jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1986/5/27 86/05/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.05.1986

Index

Baurecht - Bgld
L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland
L81701 Baulärm Umgebungslärm Burgenland
L82000 Bauordnung
L82001 Bauordnung Burgenland
L82201 Aufzug Burgenland
L82251 Garagen Burgenland
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §41 Abs2
AVG §42 Abs1
AVG §43 Abs1
BauO Bgld 1969 §10 Abs3
BauRallg implizit

1. AVG § 41 heute
2. AVG § 41 gültig ab 15.08.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
5. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 43 heute
2. AVG § 43 gültig ab 01.01.1999zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 43 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kratzert, über die Beschwerde des JG in S, vertreten durch Dr. Wolfgang Steflitsch, Rechtsanwalt in Oberwart, Hauptplatz 14, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 21. November 1985, Zl. VI/1-1801/1-1984, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parten 1. Dipl.-Ing. HA und 2. GA, beide in R, 3. Stadt R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Bundesland Burgenland hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 9.970,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 15. Juli 1983 beantragten die beiden erstgenannten Mitbeteiligten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens beim Magistrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines Stiegenaufganges und eines überdachten Arkadenganges, für einen Umbau und die Sanierung des alten Gebäudes sowie für den Abbruch der Wirtschaftsräume und Stallungen auf den Grundstücken Nr. 191 und 192/1, inneliegend in EZ 205, KG. R.

Diesem Antrag waren der Aktenlage nach weder eine Baubeschreibung noch Baupläne angeschlossen. Wann die mit 20. Juli 1983 datierte Baubeschreibung und der mit 7. Juli 1983 datierte Einreichplan der Baubehörde erster Instanz vorgelegt wurden, kann den Verwaltungsakten nicht entnommen werden.

Am 18. Juli 1983 langte beim Magistrat der mitbeteiligten Gemeinde ein Antrag des Beschwerdeführers auf Baueinstellung ein, in welchem insbesondere ausgeführt wurde, der Erstmitbeteiligte habe vor Erwirkung der erforderlichen Baubewilligung mit verschiedenen Baumaßnahmen begonnen.

Mit Ladung vom 18. Juli 1983 beraumte die Baubehörde erster Instanz unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG 1950 für 21. Juli 1983 eine mündliche Verhandlung an, zu der der Beschwerdeführer als Nachbar geladen wurde. Als Gegenstand der Verhandlung wurde das Ansuchen der mitbeteiligten Bauwerber um baubehördliche Bewilligung „zum Neubau eines Stiegenaufganges und Sanierung des alten Gebäudes“ genannt.

Am 21. Juli 1983 fand zunächst eine Verhandlung betreffend Bauplatzerklärung statt, bei welcher eingangs festgestellt wurde, daß ein rechtswirksamer Flächenwidmungsplan vorliege, jedoch kein Bebauungsplan (Teilbebauungsplan). Hinsichtlich der festzusetzenden Bebauungsgrundlagen wurde festgehalten, daß die bauliche Ausnutzung des Bauplatzes (Grundstücke Nr. 192/1 und 191) maximal 40 % (gemeinsam Grundstück Nr. 193/1 und Nr. 193/2) betragen dürfe, die geschlossene Bebauung einzuhalten sei und die maximale Gebäudehöhe ein Geschoß betrage. Es erfolgten weitere Festsetzungen.

Am gleichen Tage fand die schon erwähnte Bauverhandlung statt, bei welcher der Beschwerdeführer anwesend war. Hiebei wurde das Bauvorhaben dahingehend umschrieben, daß das bestehende Objekt auf dem Grundstück Nr. 191 im hofseitigen Bereich auf eine Länge von zirka 17 m abgebrochen, im straßenseitigen Bereich auf eine Länge von 10,10 m baulich umfassend saniert und im Gartenbereich auf eine Länge von 8,53 m in seinem Bestand erhalten werden solle. Die gesamte Dachfläche werde unter Bedacht auf die bestehende Dachneigung erneuert. Das bestehende Einfahrtstor werde als Holztor mit Rundbogen in einer gemauerten Umrahmung errichtet. Hofseitig zum bestehenden Altbau werde ein Laubengang mit gesondertem Aufgang in das Erdgeschoß und einem Abgang zu dem bestehenden Keller hergestellt. Entlang der Grundgrenze zu den Grundstücken Nr. 190 und Nr. 192/2 (Grundflächen des Beschwerdeführers) werde eine Betonziegelmauer in einer Höhe von 3,20 m bzw. ein überdachter Laubengang auf eine Länge von 12,8 m bei einer lichten Tiefe von 2,5 m mit einer Traufenhöhe von 3,65 m errichtet. Bei dieser Verhandlung gab der Beschwerdeführer laut Niederschrift die Erklärung ab, daß er bis zur Klärung einiger Umstände das Bauvorhaben an der Grundstücksgrenze ablehne. Der technische Amtssachverständige erachtete das Bauvorhaben als genehmigungsfähig.

Mit Bescheid der Gemeinde vom 22. Juli 1983 wurden die Grundstücke Nr. 191 und Nr. 192/1 mit den erwähnten und weiteren Festsetzungen zum Bauplatz erklärt.

Mit einem weiteren Bescheid vom gleichen Tage wurde die baubehördliche Bewilligung antragsgemäß erteilt. In seiner dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, daß er nach Erhalt der Ladung in den Bauakt Einsicht genommen habe, wobei er feststellen habe müssen, daß die von den Bauwerbern vorgelegten Pläne und Baubeschreibungen nicht den Gegenstand des Bauansuchens betroffen hätten. Der erstmitbeteiligte Bauwerber habe auf eine Frage des Beschwerdeführers erklärt, er wisse dies und er werde bis zur Verhandlung die Pläne und die dazugehörigen Baubeschreibungen vorlegen. Der Beschwerdeführer rügte diese Vorgangsweise als Rechtsverletzung. Sollten die Bauwerber beabsichtigen, so brachte er weiter vor, unmittelbar an die Feuermauer des Beschwerdeführers anzubauen, würden sie sich ohne rechtlichen Titel des Grundeigentums an einem Grundstücksstreifen bemächtigen, welcher im grundbücherlichen Eigentum des Beschwerdeführers stehe. Im Bereich dieses Grundstücksstreifens (als Dreieck bezeichnet) befinde sich eine Tür, die im Sinne des § 47 der Burgenländischen Bauordnung einen Fluchtweg darstelle. Dieser führe über Stufen ins Freie. Die Bauwerber hätten im Zuge der Bauführung eigenmächtig, ohne Wissen des Beschwerdeführers und ohne seine Einwilligung, diese Stufen entfernen lassen. In dieser Feuermauer sei unweit dieser Fluchttüre ein Fenster eingelassen, welches durch die Bauführung von über 3 m völlig entwertet werde; die Servitut des Luft- und Lichtrechtes werde in der Ausübung unmöglich gemacht. Nun diene dieses Fenster im Sinne des § 48 der Bauordnung der Belichtung und Belüftung des Raumes, so daß schon aus diesem Grunde die Absicht der Bauwerber, die Einsichtmöglichkeit in ihren Hof hintanzuhalten, in der Bauordnung keine Deckung finde. Des weiteren befinde sich in dieser Feuermauer ein weiteres Fenster, welches der Belichtung und Belüftung eines Kellerraumes diene, für den eine andere Belichtungsmöglichkeit nicht bestehe. Durch die von den Bauwerbern beabsichtigte Aufschüttung werde dieses seit mehr als 30 Jahren bestehende Fenster zugeschüttet und damit ein weiteres Servitutsrecht verletzt werden. Unter jener Türe, die dem Fluchtweg diene, habe das Grundstück des Beschwerdeführers eine Breite von 1,22 m. Die Bauwerber hätten in Mißachtung des Grenzverlaufes und damit des Grundeigentums die Mauer auf einem Teil des Grundstückes des Beschwerdeführers errichtet, was wiederum darauf zurückzuführen sei, daß das vorgelegte Ansuchen nur mangelhaft belegt gewesen sei. Der Beschwerdeführer rügte weiters, daß vor Erteilung der Baubewilligung mit dem Bau begonnen worden sei, und stellte eine Reihe von Anträgen.

Auf Grund dieser Berufung wurde ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen um Erstellung eines Gutachtens betreffend Feststellung der Grenze ersucht. In seinem Gutachten vom 28. September 1983 führte der Sachverständige aus, daß bei der Erstellung eines Teilungsplanes im Jahre 1956 das Gebäudegrundstück Nr. 190 im Eigentum des Beschwerdeführers in der Natur vermessen und der Gebäudeeinsprung bei Punkt 18 mit 1,22 m (Hausecke oben) eingemessen worden sei. Der Abstand der Hausecke am Boden habe 1,05 m betragen. Eine zeitraubende und vor allem sehr kostenspielige Grenzfeststellung sei damals als nicht notwendig erachtet worden, da die Sperrmaße 1,05 und 1,22 innerhalb der vom Vermessungsgesetz festgelegten Toleranzgrenze von 0,20 m gelegen seien und kein Grenzstreit vorgelegen wäre. Da es nach der Errichtung einer Mauer nunmehr zu einem Grenzstreit gekommen sei, habe der Gutachter eine Grenzfeststellung durchgeführt. Es sei dabei zu einer umfangreichen Aufnahme von in der Natur noch vorhandenen und in der ungarischen Feldskizze identen Punkten notwendig gewesen. Es hätten auf Grund dieser Gebäudeecken durch Transformation zwei Meßlinien im alten Stadttor und im (früher) gemeinschaftlichen Hof mit einer Genauigkeit von +- 0,10 cm rekonstruiert werden können. Von der ungarischen Neuvermessung im Jahre 1905 bis 1910 sei durch rechtwinkelige Aufnahme die strittige Hausecke vermessen worden und hätte dadurch im neuen Vermessungssystem ebenfalls rechtwinkelig eingerechnet werden können. Das Ergebnis dieser Vermessung sei, daß nicht wie in der Natur, die Punkte 18 bzw. 15 die Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 192/1 und Nr. 190 seien, sondern in einem Abstand von 0,44 bzw. 0,52 cm die Punkte B und C, wobei der Punkt B von der Mauer (Punkt A) noch immer einen Abstand von 0,11 m hätte (hier müsse der Gutachter nochmals darauf verweisen, daß die Toleranzgrenze 0,20 m betrage und die ungarische Vermessung nur mit einer Genauigkeit von 0,1 Klafter = 0,19 m durchgeführt worden sei). Die Fläche des im Plan gelb angelegten Grundstückes betrage 0,4 m2 und es sei daher eine Flächenänderung nicht notwendig, da laut Vermessungsgesetz die Flächen der Grundstücke nur auf ganze Quadratmeter angegeben werden dürfen. Zusammenfassend könne gesagt werden, daß die aufgestellte Mauer sich auf dem Grundstück der Bauwerber befinde, das im Plan dargestellte gelbe Grenzstück auch im neuen Stande dem Beschwerdeführer gehöre und somit keine Grenzverletzung vorliege. Diesem Gutachten ist ein Lageplan angeschlossen.

In seiner Äußerung vom 16. November 1983 nahm der Beschwerdeführer zu diesem Gutachten Stellung und verwies insbesondere darauf, daß die früher durgeführte Teilung eines zwischen den Bauwerbern und ihm gemeinsamen Grundstückes anhand vorhandener Fixpunkte vorgenommen worden sei, so daß die Nachvermessung selbst keinerlei Sinn hätte. Es sei damals einvernehmlich die neue Grundstücksgrenze fixiert worden und an diese hätten sich auch die Bauwerber zu halten. Es sei für den Beschwerdeführer auch erstaunlich, daß er der Befundaufnahme vom Sachverständigen nicht beigezogen worden sei, obwohl dies erforderlich gewesen wäre. Schließlich lehnte der Beschwerdeführer den Sachverständigen mit der Begründung ab, daß er bereits früher im Auftrag der Bauwerber eine Vermessung durchgeführt habe. Im wesentlichen berief sich der Beschwerdeführer auf eine mit den Bauwerbern abgeschlossene Vereinbarung betreffend die hier strittige Grenze.

Mit Bescheid vom 3. Mai 1984 gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge, verwies jedoch die in der Berufung vorgebrachten privatrechtlichen Einwendungen auf den Rechtsweg. Im wesentlichen vertrat die Baubehörde zweiter Instanz die Auffassung, daß der Beschwerdeführer rechtzeitig keine Einwendung erhoben habe und er daher gemäß § 42 AVG 1950 als dem Bauvorhaben zustimmend anzusehen sei.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer das Rechtsmittel der Vorstellung, welches die Burgenländische Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 21. November 1985 als unbegründet abwies. Die Gemeindeaufsichtsbehörde teilte im wesentlichen die Auffassung der Berufungsbehörde, daß der Beschwerdeführer rechtzeitig keine Einwendungen erhoben habe und sohin Präklusion eingetreten sei. Es sei daher der Vorstellungsbehörde verwehrt, über die Vorstellungspunkte inhaltlich abzusprechen.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten nach den Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung, insbesondere §§ 47, 48, 90, 91 und 100, sowie nach dem AVG 1950 verletzt. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der erstmitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist zunächst die Frage strittig, ob der Beschwerdeführer zu Recht gegenüber dem Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerber als präkludiert anzusehen ist oder nicht. Für die Auslegung dieser Frage sind die Bestimmungen der §§ 42 Abs. 1 und 2 AVG 1950 entscheidend. Diese Gesetzesstellen lauten:

„§ 42 (1) Wurde eine mündliche Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde oder auch durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen im Lande bestimmten Zeitung bekanntgemacht, so hat dies zur Folge, daß Einwendungen, die nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden und die Beteiligten dem Parteiantrag, dem Vorhaben oder der Maßnahme, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, als zustimmend angesehen werden.

(2) Im Falle einer nur durch Verständigung der Beteiligten anberaumten Verhandlung erstreckt sich die im Abs. 1 bezeichnete Rechtsfolge bloß auf die Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.“

Diese Rechtsfolge des § 42 AVG 1950 kann nur dann eintreten, wenn - abgesehen von den übrigen Voraussetzungen - die Identität zwischen dem Gegenstand der abgeführten Verhandlung und dem in der Kundmachung angeführten Gegenstand besteht (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Februar 1952, Slg. N. F. Nr. 2459/A). Im Beschwerdefall wurde nun in der Ladung vom 18. Juli 1983 als Gegenstand der Verhandlung ausschließlich der Neubau eines Stiegenaufganges und die Sanierung des alten Gebäudes genannt, nicht jedoch die sonstigen Bauführungen, insbesondere die baulichen Maßnahmen an der Grundgrenze zum Beschwerdeführer, welche dann gleichfalls den Gegenstand der Verhandlung bildeten und selbst bei großzügigster Auslegung nicht als unter einen der genannten Begriffe subsumierbar angesehen werden können. Schon aus diesem Grunde kann im Beschwerdefall nicht davon ausgegangen werden, daß der Beschwerdeführer mit seinem späteren Vorbringen in der Berufung als präkludiert anzusehen ist, konnte doch im Hinblick auf die erwähnte (mangelhafte) Ausschreibung der Bauverhandlung eine Präklusion bezüglich einer Bauführung im unmittelbaren Bereich seiner Grundgrenze nicht eintreten. Wenn die belangte Behörde in diesem Zusammenhang in ihrer Gegenschrift auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verweist, wonach dann, wenn sich eine erschienene Partei in die Verhandlung eingelassen

und keinen Vertagungsantrag gestellt hat, eine Verletzung des Rechtes auf Parteiengehör nicht gegeben ist, so verkennt sie, daß es hier um die Frage geht, ob überhaupt die Rechtsfolgen der Präklusion eingetreten sind, nicht aber um die Frage, ob das Recht auf Parteiengehör verletzt worden ist. Im Beschwerdefall ging es auch nicht darum, ob die an sich sehr kurze Anberaumung einer mündlichen Verhandlung zu einer Rechtsverletzung geführt hat, wobei jedoch in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben soll, daß eine gravierende Rechtsverletzung schon darin zu erblicken ist, daß überhaupt eine Bauverhandlung ausgeschrieben worden ist, obwohl der Aktenlage nach offensichtlich die nach dem Gesetz vorgesehenen Unterlagen gar nicht vorgelegen waren.

Da sohin die belangte Behörde zu Unrecht den Eintritt der Rechtsfolgen der Präklusion angenommen hat, erweist sich schon aus diesem Grunde der Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Aus prozeßökonomischen Erwägungen wird noch darauf hingewiesen, daß der Beschwerdeführer als Nachbar im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens auch Fragen aufzuwerfen berechtigt ist, welche sich daraus ergeben, daß er im Rahmen des Verfahrens betreffend die Bauplatzerklärung als Partei nicht mitzuwirken berechtigt ist (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Dezember 1983, Zl. 83/05/0125, BaurechtsSlg. Nr. 165).

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985.

Wien, am 27. Mai 1986

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1986050002.X00

Im RIS seit

07.11.2022

Zuletzt aktualisiert am

07.11.2022

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at