jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/8/27 96/05/0006

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.08.1996

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §32 Abs4 impl;
BauO OÖ 1976 §32 Abs4;
BauO OÖ 1976 §5;
BauO OÖ 1994 §31 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §4 Abs1;
BauO OÖ 1994 §4 Abs2 Z2;
BauO OÖ 1994 §58 Abs2;
BauO OÖ 1994 §60 Abs2;
BauO OÖ 1994 §7;
BauO OÖ 1994 §9;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §5 Z1;
BauTG OÖ 1994 §5 Z8;
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 der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des N in G, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in M, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen

Landesregierung vom 20. November 1995, Zl. BauR - 011582/1 - 1995 Um/Lan, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Manfred und Regina S in L, 2. Gemeinde G, 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,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erstmitbeteiligten begehrten mit Ansuchen vom 8. September 1994 die Erteilung der Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. 190/2 zusammen mit der (tatsächlich schon bebauten) Baufläche Nr. .17, EZ 101, KG G, im Gesamtausmaß von 1144 m2. Die Grundeigentümerin stimmte diesem Antrag zu.

Im Norden grenzt an dieses Grundstück die Parzelle Nr. 182/2, die dem Beschwerdeführer gehört; im Westen und Süden befindet sich jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche.

Mit Bescheid vom 29. September 1994 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde unter Vorschreibung von Auflagen die Bauplatzbewilligung.

Mit Ansuchen vom 13. Jänner 1995 begehrten die Erstmitbeteiligten die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses (Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. 190/2). Dem Lageplan (i.d.F. des Tekturplanes vom 14. Februar 1995) ist zu entnehmen, daß dieses Gebäude in einer Entfernung von 3 m zur Grenze zur Liegenschaft des Beschwerdeführers errichtet werden soll und daß auf dem Grundstück bereits ein anderes Gebäude besteht. In diesem Plan ist ein Mindestabstand zu jenem anderen (Wohn-)Gebäude von 4 m eingezeichnet.

Gemäß dem maßgeblichen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde ist das Baugrundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet; ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Anläßlich der Bauverhandlung vom 1. Februar 1995 erhob der Beschwerdeführer eine Reihe von Einwendungen. Das Ansuchen widerspreche den Formerfordernissen der §§ 28 f. Oö Bauordnung (LGBl. Nr. 66/1994; im folgenden: BO). Ein Neubau dürfe nur auf Grundflächen bewilligt werden, für welche eine Bauplatzbewilligung vorläge; mehrere Bauplätze auf einem Grundstück seien aber nicht zulässig, sodaß die Errichtung eines weiteren Baues auf dem gegenständlichen Grundstück unzulässig sei. Die Möglichkeit einer späteren Grundteilung (§ 9 BO) sei nicht gewahrt, da dann das Mindestmaß eines Bauplatzes nicht erreicht werde und die Abstandsbestimmungen bei einer Grundteilung nicht eingehalten werden könnten. Das Vorhaben widerspreche den Erfordernissen des § 3 Abs. 3, 5 und 6 des Oö Bautechnikgesetzes (LGBl. Nr. 67/1994; im folgenden: BauTG). Durch die Errichtung des Neubaues wäre das Orts- und Landschaftsbild gröblichst gestört, weiters der bisherige freie Ausblick des Beschwerdeführers, da er gerade im Vertrauen auf die gesetzlichen Bestimmungen der Bauordnung sein Wohnhaus situiert habe.

Die Erstmitbeteiligten zogen in dieser Verhandlung ein hier nicht gegenständliches Ansuchen vom 5. September 1994 um Baubewilligung für einen Zubau zurück.

Am 6. Februar 1995 wurde die "Bauverhandlung" im Gemeindeamt ohne Beiziehung des Beschwerdeführers und anderer Parteien fortgesetzt. Bei dieser "Verhandlung" wurde lediglich das Vorhaben vom Verhandlungsleiter mit dem Sachverständigen erörtert, ohne daß irgendwelche Beweise aufgenommen worden wären.

In seiner Stellungnahme zu den Verhandlungsprotokollen und zum nachgereichten Tekturplan erklärte der Beschwerdeführer, er sei bei der Verhandlung am 6. Februar 1995 als Partei übergangen worden. Insbesondere verwies er darauf, daß die Möglichkeit einer späteren Grundteilung immer gewahrt bleiben müsse, speziell im gegenständlichen Fall, in dem die mitbeteiligten Bauwerber nicht grundbücherliche Eigentümer seien und ein Gebäude auf fremden Grund zu gerichtlichen Verfahren führen könne.

Mit Bescheid vom 30. März 1995 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die beantragte Baubewilligung unter "Bedingungen und Auflagen". Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen und teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Da gemäß § 5 BauTG bei Neubauten auch zur inneren

Bauplatzgrenze der Abstand einzuhalten sei, müßte dies zu bestehenden Gebäuden auf dem Bauplatz gelten. Aus § 5 Z. 8 BauTG und § 9 BO ergäbe sich eindeutig, daß mehrere Gebäude auf einem Bauplatz nicht zulässig seien. Einem Nichteigentümer könne keine Bauplatzbewilligung erteilt werden. Über ausreichend vorhandene Abstellplätze sei kein Beweis aufgenommen worden. Auch bestehe keine Zufahrtsmöglichkeit. Durch die Nichteinhaltung der Abstände sei eine spätere Grundteilung nicht möglich.

Mit Bescheid vom 10. Oktober 1995 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde diese Berufung als unbegründet ab. Die Abstandsbestimmungen des § 5 Abs. 1 BauTG würden eingehalten werden und es liege eine gültige Bauplatzbewilligung vor. Der Nachbar habe keinen Rechtsanspruch auf die Wahrung der Voraussetzungen einer späteren Grundteilung. Durch die "Fortsetzung der Verhandlung" am 6. Februar 1992 seien keine Parteienrechte verletzt worden, weil weder neue Tatsachen erörtert, noch Beweise aufgenommen wurden. Vorschriften über Stellplätze und das Erfordernis einer Einfahrt begründeten keine Nachbarrechte.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde auch der dagegen erhobenen Vorstellung keine Folge gegeben. Dem Beschwerdeführer komme kein Rechtsanspruch auf Einhaltung eines Abstandes zu, der weder einen Abstand zum Nachbargebäude noch zur Nachbargrenze darstelle. Der Nachbar könne zwar die Verletzung von Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes geltend machen, allerdings erlaubt § 5 Z. 8 BauTG, daß mehrere selbständige Hauptgebäude auf einem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück situiert werden können. Keinen Rechtsanspruch habe der Nachbar darauf, daß die Möglichkeit einer späteren Grundteilung gewahrt bleiben soll. Die Bauplatzbewilligung, die auch vom Nichteigentümer erwirkt werden könne, sei im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gültig gewesen, weil zwischenzeitig weder ein Flächenwidmungsplan noch ein Bebauungsplan erlassen bzw. geändert wurde. Am 6. Februar 1995 habe keine Verhandlung i.S.d § 40 AVG stattgefunden. Auf die nicht mehr in Kraft stehende Bestimmung des § 32 Abs. 4 Oö Bauordnung 1976 (im folgenden: BO 1976) könne sich der Beschwerdeführer nicht berufen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher sich der Beschwerdeführer in seinen gesetzlich gewährleisteten Rechten gemäß § 31 BO verletzt erachtet. Er begehrt Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die Erstmitbeteiligten, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß deren § 60 Abs. 1 trat die BO mit 1. Jänner 1995 in Kraft, weshalb sie - wie das am selben Tag in Kraft getretene BauTG - auf das vorliegende, am 13. Jänner 1995 eingeleitete individuelle Verwaltungsverfahren Anwendung findet. Gemäß § 58 Abs. 2 BO wurden rechtskräftige Bauplatzbewilligungen durch das Inkrafttreten der BO nicht berührt.

Gemäß § 31 Abs. 4 BO sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts 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.

Aus § 31 Abs. 4 BO können somit nicht unmittelbar subjektiv-öffentliche Nachbarrechte abgeleitet werden, sondern wird damit nur auf jene baurechtlichen Bestimmungen verwiesen, die dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dies entspricht der beschränkten Parteistellung des Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren; der Nachbar hat ja ein durchsetzbares Mitspracherecht nur dort, wo seine durch baurechtliche Vorschriften geschützte Rechtsspähre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte (Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, 36).

Gemäß § 5 Z. 1 BauTG ist bei Neu- und Zubauten zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten; auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht dem Nachbarn ein Rechtsanspruch zu. Allerdings ist nicht erkennbar, daß durch das Bauvorhaben die genannte Bestimmung verletzt werden würde; sowohl zur Nachbargrundgrenze des Beschwerdeführers als auch zur östlichen Nachbargrenze (worauf allerdings der Beschwerdeführer keinen Einfluß hätte) wird der Mindestabstand eingehalten.

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0247, ausgesprochen hat, ist bei einer Eckparzelle, die an zwei Seiten von einander kreuzenden öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt wird, eine hintere Bauplatzgrenze gar nicht denkbar, sodaß im vorliegenden Fall diesbezüglich eine Abstandsverletzung nicht eintreten kann. Abgesehen davon, daß der Nachbar nicht schlechthin einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen hat, sondern es sich um Abstände handeln muß, die ihm gegenüber, also auf seiner Seite einzuhalten sind (Hauer, aaO, 190 und 209), ist ein auf dem Bauplatz schon vorhandenes Gebäude kein einem Nachbarn gehöriges Gebäude und wird damit keine Nachbargrundgrenze i.S.d. § 5 Z. 1 BauTG gebildet. Gemäß § 31 Abs. 1 BO sind nämlich Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll.

Abgesehen davon, daß der Nachbar kein Recht darauf hat, daß die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden, weil die Pläne nur ausreichen müssen, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte braucht (Hauer, aaO, 288), konkretisiert der Beschwerdeführer nicht, inwieweit die Bestimmungen der §§ 28 und 29 BO nicht eingehalten wurden. Nach dem vorgelegten Tekturplan ist ein Mindestabstand zum bereits vorhandenen Gebäude kotiert; darüber hinaus berührt dieser Abstand nicht seine Rechte.

Richtig ist, daß der Nachbar nach § 31 Abs. 4 BO ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes und die Lage des Bauvorhabens hat. Allerdings läßt sich aus § 5 Z. 8 BauTG das vom Beschwerdeführer gewünschte Verbot der Errichtung mehrerer Gebäude auf einem Bauplatz nicht entnehmen. Nach dieser Bestimmung müssen selbständige Hauptgebäude auf einem Bauplatz, wenn die Möglichkeit einer späteren Grundteilung gemäß § 9 BO gewahrt bleiben soll, so situiert werden, daß bei einer allfälligen Grundteilung die Abstandsbestimmungen eingehalten werden können. Schon die Formulierung: "Soll die Möglichkeit ... gewahrt bleiben, ..."

verbietet die Annahme, der Gesetzgeber wollte zwingend einen (2 x 3 =) 6 m-Abstand zu bestehenden Gebäuden anordnen; wie aus dem bei Neuhofer, Oö Baurecht4, S. 293 wiedergegebenen Ausschußbericht hervorgeht, wurden die bisher vorgesehenen Abstandsbestimmungen im Verhältnis von Nebengebäuden zu Hauptgebäuden oder anderen Nebengebäuden (§ 32 Abs. 4 BO 1976) mangels sachlicher Rechtfertigung nicht übernommen. Darüber hinaus bringt der Beschwerdeführer kein Argument dafür vor, warum der Nachbar ein Recht darauf haben soll, daß der Bauwerber das Grundstück später teilen kann. § 5 Z. 8 BauTG zielt aber ausschließlich auf die Möglichkeit der Grundstücksteilung ab und regelt nicht die Lage des Vorhabens oder die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Aus § 5 Z. 8 BauTG kann daher der Nachbar keinesfalls einen Rechtsanspruch ableiten.

Die Auffassung des Beschwerdeführers, nur der Grundstückseigentümer (Allein- oder Miteigentümer) dürfe um Bauplatzbewilligung ansuchen, ist verfehlt. Die Bestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 2 BO wäre widersinnig, wenn nur der Eigentümer selbst ansuchen dürfte. Aus § 4 Abs. 2 Z. 2 BO ergibt sich bloß, daß die Zustimmung der übrigen Miteigentümer erforderlich ist, wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist. Auch ein Nichteigentümer ist nicht "Alleineigentümer", weshalb aus § 4 Abs. 2 Z. 4 BO gleichfalls nichts für den Standpunkt des Beschwerdeführers gewonnen werden kann.

Das Erlöschen einer Bauplatzbewilligung wurde im § 5 BO 1976 und wird im § 7 BO erschöpfend geregelt; die Rückziehung eines Bauansuchens wird darin nicht genannt, auf einen anderen im Gesetz genannten Erlöschenstatbestand beruft sich der Beschwerdeführer aber nicht. Die erteilte Baubewilligung beruht daher auf einer gültigen Bauplatzbewilligung.

Der Beschwerdeführer hat seinen Einwand, das Vorhaben widerspreche den Abs. 3, 5 und 6 des § 3 BauTG nicht näher konkretisiert; daß er keinen Rechtsanspruch darauf hat, daß das Ortsbild nicht gestört werde, haben die Verwaltungsbehörden hinreichend dargetan. Mit dem Hinweis, daß er sein Haus im Vertrauen auf die außer Kraft gesetzte Bestimmung des § 32 Abs. 4 BO 1976 (§ 60 Abs. 2 BO) errichtet habe, vermag er die Unzulässigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens nicht darzutun.

Die Verwaltungsbehörden haben auch richtig darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Schaffung von ausreichenden Stellplätzen und der erforderlichen Zu- und Ausfahrten keine subjektiven Nachbarrechte bestehen. Da die prozessualen Rechte des Nachbarn nicht weitergehen können als seine materiellen Rechte, führen Mängel des

Verfahrens nur dann zu einer Rechtsverletzung, wenn bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften der Nachbar in einem Recht verletzt sein könnte (Hauer aaO 96 m.w.N.). Daher versagt auch die Verfahrensrüge, daß über ausreichend vorhandene Abstellplätze keine Beweise aufgenommen worden seien.

Schließlich ist nicht erkennbar, inwiefern durch die am 6. Februar 1995 vorgenommene Erörterung, deren schriftliches Ergebnis dem Beschwerdeführer vorgehalten wurde, in Rechte des Beschwerdeführers eingegriffen worden sein soll. Da dem Nachbarn aus der Bestimmung des § 5 Z. 8 BauTG, wie oben ausgeführt, keine Rechte erwachsen, ist auch die diesbezügliche Verfahrensrüge unberechtigt.

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

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996050006.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at