jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/12/19 96/06/0198

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.1996

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Vorarlberg;
L81708 Baulärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Vlbg 1972 §30;
BauG Vlbg 1972 §32 Abs2;
BauG Vlbg 1972 §5 Abs3;
BauG Vlbg 1972 §6 Abs3;
BauG Vlbg 1972 §6 Abs9;
BauRallg;
BBV Vlbg 1976 §2 lith;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art140 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des Norbert und der Cornelia S in D, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in D, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 15. Juli 1996, Zl. II 4151-0002/96, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. E in D, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in D, 2. Stadt D, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- jeweils zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit dem am 17. Mai 1995 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen beantragte der Erstmitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für den Zubau zu einem bestehenden Reihenhaus auf der GP nn/12, KG D; gleichzeitig sollte ein Umbau erfolgen. Über dieses Ansuchen wurde eine mündliche Verhandlung für den 5. Oktober 1995 anberaumt, in der sich die Beschwerdeführer als unmittelbare Anrainer gegen dieses Bauvorhaben aussprachen und ausführten, die Abstandsflächen würden nicht eingehalten. Die im Schattenplan dargestellten Abstandsflächen würden von einem aufgeschütteten Niveau aus berechnet, das sich ca. 1,20 m über dem Niveau des Grundstückes der Beschwerdeführer, das auch das Urniveau darstelle, befinde. Die Fensterabstände würden nicht eingehalten und die dadurch von § 6 des Baugesetzes geschützten Interessen (insbesondere Brandschutz und Gesundheit) würden beeinträchtigt. Es sei eine zivilrechtliche Vereinbarung mit der Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers getroffen worden, diese sei von der Baubehörde von Amts wegen zu berücksichtigen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. Jänner 1996 wurde dem Erstmitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung für den beantragten Zu- und Umbau erteilt. Gleichzeitig wurde aufgrund der Genehmigung des Stadtrates vom 19. Dezember 1995 gemäß § 6 Abs. 9 des Baugesetzes eine Ausnahme von den vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abständen gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführer in bezug auf die Fensterabstände gewährt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden zum Teil als unbegründet abgewiesen, zum Teil als unzulässig zurückgewiesen und zum Teil auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer hat die Berufungskommission in Bauangelegenheiten der Stadt Dornbirn mit Bescheid vom 7. März 1996 abgewiesen. Der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 15. Juli 1996 keine Folge gegeben. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen ausgeführt, bei der Berechnung der Abstandsflächen und Abstände sei vom projektierten Gelände auszugehen, was sich aus § 2 lit. h der Baubemessungsverordnung, LGBl. Nr. 32/1976, und aus der Systematik des Baugesetzes ergebe, besonders unter Beachtung der §§ 5 Abs. 3 und 32 Abs. 2 leg. cit. Die so ermittelten Abstände seien allseits eingehalten worden, eine Verletzung des den Nachbarn in § 30 Abs. 1 lit. b des Baugesetzes eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechtes liege somit nicht vor. Die Planunterlagen seien in bezug auf die Nachbarn nicht mangelhaft, da sie diesen ausreichende Informationen ermöglichten, was auch aus den detaillierten Einwendungen der Nachbarn hervorgehe. Privatrechtliche Vereinbarungen seien nicht von der Baubehörde zu berücksichtigen, diesbezügliche Einwendungen seien zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen worden. In bezug auf das Ortsbild komme dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu; eine auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befindliche Stützmauer sei als solche nicht bewilligungspflichtig, ungeachtet dessen sei diese Mauer vom Baubewilligungsbescheid vom 15. November 1973 und dem Benützungsbewilligungsbescheid vom 14. August 1975 mitumfaßt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat 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 Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, u. v.a.).

Die Rechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach dem Vorarlberger Baugesetz, LGBl. Nr. 39/1972 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 34/1994, werden in § 30 Abs. 1 und 2 leg. cit. 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 hg. Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10514/A, vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110, BauSlg. 250, u.a.).

§ 6 Baugesetz lautet im hier interessierenden Zusammenhang auszugsweise:

"(2) Die Abstandsfläche muß so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt, der sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergibt, wenn über das Gebäude Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Bauteile, wie Kamine u.dgl., sowie Vorsprünge und Vorbauten gemäß § 7 bis zu dem dort genannten Ausmaß nicht zu berücksichtigen. Als Außenwand gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes, wobei Vorsprünge und Vorbauten nur so weit zu berücksichtigen sind, als sie das im § 7 genannte Ausmaß überschreiten.

(3) Vor Außenwänden mit Fenstern von Räumen, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen, müssen die Abstandsflächen in der Breite der Fenster so tief sein, wie neun Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt, der sich auf einer in Höhe der Fensterbrüstung gelegten Waagrechten ergibt, wenn über das Gebäude Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei Verglasungen ohne Fensterbrüstung (z.B. Fenstertüren) ist die Waagrechte in Höhe von 1 m über dem Fußboden zu legen. Bauliche Anlagen unterhalb der Fensterbrüstung haben außer Betracht zu bleiben. Innerhalb der Abstandsflächen darf ein Lichteinfall von 45 Grad zur Waagrechten, gemessen an der Fensterbrüstung, durch Böschungen, Stützmauern, Erhebungen u.dgl. nicht beeinträchtigt werden.

...

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

(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."

Gemäß § 5 Abs. 3 Baugesetz kann die Behörde in der Baugrundlagenbestimmung auch verfügen, daß die Oberfläche des Grundstückes erhalten oder verändert werden muß, um eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe einer Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen. Gemäß § 32 Abs. 2 Baugesetz können solche Verfügungen (gemäß § 5 Abs. 3) auch in der Baubewilligung getroffen werden.

§ 6 Abs. 3 des Baugesetzes regelt die Abstandsflächen vor Fenstern in Aufenthaltsräumen; diese Bestimmung dient einzig der Belichtung der zu errichtenden Gebäude, sie räumt dem Nachbarn schon deshalb kein Mitspracherecht ein, weil aus dieser Bestimmung kein Schutz des Nachbarn ableitbar ist; daß aufgrund der Bauführung auf dem Nachbargrundstück die Belichtung von Aufenthaltsräumen der Beschwerdeführer beeinträchtigt wäre, haben diese im übrigen nicht einmal behauptet. In der Frage, ob hinsichtlich der "Fensterabstände" im Sinne des § 6 Abs. 3 des Baugesetzes die Voraussetzungen für eine Abstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9 leg. cit. gegeben waren, kam daher den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu, sodaß auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen nicht weiter einzugehen ist (vgl. dazu die Anmerkung 9 in Feurstein, Vorarlberger Baugesetz, 2. Auflage, Seite 69, zu § 30 Abs. 1 lit. b des Baugesetzes).

Wie schon erwähnt muß nach § 6 Abs. 2 des Baugesetzes die Abstandsfläche so tief sein, wie 6/10 des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt, der sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegenen Waagrechten ergibt, wenn über das Gebäude Licht unter einem Winkel von 45 Gradnfällt. Gemäß § 6 Abs. 5 leg. cit. müssen die Abstandsflächen, soweit im Abs. 6 nichts anderes bestimmt ist, auf dem Baugrundstück selbst liegen. Nach der rechtlichen Überzeugung der Beschwerdeführer ist für die Ermittlung des Fußpunktes und der Außenwand und damit der Ermittlung der Abstandsflächen grundsätzlich das natürlich gewachsene Gelände maßgebend. Eine anderweitige Interpretation lasse das Gesetz nach den Beschwerdeausführungen nicht zu, weil ansonsten durch Aufschüttungen oder Anböschungen die gesetzlichen Abstandsflächen nahezu beliebig zu Lasten der Nachbarn umgangen werden könnten.

Diese Rechtsansicht der Beschwerdeführer vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen: Gemäß § 2 lit. h des Baugesetzes ist die Höhenlage die auf einen Höhenpunkt der Landesvermessung oder einen sonstigen geeigneten Fixpunkt bezogene Höhe eines Punktes der Geländeoberfläche oder eines Bauwerkes. Eine Definition des Begriffes "Geländeoberfläche" bzw. "Gelände" ist dem Baugesetz selbst nicht zu entnehmen, in der Baubemessungsverordnung, LGBl. Nr. 32/1976, ist der Begriff Gelände wie folgt definiert: Gelände ist die Erdoberfläche an der Außenwand; maßgebend ist das projektierte Gelände, oder jenes, das aufgrund eines Bescheides nach §§ 5 Abs. 3 oder 32 Abs. 2 des Baugesetzes oder aufgrund eines Bebauungsplanes festgelegt ist.

Da das Baugesetz selbst keine Definition des Begriffes Gelände enthält, ist im Lichte des § 5 Abs. 3, § 30 und § 32 Abs. 2 Baugesetz grundsätzlich von dem nach den Plänen projektierten Gelände auszugehen, sofern nicht gemäß § 5 Abs. 3 oder § 32 Abs. 2 Baugesetz eine Festlegung der Oberfläche des Grundstückes bescheidmäßig erfolgt. Die angeführte Definition des Begriffes "Gelände" in § 2 lit. h der Baubemessungsverordnung erweist sich somit als gesetzmäßig. Diese Auslegung wird auch dadurch gestützt, daß hinsichtlich einer möglichen Bescheiderlassung nach §§ 5 Abs. 3 oder 32 Abs. 2 des Baugesetzes im § 30 leg. cit. kein Mitspracherecht des Nachbarn festgelegt ist. Die Argumentation der Beschwerdeführer, daß bei einer derartigen Auslegung durch Aufschüttungen oder Anböschungen die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen nahezu beliebig zu Lasten der Nachbarn umgangen werden könnten, ist schon deshalb nicht stichhaltig, weil Aufschüttungen oder Anböschungen statische Grenzen gesetzt sind. Auf die Festsetzung eines Höhenpunktes der Landesvermessung oder eine auf einen sonst geeigneten Fixpunkt bezogene Höhe eines Punktes der Geländeoberfläche oder eines Bauwerkes (§ 5 BauG) besteht auch kein Rechtsanspruch eines Nachbarn (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. April 1994, Zl. 94/06/0056). Auch in seinem Erkenntnis vom 17. November 1994, Zlen. 93/06/0207 und 94/06/0078, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß dem Nachbarn mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 30 des Baugesetzes hinsichtlich derartiger, durch Genehmigung des Projektes im Sinne des § 32 Abs. 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 3 leg. cit. mitgenehmigter Niveauveränderungen kein Mitspracherecht zusteht. Der

Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzurücken. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Hinblick auf die dem Gesetzgeber eingeräumte Gestaltungsfreiheit bei der Regelung der Parteistellung (vgl. VfSlg. Nr. 9159/81 und 10.605/85) auch keine Bedenken gegen die Verfassungskonformität des § 32 Abs. 2 des Baugesetzes.

Auch das Beschwerdevorbringen, die vorgelegten Pläne seien unzureichend, vermag eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun, besteht doch kein Recht des Nachbarn auf Vollständigkeit von Planunterlagen, die Pläne müssen nur den Nachbarn in die Lage versetzen, eine allfällige Verletzung seiner Rechte zu erkennen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. März 1985, Zl. 84/05/0233, BauSlg. Nr. 418). Daß die Beschwerdeführer in der Lage waren, den Plänen die für sie erforderlichen Informationen zu entnehmen, zeigt schon die Präzision, mit der die Beschwerdeführer die Höhe der heranzuziehenden Außenwand und der projektierten Geländerveränderung entnehmen konnten.

Das Baubewilligungsverfahren ist grundsätzlich ein Projektgenehmigungsverfahren, das nur dann rechtmäßig ist, wenn ein auf eine bestimmte Bewilligung abzielender Antrag vorliegt. Weder im Antrag des Erstmitbeteiligten noch im Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters bzw. der Bauberufungskommission ist eine Stützmauer enthalten. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob eine Stützmauer zwischen dem Grundstück des Erstmitbeteiligten und der Beschwerdeführer einer Bewilligungspflicht unterliegt oder nicht, bzw. ob diese Stützmauer bereits vom Baubewilligungsbescheid vom 15. November 1973 umfaßt ist, da diese Mauer jedenfalls nicht Gegenstand des anhängigen Baubewilligungsverfahrens ist.

Die Beschwerdeführer rügen, daß die Baubehörden zu Unrecht ihr Vorbringen betreffend die Einhaltung einer Vereinbarung über die Einhaltung eines Bauabstandes von 6,5 m auf den Zivilrechtsweg verwiesen haben. Wie auch die Beschwerdeführer einräumen, wurde diese Vereinbarung nicht gemäß § 30 Abs. 3 des Baugesetzes in der Niederschrift beurkundet. Die Einhaltung der damaligen privatrechtlichen Vereinbarung, mag sie auch Grundlage für die seinerzeitige Bebauung gewesen sein, war schon deshalb auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, weil die Auslegung der im Jahre 1973 getroffenen Vereinbarung ausschließlich in die Kompetenz der Zivilgerichte fällt.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994; das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil in dem in der zitierten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag für den Schriftsatzaufwand die Umsatzsteuer bereits enthalten ist.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060198.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at