jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/2/27 95/05/0259

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.1996

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §3;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO OÖ 1976 §46 Abs1;
BauO OÖ 1976 §47 Abs1;
BauO OÖ 1976 §64 Abs1;
BauO OÖ 1994 §32 Abs1;
BauO OÖ 1994 §33;
BauO OÖ 1994 §39 Abs1;
BauO OÖ 1994 §60 Abs1;
BauRallg;
B-VG Art49 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des ME und der RE in V, der S in P, der W in Z, des A in L, des H in M, des F in K und der G in S, alle vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. August 1995, Zl. BauR-011499/2-1995 Pe/Lan, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. RM und DM in L, vertreten durch Dr. C, Rechtsanwalt in V, 2. Marktgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und den Erstmitbeteiligten insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der Erstmitbeteiligten wird abgewiesen.

Begründung

Mit dem am 31. Jänner 1990 bei der Baubehörde erster Instanz eingelangten Ansuchen beantragten die Erstmitbeteiligten dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Nr. 2037/1, EZ 1676, KG S. Über dieses Ansuchen wurde eine mündliche Verhandlung für den 21. Jänner 1991 anberaumt, zu der der Eigentümer des 2 m breiten, an der zu bebauenden Liegenschaft vorbeiführenden Grundstückes 2037/3 (J) nachweislich unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurde. Die Beschwerdeführer, die damals schon Eigentümer des Grundstückes 2038/1, das von der zu bebauenden Liegenschaft durch das Weggrundstück 2037/3 getrennt ist, waren, wurden zur Bauverhandlung nicht geladen. Bei der mündlichen Verhandlung vom 21. Jänner 1991 brachte J keine Einwendungen vor; mit Bescheid vom 22. Jänner 1991 wurde den Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung erteilt. Dieser Bescheid wurde J am 28. Jänner 1991 zugestellt, der dagegen keine Berufung erhob.

Über ihr Ansuchen um Zustellung des Baubewilligungsbescheides, welches sie gestellt hatten, weil sie zu Unrecht dem Bauverfahren nicht als Nachbarn zugezogen worden seien, wurde den Beschwerdeführern der Baubwilligungsbescheid vom 22. Jänner 1991 am 20. März 1995 zugestellt. Sie erhoben dagegen Berufung, in der sie darauf hinwiesen, sie seien Miteigentümer der Liegenschaft EZ 136 (richtig wohl: EZ 138, in welcher nunmehr die Grundstücke 2037/3 und 2038/1 enthalten sind), Gp 50319 S, diese Liegenschaft grenze unmittelbar an die Parzelle Nr. 2037/1 der KG S an. Der Verhandlungsschrift vom 21. Jänner 1991 und auch dem Inhalt des Baubewilligungsbescheides sei zu entnehmen, daß die Beschwerdeführer weder zur Bauverhandlung geladen worden seien, noch ihnen (damals) der angefochtene Bescheid zugestellt worden sei. Erst über mündliche Anfrage des Erstbeschwerdeführers habe der den Bescheid erlassende Organwalter diesen Umstand offensichtlich erkannt und eine formelle Zustellung des Bescheides bewirkt. Ein wesentliches Nachbarrecht sei der Schutz vor Immissionen; für das in Frage stehende Gebiet sei die Widmung Bauland/Wohngebiet ausgewiesen. Die Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens als Wohn- und Geschäftshaus möge noch angehen, womit sich die Beschwerdeführer aber keinesfalls abfinden könnten, sei der Umstand, daß gleichzeitig ein Kiosk mit Schanigarten betrieben werden solle, diese Betriebstype sei nicht zulässig, das Bauvorhaben würde eine unzumutbare Lärmimmission bedeuten. Darüber hinaus sei das gegenständliche Bauvorhaben nicht bewilligungsfähig, weil weder die Abstandsbestimmungen noch die Bestimmungen über die Gebäudehöhe eingehalten würden. Hiezu sei auf die Errichtung der an den Kiosk anschließenden Pergola verwiesen, die als Teil des zu errichtenden Bauwerkes nicht in Übereinstimmung mit den Abstandsvorschriften errichtet worden sei, da der gesetzliche Mindestabstand zur Grundgrenze der Beschwerdeführer nicht eingehalten werde.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Mai 1995 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 22. Jänner 1991 abgewiesen. Begründend wurde im wesentlichen ausgeführt, die Errichtung eines Blumengeschäftes samt Kiosk in einem Wohngebiet sei typenmäßig zulässig, da von einem Blumengeschäft kein unzumutbarer Lärm ausgehe. Die Bestimmungen betreffend die Einhaltung des Abstandes oder der Gebäudehöhe würden durch das Gebäude eingehalten, eine Pergola sei nicht Gegenstand des Baubewilligungsantrages gewesen.

Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 3. August 1995 den Bescheid des Gemeinderates insoweit aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde verwiesen, als sich der Bescheid auf den bewilligten "Kiosk" bezog. Im übrigen wurde die Vorstellung abgewiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen ausgeführt, die einschreitenden Nachbarn hätten ihre Einwände sowohl in der Berufung als auch in der Vorstellung immer nur auf den in Rede stehenden Kiosk (mit Schanigarten), nicht aber auch auf das restliche Gebäude, in dem ein Blumengeschäft und Wohnungen vorgesehen seien, bezogen. Die

immissionsseitigen Einwendungen seien daher nur gegen den "Kiosk mit Schanigarten" gerichtet. Dessen ungeachtet hätten sich im gesamten Verfahren keine Anhaltspunkte dafür ergeben, warum das bewilligte Objekt, soweit es Wohnzwecken sowie dem Betrieb eines Blumengeschäftes diene, mit einer Wohngebietswidmung wegen schädlicher Umwelteinwirkungen unzulässig sein sollte. Was den Kiosk betreffe, so hätten die Bauwerber weder im seinerzeitigen Ansuchen noch in der Baubeschreibung oder im Bauplan nähere Angaben über die beabsichtigte Nutzung dieses Gebäudeteiles gemacht. Auch in der Bauverhandlung vom 21. Jänner 1991 habe der Bausachverständige bei der Befundaufnahme mit Ausnahme der Feststellung, daß "ein Verkaufskiosk für den Sommerbetrieb vorgesehen ist", diesbezüglich keine nähere Konkretisierung getroffen. In Ermangelung näherer Angaben könne daher bei der Bestimmung des Verwendungszweckes des bewilligten Kiosks nur auf den allgemeinen Sprachgebrauch zurückgegriffen werden, wonach unter einem Kiosk ein Verkaufsstand für Zeitungen, Erfrischungen u.ä. zu verstehen sei. In Verbindung mit dem im Bauplan neben dem Kiosk angedeuteten Schanigarten sei davon auszugehen, daß es sich diesfalls um einen Imbißstand o.ä. handeln solle. Aufgrund der in diesem Punkt mangelhaften Projektsunterlagen könne allerdings nicht festgestellt werden, in welchem Umfang dieser Imbißstand bewilligt worden sei. Ohne Festlegung etwa von Betriebszeiten, der Anzahl der Verabreichungsplätze und der Art der zur Verabreichung bereitgehaltenen Speisen und Getränke könnte weder von den Gemeindebehörden die Zulässigkeit dieses Baues in der Widmung Wohngebiet, noch eine Beurteilung der von den Nachbarn hinzunehmenden Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen vorgenommen werden. Diese Überlegungen gälten im wesentlichen auch für den Schanigarten. Auch diesbezüglich hätten die Bauwerber bei der Antragstellung und Projektseinreichung keinerlei nähere Angaben gemacht. Der Berufungsbehörde sei zwar zuzustimmen, daß der Schanigarten nach der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 21. Jänner 1991 nicht Verhandlungsgegenstand gewesen sei und dieser auch im Baubescheid vom 22. Jänner 1991 nicht explizit erwähnt werde. Allerdings sei der Schanigarten im bewilligten Bauplan eingezeichnet, sodaß sich die Frage stelle, ob der Schanigarten nicht doch von der erteilten Baubewilligung erfaßt sei, wobei die Beantwortung dieser Frage naturgemäß auch Auswirkungen auf die Beurteilung der Widmungskonformität bzw. der Immissionssituation des Kioskes haben könne. Weiters sei entscheidend, daß dem Kiosk (auch mit Schanigarten) gegenüber dem restlichen Projekt insofern eine Eigenständigkeit zukomme, als der Kiosk zwar an das Wohn- und Geschäftshaus angebaut sei, aber im Gegensatz dazu eingeschoßig und nicht unterkellert sei und nach dem bewilligten Plan auch keine unmittelbare Verbindung zum übrigen Bau aufweise. In diesem Fall komme dem Kiosk die Qualifikation eines An- bzw. Zubaues zu, der eine selbständige Beurteilung hinsichtlich seiner Zulässigkeit in bau- und raumordnungsrechtlicher Hinsicht erlaube. Zu den von den Beschwerdeführern behaupteten Verletzungen von Abstands- und Höhenvorschriften sei lediglich zu bemerken, daß die Liegenschaft der Beschwerdeführer nicht unmittelbar an den Bauplatz angrenze, weshalb eine Verletzung ihrer Rechte in diesen Punkten gar nicht denkbar sei.

Das gegenständliche Bauverfahren sei daher, soweit es den in Rede stehenden Kiosk (mit Schanigarten) betreffe, in wesentlichen Fragen mangelhaft geblieben. Da sich das bewilligte Bauvorhaben in diesem Punkt als teilbar erweise, sei der bekämpfte Bescheid nur in diesem Umfang wegen Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer aufzuheben gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer weisen darauf hin, daß das Grundstück 2037/3 der KG S an sie übertragen und die Eintragung des diesbezüglichen Rechtsgeschäftes im Grundbuch der KG S am 10. Juli 1992 durchgeführt worden sei. Die Begründung des angefochtenen Bescheides gehe sohin von einem Sachverhalt aus, der durch die zitierte grundbücherliche Eintragung überholt sei. Tatsächlich seien die Beschwerdeführer Grundanrainer zum Grundstück 2037/1 und würden daher durch die Begründung im angefochtenen Bescheid in ihrem subjektiv-öffentlichen, durch die Oberösterreichische Bauordnung begründeten Recht auf Einhaltung von Abstands- und Höhenvorschriften verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und, ebenso wie die erstmitbeteiligten Parteien, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Wie dem Beschwerdepunkt zu entnehmen ist, richtet sich die Beschwerde nicht gegen jenen Teil des aufsichtsbehördlichen Bescheides, mit dem der Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeinderates Folge gegeben wurde (Kiosk und Schanigarten), sondern ausschließlich gegen jenen Teil des aufsichtsbehördlichen Bescheides, mit dem ausgesprochen wurde, daß Höhen- und Abstandsverletzungen nicht

eingetreten seien, da die Liegenschaft der Beschwerdeführer nicht unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenze.

Gemäß § 46 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1976 sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Im Ergebnis sind die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt worden: Zum Zeitpunkt der Durchführung der mündlichen Verhandlung vom 21. Jänner 1991 und der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides waren die Beschwerdeführer noch nicht bücherliche Eigentümer des Grundstückes 2037/3, das unmittelbar an die zu bebauende Liegenschaft angrenzt. Der damalige Eigentümer des Grundstückes 2037/3 wurde nachweislich unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG zur mündlichen Verhandlung geladen, er hat in dieser Verhandlung keine Einwendungen erhoben, der Baubewilligungsbescheid wurde ihm zugestellt und ist mangels Erhebung einer Berufung gegenüber dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer in Rechtskraft erwachsen. Gemäß § 64 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 68/1988, kommt allen Bescheiden nach diesem Gesetz - ausgenommen denjenigen nach § 68 - insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder des Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen. Darüber hinaus wird in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich auch die dingliche Wirkung von Baubescheiden für den Nacheigentümer als Nachbarn anerkannt (vgl. hiezu die in Neuhofer-Sapp, O.ö. Baurecht, 3. Auflage, S. 269 unter Pkt. 2 zitierte hg. Judikatur). Der Rechtsnachfolger tritt daher unmittelbar in die Rechtsstellung des Voreigentümers ein. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsprechung abzugehen. Soweit sich daher die Beschwerdeführer auf die Verletzung von Abstands- und Höhenbestimmungen berufen, die aus ihrem Eigentum an dem Grundstück 2037/3 resultieren, das sie jedoch auch nach ihrem eigenen Vorbringen erst am 10. Juli 1992 erworben haben, steht ihnen die Rechtskraft des Bescheides vom 22. Jänner 1991 entgegen. Die erst nach Rechtskraft des erstinstanzlichen Bescheides Eigentümer dieser Liegenschaft gewordenen Beschwerdeführer müssen als Rechtsnachfolger die Rechtskraft, die ihren Rechtsvorgänger trifft, auch gegen sich gelten lassen. Der Ausspruch der belangten Behörde, es liege keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführer in bezug auf Abstands- und Höhenbestimmungen vor, ist somit im Ergebnis zutreffend; daß eine Verletzung der Abstands- oder Höhenbestimmung in bezug auf die in ihrem Eigentum befindlichen Liegenschaft 2038/1 vorliege, haben die Beschwerdeführer nicht einmal behauptet.

Entgegen der in der Gegenschrift geäußerten Ansicht der Erstmitbeteiligten erfließt ihnen aus § 33 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66

(O.ö. BauO 1994), nicht das Recht, daß die Einwendungen der Beschwerdeführer als verfristet anzusehen seien. Nach dieser Bestimmung können nämlich Nachbarn, die im Widerspruch zu § 32 Abs. 1 nicht zur mündlichen Bauverhandlung geladen wurden und die auch bis zum rechtskräftigen Abschluß des Verfahrens ohne ihr Verschulden Einwendungen nicht vorgebracht haben (übergangene Parteien), nur innerhalb eines Jahres nachträgliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben bei der bescheiderlassenden Behörde erheben. Die Frist bemißt sich ab dem Zeitpunkt des Beginnes der Bauausführung (§ 39 Abs. 1) des gegenüber den anderen Verfahrensparteien rechtskräftig bewilligten Bauvorhabens. Wie der Verwaltungsgerichtshof zur Rechtslage nach § 71 a der Steiermärkischen Bauordnung ausgesprochen hat, stünde der Verlust von Parteirechten durch Ablauf einer rückwirkend angeordneten Frist mit den Grundsätzen des Rechtsstaates in Widerspruch. Derartige Bestimmungen sind nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes mangels einer ausdrücklich andersartigen Regelung so auszulegen, daß Fristen für bisher unbefristete Parteienrechte erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes, das eine Befristung einführt, zu laufen beginnen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 9. April 1992, Zl. 91/06/0089, sowie vom 30. April 1992, Zlen.92/06/0047, 0059). Selbst wenn die O.ö. BauO 1994 anzuwenden wäre, hätte die einjährige Frist des § 33 leg. cit. mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, nämlich am 1. Jänner 1995, zu laufen begonnen. Da die Beschwerdeführer ihre Berufung am 3. April 1995 eingebracht haben, war zu diesem Zeitpunkt die Frist des § 33 leg. cit. nicht abgelaufen.

Aus den weiter oben angeführten Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren der Erstmitbeteiligten war abzuweisen, weil in dem in der genannten Verordnung vorgesehenen, pauschalierten Schriftsatzaufwand die Umsatzsteuer bereits berücksichtigt ist.

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche WirkungBaurecht Nachbar übergangenerBaurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050259.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at