

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/2/20 96/06/0289

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.1997

## Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Vorarlberg;  
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Vorarlberg;  
L81708 Baulärm Vorarlberg;  
L82000 Bauordnung;  
L82008 Bauordnung Vorarlberg;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
22/01 Jurisdiktionsnorm;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §339;  
ABGB §523;  
AVG §8;  
BauG VlbG 1972 §30 Abs1 litb;  
BauG VlbG 1972 §30;  
BauG VlbG 1972 §31;  
BauG VlbG 1972 §6;  
BauRallg;  
B-VG Art94;  
JN §1;  
RPG VlbG 1973 §14 Abs3;  
RPG VlbG 1973 §14 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde 1. der WG, 2. des PG, 3. des JB und 4. des AB, alle in M, alle vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in D, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch vom 13. November 1996, Zl. II-4151.0021/96, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. E in M, 2. Gemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## **Begründung**

Aufgrund des Vorbringens in der Beschwerde und des in Ablichtung vorgelegten angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. Juli 1996 wurde der erstmitbeteiligten Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) die Baubewilligung zur Errichtung einer Doppelgarage auf einem näher bezeichneten Grundstück im Gemeindegebiet erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden gemäß § 30 Abs. 2 des Vorarlberger Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 39/1972, "hinsichtlich der behaupteten Auswirkungen auf Nachbargrundstücke, der Vorschreibung größerer Abstände sowie der behaupteten Lärm- und Luftemissionen abgewiesen, hinsichtlich des behaupteten nicht vorliegenden Zufahrtsrechtes als unzulässig zurückgewiesen". Der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. September 1996 keine Folge gegeben. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, der mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben wurde.

Begründend führte die belangte Behörde aus, der Berufungsbescheid vom 19. September 1996 begründe die Abweisung der Berufung im wesentlichen damit, aus einer Niederschrift vom 3. Mai 1970 ergebe sich ausdrücklich ein Übereinkommen betreffend die Erweiterung eines bestehenden Fahrtrechtes zwischen J.B. (das ist offensichtlich der Drittbeschwerdeführer) und der Bauwerberin, nach dessen Sinn und Inhalt "eine gemeinsame Nutzung des auch gemeinsam erstellten Weges auf der Bauliegenschaft und dem nordöstlich angrenzenden Grundstück" bestehe. Überdies habe das verwaltungsbehördliche Verfahren nicht gemäß § 38 AVG ausgesetzt werden können, weil ein entsprechendes zivilgerichtliches Verfahren "zur Abklärung des Inhaltes der Wegedienstbarkeit" nicht anhängig gewesen sei. Hinsichtlich der auf § 6 Abs. 10 BauG gestützten Einwendungen habe die Berufungsbehörde auf das bereits im erstinstanzlichen Bescheid zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. April 1986, Zl. 85/06/0117, verwiesen. Nach Wiedergabe des wesentlichen Inhaltes der Vorstellung kam die belangte Behörde zusammengefaßt zum Ergebnis, daß den Beschwerdeführern hinsichtlich der Frage einer gesicherten Verbindung des zu bebauenden Grundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche kein Mitspracherecht zukomme; auch das auf § 6 Abs. 10 BauG gestützte Vorbringen sei unbegründet: zum maßgeblichen Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides sei das zu bebauende Grundstück im Flächenwidmungsplan als Bauland-Mischgebiet ausgewiesen gewesen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1990, Zl. 87/06/0001) sei bei der Beurteilung der Frage, ob durch das Bauvorhaben das im § 6 Abs. 10 BauG genannte ortsübliche Ausmaß an Belästigungen überschritten werde, insbesondere auch die bestehende Flächenwidmung maßgeblich. Sei demnach durch einen Flächenwidmungsplan eine bestimmte Widmungskategorie festgelegt, so seien nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes die Emissionen, die sich im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie beispielsweise das Ausmaß der in der unmittelbaren Nähe eines anderen Gebäudes feststellbaren Immissionen überstiegen. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 29. April 1986, Zl. 85/06/0117, ausgeführt habe, widerspreche die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garagen nicht der Widmung Baufläche-Mischgebiet im Sinne des § 14 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Durch das Bauvorhaben könne eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung von Nachbarn nicht erwartet werden. Die im § 6 Abs. 10 BauG geforderten Voraussetzungen für die Festsetzung größerer als im § 6 Abs. 2 bis 8 leg. cit. vorgeschriebenen Abstandsflächen lägen nicht vor. Da der Beschwerdeführer im Bauverfahren (das jenem Erkenntnis vom 29. April 1986 zugrundegelegen sei) nicht konkret dargetan habe, welche über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belästigung oder welche Gefährdung aus der Realisierung des Bauvorhabens für ihn entstehen könnte, seien keine Verfahrensvorschriften verletzt worden, wenn von der Einholung von Sachverständigengutachten abgesehen worden sei.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung vermöge die belangte Behörde eine Verletzung des § 6 Abs. 10 BauG bzw. eine Verletzung von Verfahrensvorschriften wegen der unterbliebenen Einholung ergänzender Sachverständigengutachten nicht zu erblicken, zumal die Beschwerdeführer auch vorliegendenfalls nicht konkret dargetan hätten, welche über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belästigung oder Gefährdung durch den Bau

der Doppelgarage entstehen könnte. "Außerdem waren vorliegendenfalls für die Beurteilung des § 6 Abs. 10 BauG jene - durch die Änderung der Definition der Widmungskategorie "Baufläche-Mischgebiet" (§ 14 Abs. 4 i.V.m. § 59 Abs. 4 RPG 1996, LGBl. Nr. 39/1996) im Unterschied zur früheren Definition der Widmungskategorie "Baufläche-Mischgebiet" - umfangreicheren Emissionswerte zu Grunde zu legen."

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. 10.317/A, u. a.m.).

Im Beschwerdefall ist das Vorarlberger Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 39/1972 i.d.F. LGBl. Nr. 15/1996 anzuwenden.

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem ihnen nach § 30 Abs. 1 BauG eingeräumten Recht auf Versagung einer Baubewilligung "wegen Nichterfüllung der Voraussetzungen des § 4 und § 6 BauG durch die erstmitbeteiligte Partei" verletzt.

Die Rechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach diesem Gesetz werden in § 30 Abs. 1 und 2 wie folgt umschrieben:

"(1) Über Einwendungen der Nachbarn, die sich auf Rechte stützen, die durch folgende Vorschriften begründet werden, ist in der Erledigung über den Bauantrag abzusprechen:

- a) § 4, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- b) § 6, insoweit er den Schutz der Nachbarn aus Rücksichten des Brandschutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und Lärm, betrifft;
- c) § 9 Abs. 1 hinsichtlich von Einfriedungen an der Grenze eines Nachbargrundstückes;
- d) § 12 Abs. 1, insoweit er sich auf Einrichtungen auf Nachbargrundstücken bezieht, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen;
- e) § 17, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- f) § 37 Abs. 4, soweit er dem Schutz der Nachbarn dient.

(2) Einwendungen der Parteien, mit denen die Verletzung anderer als im Abs. 1 genannter öffentlicher-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen, Einwendungen, die sich auf das Privatrecht stützen, sind auf den Rechtsweg zu verweisen."

Die Aufzählung der Nachbarrechte in § 30 Abs. 1 Baugesetz ist - wie sich aus Abs. 2 dieser Bestimmung zweifelsfrei ergibt - eine taxative (vgl. die Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10514/A, vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110, BauSlg. 250, u.a.).

Daraus ergibt sich zunächst, daß hinsichtlich eines allgemeinen Schutzes vor Immissionen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht besteht (vgl. die Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10514/A, und vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0106, u.a.), wohl aber

- fallbezogen - gemäß § 30 Abs.1 lit. b Baugesetz hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften des § 6 leg. cit. über die Abstandsflächen (vgl. das Erkenntnis vom 16. September 1982, Zlen. 82/06/0062, 0063, Slg. Nr. 10815/A - nur Leitsatz).

Soweit in den Vorschriften über die Abstandsflächen auch an jene über die Flächenwidmung bzw. an die in diesem Zusammenhang jeweils zulässigen Immissionen angeknüpft wird, sind diese auch im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Nachbarrechten im Sinne des § 6 Baugesetz von Bedeutung (vgl. das Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 91/06/0143).

§ 6 Baugesetz lautet im hier interessierenden Zusammenhang auszugsweise:

"(7) Von der Nachbargrenze müssen oberirdische Gebäude mindestens 3 m entfernt sein.

(8) Bei oberirdischen Bauwerken, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen oder sonstige Wände bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück, hat der Abstand von der Nachbargrenze mindestens 2 m und bei unterirdischen Bauwerken mindestens 1 m zu betragen, falls nicht der Nachbar einem geringeren Abstand zustimmt und die im Abs. 9 genannten Interessen nicht beeinträchtigt werden.

(9) Wegen der besonderen Form oder Lage des Baugrundstückes oder aus Gründen einer zweckmäßigeren Bebauung kann die Behörde mit Genehmigung des Gemeindevorstandes von den in Abs. 2 bis 8 vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abständen Ausnahmen zulassen, wenn dadurch die Interessen des Brandschutzes, der Gesundheit sowie des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

(10) Die Behörde kann auch größere als in den Abs. 2 bis 8 vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Maß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt."

Verfahrensgegenständlich ist die Errichtung einer Doppelgarage auf einem Grundstück, das im Flächenwidmungsplan als "Baufläche-Mischgebiet" ausgewiesen ist. Die Beschwerdeführer ziehen zwar nicht in Zweifel, daß das Projekt widmungskonform ist, bringen aber vor, daß die Baubehörden durch Einholung entsprechender Gutachten zu prüfen gehabt hätten, ob eine ortsunübliche Belästigung im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG zu besorgen sei. Dies sei zu Unrecht unterblieben.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits wiederholt ausgesprochen, daß die von Wohnhäusern im "Wohngebiet" typischerweise ausgehenden Emissionen hinzunehmen sind (siehe beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 17. November 1994, Zl. 93/06/0207 und 94/06/0078, zum Vorarlberger Baugesetz, unter Hinweis auf Vorjudikatur). Dies hat sinngemäß im Beschwerdefall zu gelten (Errichtung einer Garage auf einem Grundstück, das als "Baufläche-Mischgebiet" gewidmet ist). Das bedeutet insbesondere, daß die Beschwerdeführer als Nachbarn die Immissionen hinzunehmen haben, die typischerweise mit der Verwendung einer derartigen auf dem Baugrund errichteten Doppelgarage ausgehen. Zutreffend hat die belangte Behörde ausgeführt, daß es diesfalls ihre Sache gewesen wäre, konkret darzutun, welche über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belästigung oder welche Gefährdung aus der Realisierung des in Rede stehenden Bauvorhabens für sie entstehen könnte (siehe das von der belangten Behörde zitierte hg. Erkenntnis vom 29. April 1986, Zl. 85/06/0117, zum Vorarlberger Baugesetz), sie aber ein derartiges Vorbringen nicht erstattet haben (letzteres ziehen die Beschwerdeführer auch nicht in Zweifel). Das ganz allgemein gehaltene Beschwerdevorbringen, die Baubehörden wären diesbezüglich verhalten gewesen, den maßgeblichen Sachverhalt zu ermitteln, vermag den Beschwerdeführern daher nicht zum Erfolg zu verhelfen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauG muß jedes Baugrundstück eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Die Beschwerdeführer führen aus, die Bauwerberin verfüge entgegen der Annahme der Behörden auf Verwaltungsebene über keine rechtlich gesicherte Zufahrt im Sinne des § 4 Abs. 2 BauG, weil sie keine privatrechtlichen Rechtstitel zur Benützung der fraglichen, im Eigentum des Drittbeschwerdeführers bzw. der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers stehenden Grundstücke habe. Durch das Befahren entstehe eine Auswirkung eben auf diese Grundstücke.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Die Beschwerdeführer vermögen nicht aufzuzeigen, inwieweit sie durch eine von ihnen behauptete unrichtige Annahme der Baubehörden, daß der Bauwerberin eine Zufahrt über diese Grundstücke zustehe, in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt seien. Die Baubewilligung enthält ausschließlich den Abspruch über die Zulässigkeit des bewilligten Bauprojektes, kann aber über das Bestehen eines Zufahrtsrechtes über diese Grundstücke schon deshalb nicht absprechen, weil es sich dabei um eine ausschließlich im Rechtsweg zu klärende Frage handelt. Den Beschwerdeführern steht vielmehr frei, die behauptete mangelnde Berechtigung der Bauwerberin vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen, beispielsweise (bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen) durch Unterlassungs- oder Besitzstörungsklage (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 9. März 1993, Zl. 92/06/0260, zum Vorarlberger Baugesetz).

Da sich somit schon aus dem Vorbringen in der Beschwerde ergibt, daß die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren - und ohne daß den Beschwerdeführern weitere Kosten entstünden - gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Damit erübrigt sich ein Abspruch über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu gewähren.

**Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060289.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)