

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/9/17 95/05/0252

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.09.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
22/01 Jurisdiktionsnorm;

## Norm

BauO OÖ 1976 §23 Abs2;  
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;  
BauO OÖ 1976 §47 Abs5;  
BauO OÖ 1994 §58 Abs1;  
BauRallg;  
B-VG Art94;  
JN §1;  
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;  
VwRallg;

## 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 des Schriftführers Mag. Neumair, über die Beschwerde des R in W, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Juli 1995, Zl. BauR - 011483/1 - 1995 Pe/Lan, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1.

Hotel YZ-KG, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in V;

2.

Stadtgemeinde Gmunden, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von S 4.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Eingabe vom 19. Mai 1993 suchte die erstmitbeteiligte Partei um die baubehördliche Bewilligung für einen Dachgeschoßaufbau beim Objekt X-Gasse 8 auf dem Grundstück Nr. n/5, KG Gmunden, an. Bei der am 31. Jänner 1995 durchgeführten Bauverhandlung beschrieb der bautechnische Sachverständige das Projekt dahin, daß auf dem Flachdach des bestehenden Gebäudes ein Dachgeschoßaufbau in Form eines Mansarddachstuhles hergestellt werden solle, wobei die maximale Firsthöhe des Daches 9,05 m, bezogen auf das Niveau des Erdgeschoßfußbodens, betrage. Im Dachgeschoß selbst solle eine Wohneinheit eingebaut werden, die mit einer Gaskombitherme beheizt werden solle. Die Ableitung der Abgase erfolge über zwei vorhandene Kamingruppen, die über das neu zu errichtende Dach hochgeführt und den Dachfirst um 50 cm überragen würden.

Die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes "Altstadt" Nr. E-3-II wurde vom Gemeinderat der Stadt Gmunden am 17. Oktober 1994 beschlossen und mit Bescheid der Oö Landesregierung vom 29. November 1994 aufsichtsbehördlich genehmigt. Die Kundmachung an der Amtstafel der Stadtgemeinde erfolgte vom 14. Dezember 1994 bis 28. Dezember 1994. Mit 29. Dezember 1994 trat diese Bebauungsplanänderung in Kraft. Sie sah für das verfahrensgegenständliche Grundstück, das im Kerngebiet liegt, zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoß, die Zulässigkeit eines Mansarddaches, geschlossene Bauweise, eine Geschoßflächenzahl von 3,0, eine maximale Traufenhöhe von 5,80 m über der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes und eine maximale Firsthöhe von 9,05 m über Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes vor.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 20. Dezember 1994 (dem Beschwerdeführer zugestellt am 30. Dezember 1994) wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück als Bauplatz bewilligt.

Der Beschwerdeführer als Miteigentümer der benachbarten Grundstücke Nr. nn/5, nn/7, .12 (auf diesem befindet sich das Hotel YZ) und nn/1, machte in der angeführten Verhandlung vom 31. Jänner 1995 insbesondere geltend, es gehe durch den Dachgeschoßaufbau die Aussicht vom Hotel YZ auf den Traunsee, die Traunufer und die gegenüberliegende barocke Traunuferverbauung verloren, was in der Folge für den Hotelbetrieb einen enormen wirtschaftlichen Schaden nach sich ziehe. Die geplante Dachkonstruktion könne auch wesentlich flacher ausgeführt und die beiden Kamingruppen auf eine Gruppe zusammengezogen und an der uferseitigen Schrägläche so angeordnet werden, daß die Kamine weder von der Veranda noch von der Terrasse des Hotels eingesehen werden könnten. Das gesamte Objekt und vor allem die Kamingruppen bedingten zweifellos eine Beeinträchtigung der durch die Abluft entstehenden Rauchgase, weshalb die Einholung eines feuerungstechnischen Gutachtens gefordert werde. Bei einer Bauverhandlung betreffend das verfahrensgegenständliche Objekt im Jahre 1985 sei den Hotelbetreibern die Zusage gemacht worden, keine weiteren Aufstockungen mehr vorzunehmen.

Die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 20. Dezember 1994 erhobene Berufung wurde mit dem Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vom 8. Mai 1995 abgewiesen.

Auch der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde von der belangten Behörde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben. Nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen wurde zur Vorstellung des Beschwerdeführers im wesentlichen ausgeführt, daß es sich bei der Einwendung, die erstmitbeteiligte Partei hätte sich in einem früheren Bauverfahren gegenüber den Nachbarn verpflichtet, in Zukunft das verfahrensgegenständliche Objekt nicht aufzustocken, um eine privatrechtliche Einwendung im Sinne des § 50 Abs. 4 Oö Bauordnung handle, die nicht zur Versagung der Baubewilligung führen könne. Bereits in der Bauverhandlung vom 31. Jänner 1995 habe der Einschreiter die geplante Lage der Kamingruppen, die über Dach hochgeführt werden sollten, kritisiert und damit im Zusammenhang auch Beeinträchtigungen durch Rauchgase eingewendet. Die Kritik an der Lage der Kamine sei jedoch nach der Verhandlungsschrift eindeutig durch die Möglichkeit der Einsicht von der Terrasse und des benachbarten Hotels aus motiviert gewesen, eine behauptete Verletzung der Bestimmung des § 29

Abs. 2 Oö Bauverordnung 1985 über die Ausführung und Situierung von Kaminen lasse sich damit aber nicht einmal im Ansatz ableiten. Eine mit der vorgesehenen Situierung der Kamine allenfalls verbundene optische Beeinträchtigung könne der Beschwerdeführer nicht mit Erfolg einwenden, da ihm das Baurecht in dieser Hinsicht kein Mitspracherecht einräume. Anders verhalte es sich mit den grundsätzlich eingewendeten Rauchgasemissionen. Diesbezüglich stehe dem Nachbarn gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes im Zusammenhalt mit § 23 Abs. 2 Oö Bauordnung ein subjektiv-öffentliches Recht zu. Der Verwaltungsgerichtshof habe aber stets die Auffassung vertreten, daß die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, von den Nachbarn hingenommen werden müßten. Das Maß der von den Nachbarn in concreto hinzunehmenden Immissionen werde durch die Kerngebietswidmung des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes bestimmt. Gemäß § 22 Abs. 4 erster Satz Oö ROG 1994 seien als Kerngebiet solche Flächen mit überwiegend städtischer Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt seien. Die belangte Behörde könne nun zum einen der Berufungsinstanz nicht entgegentreten, wenn diese in der Begründung des bekämpften Bescheides davon ausgegangen sei, daß die Beheizung einer 130 m<sup>2</sup>-Wohnung mit Gas prima facie keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch "Luftschadstoffemissionen" nach sich zu ziehen vermöge. Wie dargestellt seien zum anderen in der Widmungskategorie Kerngebiet etwa auch Versammlungs- und Vergnügungsstätten - einschließlich der erforderlichen Stellplätze - zulässig, welche in der Regel mit nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft hinsichtlich Lärm- und "Abgasemissionen" verbunden sein würden. Angesichts dieser rechtlichen Prämissen sei im vorliegenden Fall entscheidungswesentlich, daß weder im Verfahren Umstände hervorgekommen seien, die darauf hindeuten würden, daß die von der Beheizung der zu schaffenden Dachgeschoßwohnung zu erwartenden Emissionen das in der in Rede stehenden Widmungskategorie zulässige Ausmaß überschreiten würden, noch gingen die diesbezüglichen Einwendungen des Vorstellungswerbers in diese Richtung. Insbesondere habe er weder bei der Bauverhandlung am 31. Jänner 1995 noch in der Vorstellung konkret dargetan, welche über das in Kerngebieten übliche Ausmaß hinausgehende Belästigung oder welche Gefährdung aus der Realisierung der in Rede stehenden Heizung für ihn entstehen könnte. Insbesondere habe der Beschwerdeführer nicht näher ausgeführt, warum die Verwendung einer Gasheizung für eine Dachgeschoßwohnung eine in einem Kerngebiet unübliche und unzulässige Nutzung darstellen soll, mit der schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 23 Abs. 2 Oö Bauordnung verbunden seien, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen vermögen.

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 ein gesetzmäßiges Ermittlungsverfahren gemäß §§ 37 ff AVG und in den ihm durch die Oö Bauordnung und den damit zusammenhängenden Bestimmungen gewährten Nachbarrechten verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 58 Oö Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen. Da das vorliegende Bauverfahren ein Bauansuchen vom 19. Mai 1993 betrifft, war dieses Verfahren gemäß § 58 Abs. 1 Oö Bauordnung 1994 gemäß den Bestimmungen der Oö Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 (im folgenden: BO), in der jeweils maßgeblichen Fassung zu Ende zu führen.

Gemäß § 23 Abs. 2 BO müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind solche, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Gemäß § 46 BO sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke grenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Nachbarn können gemäß § 46 Abs. 2 BO 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. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß § 46 Abs. 3 BO 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. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Gemäß § 2 BO darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der §§ 3 bis 5 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, daß in der Bauverhandlung ein Bebauungsplan vom 6. Dezember 1994 und eine Bauplatzbewilligung vom 20. Dezember 1994 erwähnt werden. Demgegenüber spreche die Baubewilligung vom 1. Februar 1995 davon, daß der Bebauungsplan "Altstadt" mit Verordnung der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. Dezember 1994 geändert worden und ab 29. Dezember 1994 rechtswirksam sei. Die in der Verhandlung als rechtskräftig bezeichnete Bauplatzbewilligung vom 20. Dezember 1994 könne somit nicht Rechtsgrundlage der vorliegenden Baubewilligung sein. Dies führe auch zu erheblichen Bedenken des verfassungsmäßigen Zustandekommens des Bebauungsplanes, sodaß der Antrag auf Prüfung durch den Verfassungsgerichtshof angeregt werde.

Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Die für das verfahrensgegenständliche Grundstück maßgebliche Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes "Altstadt" der zweitmitbeteiligten Partei trat - wie bereits dargelegt - am 29. Dezember 1994 in Kraft. Die vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Bauplatzbewilligung vom 20. Dezember 1994 wurde der erstmitbeteiligten Partei am 30. Dezember 1994 zugestellt. Im Zeitpunkt der für die anzuwendende Rechtslage im vorliegenden Fall maßgeblichen Zustellung des Bauplatzbewilligungsbescheides an die erstmitbeteiligte Partei war die angeführte Bebauungsplanänderung bereits in Kraft. Für den Verwaltungsgerichtshof ergeben sich keine Bedenken hinsichtlich des verfassungsmäßigen Zustandekommens der angeführten Bebauungsplanänderung.

Der Beschwerdeführer ist auch nicht im Recht, wenn er meint, es wäre im vorliegenden Bauverfahren bereits die Oö Bauordnung 1994 anzuwenden. Wie bereits dargelegt, betrifft das vorliegende Bauverfahren ein Bauansuchen vom 19. Mai 1993. Auch der Umstand, daß der Verhandlung auch ein Projektplan vom 12. Dezember 1994 vorlag, der eine Änderung des ursprünglich im Mai 1993 vorgelegten Projektplanes darstellte, ändert daran nichts. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sind Baubewilligungsansuchen unabhängig davon wirksam eingebracht, ob die im Zeitpunkt ihrer Einbringung geltende Rechtslage eine solche ist, aufgrund der das eingereichte Vorhaben bewilligt werden kann.

Selbst wenn die Zusage der erstmitbeteiligten Partei in einem früheren Bauverfahren im Rahmen eines Vergleichsversuches erfolgt ist, daß keine weitere Aufstockung vorgenommen werde, handelt es sich dabei um eine Vereinbarung privatrechtlicher Natur, über die im Streitfalle die Gerichte zu entscheiden haben.

Weiters wendet sich der Beschwerdeführer gegen die Auffassung der belangten Behörde, daß die Auswirkungen in bezug auf Abluft und Rauchgas von der für die geplante Dachgeschoßwohnung beabsichtigten Gasheizung im Rahmen des im Kerngebiet üblichen Ausmaßes an Belästigungen dieser Art hingenommen werden müssen. Er verweise in diesem Zusammenhang vor allem auf die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen (für Oberösterreich LGBl. Nr. 56/1995, seit 17. Juni 1995 in Kraft) und auf das Oö Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 67/94, insbesondere dessen §§ 11 und 14 über den Brandschutz. Weder in der Baubewilligung noch in den weiteren Bescheiden seien irgendwelche Vorsorgen erkennbar, etwa eine Prüfung durch eine im Sinne der §§ 42 ff BauTG akkreditierte Prüfstelle. Er habe bereits in der Bauverhandlung die Einholung des Gutachtens eines feuerungstechnischen Sachverständigen verlangt.

Diese Rüge stellt - wie die belangte Behörde in der Gegenschrift zutreffend ausführt - eine Einwendung betreffend den Brandschutz dar, die in der angeführten mündlichen Verhandlung in erster Instanz nicht erhoben wurde. Die Einwendung, in deren Rahmen der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung das Gutachten eines feuerungstechnischen Sachverständigen gefordert hatte, betraf die geltend gemachte Beeinträchtigung durch die

durch die Abluft entstehenden Rauchgase "insbesondere der Kamingruppen". Es handelt sich hierbei um ein erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof erstattetes Vorbringen, das gemäß dem vom Verwaltungsgerichtshof im Falle eines mängelfreien Verfahrens aus § 41 VwGG abgeleiteten Neuerungsverbot nicht mehr berücksichtigt werden kann.

Was aber die eingewendeten Immissionen der durch die Abluft entstehenden Rauchgase betrifft, hat die belangte Behörde, wie die Berufungsbehörde, zutreffend die Auffassung vertreten, daß der Beschwerdeführer nicht dargetan hat, daß die für die verfahrensgegenständliche Dachgeschoßwohnung vorgesehene Gasheizung eine im Kerngebiet unübliche und unzulässige Nutzung darstelle, mit der schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 23 Abs. 2 Öö Bauordnung verbunden wären, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen vermögen. Aus der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen, LGBl. Nr. 56/1995, die das INVERKEHRBRINGEN von Kleinf Feuerungen betrifft, kann in dieser Hinsicht für den Standpunkt des Beschwerdeführers nichts gewonnen werden.

Der Beschwerdeführer führt auch noch ins Treffen, daß er in seiner Vorstellung darauf hingewiesen habe, daß sich der beigezogene Rauchfangkehrer zu der Stellungnahme des Beschwerdeführers in der mündlichen Verhandlung nicht geäußert habe. Dasselbe gelte bezüglich des Amtssachverständigen. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang, ohne daß ihr eine Rechtswidrigkeit anzulasten ist, die mit der hg. Judikatur übereinstimmende Auffassung vertreten (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0083, und vom 15. Dezember 1992, Zl. 90/05/0097), daß Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen. Der Beschwerdeführer hat auch im gesamten Verfahren nie behauptet und näher begründet, daß die aus der verfahrensgegenständlichen Heizung entstehenden Immissionen dieses Ausmaß überschritten

Wenn der Beschwerdeführer geltend macht, daß jene Einwendungen, die sich auf die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Betrieb des Hotels "YZ", dessen Miteigentümer der Beschwerdeführer ist, bezogen hätten, nicht berücksichtigt worden seien, ist ihm entgegenzuhalten, daß im Hinblick auf die optische Beeinträchtigung durch den verfahrensgegenständlichen Dachgeschoßaufbau und die dort vorgesehenen Kamine den Nachbarn kein Mitspracherecht im Sinne des § 46 Abs. 3 BO zukommt. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß sich auf dem Nachbargrundstück ein Hotelbetrieb befindet.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, hinsichtlich der mitbeteiligten Gemeinde im Rahmen des Kostenbegehrens.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050252.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2009

**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)