche Baumaßnahmen die Bestimmung des § 18 Abs. 2 BauV verletzt werden soll. Es bedarf daher keiner Erörterung, ob aus dieser Bestimmung Nachbarrechte abgeleitet werden können.

Weiters verkennen die Beschwerdeführer offenbar grundsätzlich die für alle österreichischen Bauordnungen typische Beschränkung der Parteistellung der Nachbarn (siehe Hauer, Der Nachbar im Baurecht4, 36, unter ausdrücklichem Verweis auf § 46 Abs. 2 O.ö. Bauordnung in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 82/1983; im folgenden: BO). Nach dieser Bestimmung, deren Inhalt den Beschwerdeführern von den Verwaltungsbehörden schon mehrfach bekanntgegeben wurde, 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 oder in öffentlichen Rechten begründet sind. Im Baubewilligungsverfahren sind nach § 46 Abs. 3 BO öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen.

Hinsichtlich der Einwendung, an der Grundstücksgrenze zum anderen Projektgrundstück müßte der Bauwerber eine durchgehende Feuermauer errichten, liegt zwar keine Präklusion vor, die Beschwerdeführer machen aber darin nicht eine Verletzung IHRER subjektiv-öffentlichen Rechte geltend. Nach § 12 Abs. 2 BauV müssen, wenn ein Gebäude ganz oder teilweise unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet wird oder der Abstand des Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile von der Nachbargrenze weniger als 1 m beträgt, die an der Nachbargrenze anstoßenden bzw. in einem Abstand von weniger als 1 m der Nachbargrenze zugekehrten Außenwände (Außenwandteile) als Feuermauern ausgebildet werden. Schon der Wortlaut dieser Bestimmung ("Nachbargrenze") macht klar, daß nur jener Nachbar eine Verletzung seiner Rechte bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung geltend machen kann, an dessen Grundstück die Feuermauer angrenzt (vgl. hg. Erkenntnis vom 8. November 1976, Slg. Nr. 9.174/A). Die Beschwerdeführer machen dies selbst mit ihrem Argument deutlich, das Grundstück Nr. n2/5/5 könne nicht veräußert werden. Sie sind keinesfalls legitimiert, allfällige Interessen potentieller Käufer dieses ihnen nicht gehörenden Grundstückes wahrzunehmen; dafür trifft § 12 Abs. 2 BauV Vorsorge, wonach das Gebot auch dann gilt, wenn durch nachträgliche Eigentumsveränderungen ein bestehendes Gebäude ganz oder teilweise an die Nachbargrenze oder in einem Abstand von weniger als 1 m von der Nachbargrenze zu liegen kommt.

Die Beschwerdeführer wurden von den Verwaltungsbehörden mehrfach darauf hingewiesen, daß § 32 Abs. 1 BO die Subsidiarität der Abstandsbestimmungen dieses Paragraphen gegenüber einem Bebauungsplan vorsieht. Das Ansinnen der Beschwerdeführer, die Baubehörden müßten trotz der im Bebauungsplan festgelegten geschlossenen Bauweise und trotz der Fluchtlinien "das Vorhaben auf die Zweckmäßigkeit der Anwendung des § 32 Abs. 2 BO prüfen", ist mit dem Gesetz nicht in Einklang zu bringen.

Als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften machen die Beschwerdeführer geltend, es sei kein ergänzendes Gutachten zur Frage eingeholt worden, inwieweit durch die Projektänderung, daß in jeder Wohnung ein zweites Bad und ein zweites WC eingebaut werde, sich eine erhöhte Abluftmenge und damit eine erhöhte Immissionsbelastung ergebe. Aus dem ursprünglich vorgelegten Plan und der darauf angebrachten Tektur ergibt sich allerdings, daß sich lediglich die Situierung der WC geändert hat, nicht aber, daß die Anzahl der sanitären Anlagen vermehrt worden wäre. Daher bedarf es keiner Erörterung, ob die Vermehrung der Anzahl der sanitären Anlagen zu einer Erhöhung der Abluftmenge führt, und bestand insofern auch keine Veranlassung, das erstellte Gutachten über die behaupteten Emissionen zu ergänzen oder ein neues Gutachten einzuholen. Somit liegt auch der gerügte Verfahrensmangel nicht vor.

Die Beschwerde erwies sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050137.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at