

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/11/17 93/06/0207

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.11.1994

## Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Vorarlberg;  
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Vorarlberg;  
L81708 Baulärm Vorarlberg;  
L82000 Bauordnung;  
L82008 Bauordnung Vorarlberg;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauG VlbG 1972 §30 Abs1 litb;  
BauG VlbG 1972 §30 Abs1;  
BauG VlbG 1972 §30 Abs2;  
BauG VlbG 1972 §32 Abs2;  
BauG VlbG 1972 §5 Abs3;  
BauG VlbG 1972 §6;  
BauRallg impl;  
BauRallg;  
RPG VlbG 1973 §14 Abs3;  
VwGG §34 Abs1;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 94/06/0078

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerden 1. der BD,  
2.  
der UF, 3. des HB, 4. der BB, 5. des VR, und  
6.

des Dkfm. HH, alle in D, alle vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in D, gegen die Bescheide der BH Dornbirn 1.) vom 1. September 1993, Zl. II-156/1993 (Beschwerde Zl. 93/06/0207), und 2.) vom 8. März 1994, Zl. II 4101-7-94, betreffend jeweils Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mP jeweils

1.

Stadt Dornbirn, vertreten durch den Bürgermeister,

2.

G Wohnbaugesellschaft m.b.H. & Co. KG, vertreten durch Dr. N, Rechtsanwalt in B),

### **Spruch**

I. den Beschluß gefaßt:

Die zur Zl.93/06/0207 protokollierte Beschwerde wird, soweit sie von der fünft- und von der sechstbeschwerdeführenden Partei erhoben wurde, zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:

Im übrigen werden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen von insgesamt S 9.130,--, sowie der erstmitbeteiligten und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen von jeweils S 12.500,-- je zu einem Sechstel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Die zweitmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) beabsichtigte (mit Zustimmung des Grundeigentümers) die Errichtung von Wohnbauten auf einem Grundstück im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, das im Flächenwidmungsplan als "Baufläche-Wohngebiet" ausgewiesen ist. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, die teils unmittelbar an das zu bebauende Grundstück grenzen, teils von diesem Grundstück durch die R-Straße getrennt sind.

I.) Mit Baugesuch vom 19. Oktober 1992 kam die Bauwerberin um die Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus sechs Zweizimmerwohnungen und drei Reihenhäusern (mit insgesamt 16 unterirdischen Einstellplätzen) ein.

In der Bauverhandlung vom 17. Dezember 1992, zu der die Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladen worden waren, trug der bautechnische Amtssachverständige (ein anderer Sachverständiger war nicht zugegen) sein Gutachten mündlich vor; seine schriftlichen Aufzeichnungen wurden der Niederschrift als Bestandteil angefügt. Die schriftlich erstatteten Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung, des tiefbautechnischen Amtssachverständigen, des Wasserwerkes der mitbeteiligten Gemeinde und des Vertreters der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde (Kastastrophenschutz und Feuerwehrwesen) wurden verlesen und der Niederschrift als Bestandteil angefügt.

Die Erst- bis Viertbeschwerdeführer wendeten ein, nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei es unzulässig, daß Gutachten von Amtssachverständigen bei der Bauverhandlung verlesen würden, ohne daß diesen Amtssachverständigen Fragen gestellt werden könnten. Wegen der Abwesenheit der Amtssachverständigen (deren Gutachten verlesen worden seien) sei davon auszugehen, daß diese die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten bei ihrem Gutachten nicht näher berücksichtigt hätten. Es werde daher beantragt, eine neue Bauverhandlung durchzuführen und die Amtssachverständigen, insbesondere jenen für Raumplanung und Baugestaltung, den tiefbautechnischen Amtssachverständigen, den feuerpolizeilichen (Feuerwehr-)Amtssachverständigen und den Vertreter des Wasserwerkes zur Bauverhandlung vorzuladen. Weiters werde die Einholung eines medizinischen sowie eines lärmschutztechnischen Amtsgutachtens beantragt.

Der Verhandlungsleiter erklärte, "daß insbesondere der Amtssachverständige für Baugestaltung und Raumplanung sowie der tiefbautechnische Amtssachverständige" in Kenntnis der Örtlichkeiten seien und Zeit und Gelegenheit gehabt hätten, die Bauliegenschaft in Augenschein zu nehmen.

Die Erst- bis Viertbeschwerdeführer wendeten weiters ein, das gegenständliche Bauvorhaben dürfe nicht bewilligt werden, zumindest aber müßten größere Bauabstände nach § 6 Abs. 10 Baugesetz vorgeschrieben werden. Mit dem

Bauprojekt seien nämlich "durch Ab- und Zufahrten von Pkw's in die Tiefgarage ortsunübliche Beeinträchtigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen verbunden". Die verdichtete Bauweise widerspreche in ihrem intensiven Ausmaß vollkommen der sonstigen Umgebung. Das Bauprojekt dürfe aus Ortsbildgründen keinesfalls bewilligt werden. Dies sei von Amts wegen von der Behörde wahrzunehmen. Aufgrund der Bodenverhältnisse sei durch die Bauführung mit einer Beeinträchtigung für die benachbarten Gebäude zu rechnen. Für die Bautätigkeit seien "nicht alle Auflagen, die unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Baulärm und Staub" verhinderten, von den Sachverständigen vorgeschrieben worden. Im übrigen müßten zwischen den beiden projektierten Gebäuden mehr Abstände eingehalten werden, damit der gesetzmäßige Zustand eingehalten werde. Sollte das gegebene Projekt so verwirklicht werden (wie geplant), "so würde eine gesetzwidrige Überschattung der beiden geplanten Gebäude vorliegen". Für das gegenständliche Bauprojekt sei im Winter "keine Zufahrt vorhanden". Seit vielen Jahren werde regelmäßig im Winter mittels Verordnung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde die R-Straße zu einer sogenannten "Rodelstraße" erklärt. Im Winter herrsche somit auf der R-Straße ein allgemeines Fahrverbot ohne jegliche Ausnahmegenehmigung, was zur Folge habe, daß keine Zufahrt "zu den Tiefgaragen" gegeben sei.

Der Fünftbeschwerdeführer und der Sechstbeschwerdeführer schlossen sich diesen Einwendungen an. Der Fünftbeschwerdeführer wendete weiters ein, er lege Wert darauf, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit 0,00 m von einem näher bezeichneten Grenzpunkt festgelegt werde. Weiters wende er ein, daß aufgrund der geplanten Aufschüttungen die gesetzlichen Abstandsflächen nicht eingehalten würden.

Die Bauwerberin entgegnete (mit näheren Ausführungen), daß das Bauvorhaben im Sinne des § 4 Baugesetz ordnungsgemäß mit dem öffentlichen Wegenetz erschlossen sei. Emissionen aller Art gingen "von der vorgesehenen Tiefgaragenlösung nicht in dem Maße aus, daß nicht geschützte Objekte eines besonderen zusätzlichen Schutzes bedürften". Die Immissionen, welche die Nachbargrundstücke durch den Bestand der projektierten Gebäude erleiden würden, erhöhten "die allgemein vorhandenen Lärmschutzwerte nicht". Es werde daher beantragt, von der Beiziehung eines medizinischen Amtssachverständigen Abstand zu nehmen. Beim Bauvorhaben handle es sich um ein Objekt mit maximal 9, voraussichtlich aber nur 7 Wohnungseinheiten (im Falle von Zusammenlegungen von zwei Wohnungen). Eine Wohnanlage mit einer solchen Wohnungsanzahl sei "kein das ortsübliche Ausmaß überschreitender Anlaß". Die R-Straße sei während weniger Tage des Jahres infolge der "Rodelstraßen-Verordnung" nur beschränkt geeignet, das Baugrundstück voll (auch mit Kraftfahrzeugen) zu erschließen. Das Baugrundstück sei aber stets zugänglich. Die geringfügige Beschränkung der Erschließung hindere die von § 4 Baugesetz vorgeschriebene Erschließung in keiner Weise. Im übrigen (hinsichtlich der weiteren Einwendungen) stehe dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu (wird näher ausgeführt).

Nach Einholung eines sanitätspolizeilichen Sachverständigengutachtens (dies ohne Teilnahme der Beschwerdeführer) zur Frage der Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes ließ die Baubehörde I. Instanz mit Bescheid vom 6. April 1993 mit Genehmigung des Stadtrates gemäß § 6 Abs. 9 des Baugesetzes eine Ausnahme von den vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abständen "gegenüber" dem Baugrundstück "im projektbedingten Umfang" zu (gemeint: zwischen den beiden auf dem Grundstück projektierten Bauwerken) und erteilte die Baubewilligung unter Vorschreibung verschiedener Auflagen; die Einwendungen der Nachbarn wurden teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen und teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Zusammenfassend führte die Behörde begründend aus, daß der gesetzliche Bauabstand gegenüber den Nachbargrundstücken allseits eingehalten werde. Das diesbezügliche Vorbringen des Fünftbeschwerdeführers treffe nicht zu. Das ursprüngliche Gelände an der Westseite zu dessen Liegenschaft bleibe unverändert, weil allfällige Aufschüttungen "zu diesem Gelände auslaufend ausgeführt" würden. Die Errichtung und der Verwendungszweck der Wohnanlage mit sechs Geschoßwohnungen und drei Reihenhäusern samt den dazugehörigen 16 Einstellplätzen für Pkw übersteige offenkundig keineswegs die Ortsüblichkeit und entspreche der Flächenwidmung des Baugrundstückes als Baufläche - Wohngebiet. Es sei daher davon auszugehen, daß bei Einhaltung der im Bescheid verfüigten Auflagen keine das in der Gemeinde ortsübliche Ausmaß übersteigenden unzumutbaren Belästigungen oder Gefährdungen der Nachbarn zu erwarten seien, weshalb auch von der Einholung weiterer Gutachten abgesehen und auch keine über das gesetzliche Ausmaß hinausgehenden größere Abstandsflächen oder Abstände vorzuschreiben gewesen seien. Der Einwand bezüglich der mangelnden Zufahrtsmöglichkeit im Winter sei unbegründet, im übrigen stünde diesbezüglich den Nachbarn kein Mitspracherecht zu. Das gelte auch für die weiteren Einwendungen, soweit sie nicht auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen seien.

Dagegen erhoben die Erst- bis Viertbeschwerdeführer Berufung (seitens des Fünft- und des Sechstbeschwerdeführers blieb der Bescheid unbekämpft), die mit Berufungsbescheid vom 14. Juni 1993 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend billigte die Berufungsbehörde die Beurteilung der Behörde I. Instanz hinsichtlich der Ortsüblichkeit des Projektes; die zu erwartenden Immissionen seien daher als zumutbar anzusehen, weshalb die Voraussetzungen für die Vorschreibung größerer Abstandsflächen und Abständen im Sinne des § 6 Abs. 10 Baugesetz nicht vorlägen. Nach den vorliegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen würden die gesetzlichen Abstände im Sinne des § 6 Baugesetz zu den Liegenschaften der Berufungswerber eingehalten; zur Wahrung fremder Rechte seien sie nicht legitimiert. Entgegen den Einwendungen der Berufungswerber verfüge das Baugrundstück eine der beabsichtigten Verwendung der Gebäude entsprechende Verbindung über die R-Straße. Davon abgesehen, stünde den Berufungswerbern diesbezüglich kein Mitspracherecht zu. Ein Recht auf Unmittelbarkeit des Verfahrens sei im Bereich des Verwaltungsverfahrens nur insoweit verwirklicht, als die Verwaltungsvorschriften derartige Bestimmungen enthielten. § 55 Abs. 1 AVG bestimme allgemein, daß die Behörde Beweisaufnahmen auch durch ersuchte oder beauftragte Verwaltungsbehörden oder einzelne dazu bestimmte amtliche Organe vornehmen lassen oder Beweisaufnahmen durch sonstige Erhebungen ersetzen oder ergänzen könne. Ein Fragerecht der Parteien oder der Sachverständigen sei in den Verwaltungsverfahrensgesetzen nicht vorgesehen. Es entspreche auch § 44 Abs. 2 AVG, wenn anlässlich der mündlichen Verhandlung vom Verhandlungsleiter Gutachten von Amtssachverständigen verlesen würden. Den Parteien des Verfahrens sei es dabei offen gestanden, die zur Geltendmachung behaupteter subjektiv-öffentlicher Rechte allenfalls erforderlichen ergänzenden Beweisaufnahmen zu beantragen. Im übrigen hätten sich die Berufungswerber aufgrund der vorgelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen sowie den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens insbesondere auch aus den eingeholten Gutachten zweifellos umfassend informieren können, sodaß sie auch in der Lage gewesen seien, sämtliche Informationen zu gewinnen, die sie zu ihrer Rechtsverfolgung benötigt hätten. Allfällige Verfahrensmängel könnten im übrigen von Parteien mit beschränkten Mitspracherechten im Sinne des § 30 Baugesetz nur insoweit geltend gemacht werden, als materiell-rechtliche Ansprüche dahinterstünden.

Dagegen erhoben die Erst- bis Viertbeschwerdeführer Vorstellung, die mit dem erstangefochtenen Bescheid (vom 1. September 1993) als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend trat die belangte Behörde den Erwägungen der Berufungsbehörde bei.

Dagegen richtet sich die zur Zl.93/06/0207 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit "und Mangelhaftigkeit des Verfahrens" (gemeint: Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften).

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II.) Mit weiterem Ansuchen vom 23. März 1993 ersuchte die Bauwerberin um Erteilung der Baubewilligung hinsichtlich eines geänderten Bauvorhabens, nämlich nunmehr zwecks Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern "mit je fünf bzw. sechs Wohneinheiten samt Tiefgarage" für (nunmehr) 17 Einstellplätze.

Bei der am 4. Mai 1993 durchgeführten Bauverhandlung waren auch ein bautechnischer Amtssachverständiger und ein Amtssachverständiger für Raumplanung und Baugestaltung zugegen, die ihre Gutachten erstatteten. Bereits vorliegende schriftlich erstattete Gutachten des tiefbautechnischen Amtssachverständigen und des Wasserwerkes der Gemeinde wurden verlesen und der Niederschrift als Bestandteil angefügt.

Alle sechs Beschwerdeführer brachten vor, es sei nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes unzulässig, Gutachten von Amtssachverständigen bei der Bauverhandlung zu verlesen, ohne daß diesen Amtssachverständigen Fragen gestellt werden könnten. Daher sei eine neue Bauverhandlung durchzuführen und die Amtssachverständigen, insbesondere der tiefbautechnische Sachverständige und der feuerpolizeiliche Amtssachverständige vorzuladen. Des weiteren beantragten sie die Einholung eines medizinischen Amtsgutachtens und eines lärmschutztechnischen Gutachtens eines Amtssachverständigen, zumal das nunmehrige Projekt "12 Wohnungen" aufweise und die Beeinträchtigung der Nachbarn mit Lärm und Abgasen noch um einiges stärker werde. Das gegenständliche Bauvorhaben dürfe nicht bewilligt werden, zumindest aber müßten größere Bauabstände nach § 6 Abs. 10 Baugesetz vorgeschrieben werden, weil mit dem Projekt durch Ab- und Zufahrten von Pkw's in die Tiefgarage ortsunübliche Beeinträchtigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen verbunden seien. Weiters wendeten sie - so wie im vorangegangenen Verfahren - ein, das Projekt widerspreche dem Ortsbild, aufgrund der Bodenverhältnisse sei mit einer Beeinträchtigung für die benachbarten Gebäude durch die Bauführung zu

rechnen, zwischen den Gebäuden müßten die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden, wie auch, daß für das gegenständliche Bauvorhaben im Winter keine geeignete Zufahrt vorhanden seien (Erklärung der R-Straße zur "Rodelstraße"). Schließlich brachten sie vor, daß die "Abstandsnachsichten" (gemeint wohl: die gesetzlichen Abstandsflächen) für das Bauprojekt gegenüber den Nachbarn nicht gewahrt seien und künftige Aufschüttungen jedenfalls nicht berücksichtigt werden dürften.

Der bautechnische Sachverständige erklärte hiezu, daß die gesetzlichen Bauabstände sowohl auf dem Baugrundstück, als auch zu den Nachbargrundstücken gewahrt würden. Weiters erklärte er, ihm habe ein namentlich genannter Vertreter der freiwilligen Feuerwehr mitgeteilt, daß (näher bezeichnete) Auflagen in den Baubescheid aufzunehmen seien. Der Sachverständige fügte hinzu, daß die feuerpolizeilichen Vorschreibungen in seinem Gutachten enthalten seien. Die Beschwerdeführer wendeten hierauf ein, daß für das vorliegende Bauprojekt überhaupt kein feuerpolizeiliches Gutachten vorliege, was ebenfalls einen wesentlichen Verfahrensmangel darstelle. Diesbezüglich hätten die Nachbarn "Rechte nach § 30 Baugesetz". Diese seien "offensichtlich verletzt". Das Bauprojekt erfülle die feuerpolizeilichen Sicherheitsanforderungen nicht. Weiters hätten "beim Bauprojekt und in der Bauverhandlung" die erforderlichen Pläne, "die die Vorschriften exakt" einhielten, vorzuliegen. Das sei nicht der Fall. Deshalb wäre "eine neue Bauverhandlung mit den zuständigen und exakten Plänen zugrunde zu legen".

Der bautechnische Amtssachverständige erklärte hierauf, daß er auch feuerpolizeiliche Belange wahrzunehmen habe. Da die nach § 6 Baugesetz vorgeschriebenen Abstände zu den Nachbarn "überwiegend größer eingehalten" seien als vorgeschrieben, die Abstände zwischen den beiden (projektierten) Objekten 10,0 m betrügen, und das Bauvorhaben in massiver Bauweise ausgeführt werde, bestünde daher weder "für die Nachbarn", noch zwischen den einzelnen Objekten auf dem Baugrundstück eine Brandgefahr. Gemäß den vorliegenden Plänen liege der nordwestlichste Punkt des Baugrundstückes 0,70 m unter der Erdgeschoßfußbodenfläche. Die Aufschüttung an der Nordwestecke des nördlichen Gebäudes betrage somit maximal ca. 0,50 m. Der Abstand zum Nachbarn betrage 3,85 m. Gesetzlich vorgeschrieben seien aufgrund der Gebäudehöhe 3,60 m. Es verbliebe somit noch ein Spielraum von 0,25 m Abstandsfläche zum Nachbargrundstück. Das bedinge "eine Mehraufschüttung zur Einhaltung des Abstandes von 0,10 m und dies nur am nordwestlichsten Punkt des Gebäudes". Im übrigen verwies er auf sein schriftliches Gutachten im vorangegangenen Verfahren. Er sei aufgrund seiner technischen Vorkenntnisse und aufgrund seiner jahrelangen Tätigkeit als Feuerbeschauer der Stadt Dornbirn durchaus in der Lage, auch in feuerpolizeilicher Hinsicht Stellungnahmen abzugeben. Über Befragen erklärte er, daß das Bauvorhaben "einer Ortsüblichkeit" nicht widerspreche.

Der Vertreter der Bauwerberin verwies auf seine Ausführungen im vorangegangenen Verfahren und ergänzte, daß die Einwendungen hinsichtlich "Brandschutzverletzungen" kein subjektiv-öffentliches Parteienrecht nach dem Baugesetz berührten (wurde näher ausgeführt).

Mit Bescheid vom 11. Juni 1993 erteilte die Behörde die Baubewilligung (unter Bezugnahme auf die als wesentlichen Bestandteil des Bescheides zugrundegelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen) unter Vorschreibung von Auflagen und wies die Einwendungen der Beschwerdeführer teils als unbegründet ab, und teils als unzulässig zurück. Begründend führte die Behörde aus, daß gegenüber den Nachbargrundstücken allseits die gesetzlichen Bauabstände eingehalten würden. Das Projekt sei als ortsüblich anzusehen und entspreche der Flächenwidmung, weshalb keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden unzumutbaren Belästigungen oder Gefährdungen der Nachbarn zu erwarten seien, sodaß auch von der Einholung weiterer Gutachten abgesehen worden sei (verwiesen wird auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung). Deshalb seien ebenfalls keine über das gesetzliche Ausmaß hinausgehenden Abstandsflächen oder Abstände vorzuschreiben gewesen. Der Einwand der ungenügenden Verkehrsanbindung sei sowohl unbegründet, als auch unzulässig. Die "restlichen Einwendungen und Anbringen" der Nachbarn seien als unzulässig zurückzuweisen, weil sie keine "im Baugesetz verankerten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte" zum Gegenstand hätten.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung. Im Berufungsverfahren brachten sie (unter anderem) insbesondere vor, daß die von der Bauwerberin geplante Tiefgarage nicht als unterirdisches Gebäude anzusehen sei, weil sie "über den derzeitigen Verlauf des Bodens mit fast einem Meter" herausrage. Die Garage habe deshalb "die Abstände der oberirdischen Gebäude einzuhalten", nämlich mindestens 3 m. Die Einhaltung eines Abstandes von 2,50 m sei deshalb ohne Ausnahmegewilligung (die nicht vorliege) unzulässig. Es sei keinesfalls zulässig, aus einem oberirdischen Gebäude durch Zuschüttungen ein unterirdisches Gebäude zu machen, zumal das Niveau des

Grundstückes des Fünftbeschwerdeführers "bereits jetzt aufwärts" verlaufe und durch die Aufschüttung "noch steiler gemacht" werde.

Die Flächenwidmung des betroffenen Baugrundstückes sei zwar von Bedeutung für die Beurteilung der Frage der Gefahr von Gesundheitsbeeinträchtigungen und ortsüblichen Störungen durch Lärm- und Geruchsemissionen; nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei es jedoch nicht ausreichend, wenn ein Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan entspreche. Vielmehr müsse geprüft werden "ob die durch das Bauvorhaben typischerweise oder Gesundheitsgefährdungen für die Nachbarn zu rechnen ist" (gemeint wohl: ob im Hinblick auf die durch das Bauvorhaben typischerweise ausgehenden Emissionen mit einer Gesundheitsgefährdung für die Nachbarn zu rechnen sei). Dies könne nur aufgrund konkreter Gutachten von Amtssachverständigen geschehen. Da dies unterblieben sei, liege eindeutig ein gravierender Verfahrensmangel vor.

Auch die Einholung eines Gutachtens eines Brandschutzsachverständigen sei unterblieben. Die Bauwerberin baue die Garage bis zu 2,5 m an die Grundstücksgrenze heran; auch sonst halte das Vorhaben die gesetzlichen Mindestabstände nicht ein. Eine Gefährdung im Falle eines Brandes sei deshalb nicht von der Hand zu weisen. Diesbezüglich stehe den Nachbarn ein Mitspracherecht zu. Auch die Nichtbeziehung eines Amtssachverständigen für den Brandschutz stelle daher einen entscheidungswesentlichen Verfahrensmangel dar.

Mit Bescheid vom 18. Oktober 1993 wies die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung als unbegründet ab. Zusammenfassend führte sie begründend aus, daß Gegenstand des Verfahrens die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 11 Wohnungen und

17 Einstellplätzen sei. Zum Einwand, daß durch die Ab- und Zufahrten von Pkw's in die Tiefgarage ortsunübliche Beeinträchtigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen entstehen würden, sei - wie bereits im vorangegangenen Verfahren - zu bemerken, daß den Nachbarn im baubehördlichen Verfahren ein Immissionsschutz nur im Rahmen der Bestimmungen des § 30 Abs. 1 Baugesetz zukomme. Die Bauliegenschaft befinde sich ebenso wie die Liegenschaften der Beschwerdeführer im Bauwohngebiet. Die vorgesehene Wohnanlage bestehe aus 8 Zweizimmer-, einer 3 Zimmer- und zwei 4 Zimmerwohnungen mit 17 Einstellplätzen und entspreche somit zweifelsfrei dieser Widmung. Unter Berücksichtigung der projektierten Ausgestaltung der Tiefgarageneinfahrt mit Einfassungsmauer und Überdachung könne daher nicht davon gesprochen werden, daß der ausschließlich Wohnzwecken dienende Verwendungszweck des Bauvorhabens eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder gar eine Gefährdung der Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 10 Baugesetz erwarten lasse. Die Beurteilung der Belästigung oder Gefährdung im Sinne dieser Gesetzesstelle habe nach den Maßstäben eines durchschnittlich sensiblen Menschen aufgrund der örtlichen Verhältnisse - die vor allem durch die Widmung im Flächenwidmungsplan bestimmt seien - zu erfolgen. Die Emissionen, die sich wie im vorliegenden Falle im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, seien als zumutbar anzusehen. Die Voraussetzungen für die Vorschreibung größerer Abstandsflächen und Abstände im Sinne dieser Gesetzesstelle lägen daher nicht vor. Im übrigen handle es sich bei dieser Gesetzesbestimmung nicht um einen allgemeinen Immissionsschutz der Nachbarn zur Aufrechterhaltung des bisherigen Zustandes, sondern um eine Ausnahmeregelung für Bauwerke mit einem aus dem ortsüblichen herausfallenden Verwendungszweck (verwiesen wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Juni 1987, Zl. 86/06/0037). Auch sei das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer inhaltlich in bezug auf das Projekt nicht näher konkretisiert worden.

Entgegen der Beurteilung der Beschwerdeführer habe der beigezogene Amtssachverständige "auch in brandschutztechnischer Hinsicht ein Gutachten erstattet". Aufgrund der gegebenen Entfernungen zu den Nachbarobjekten und der vorgesehenen massiven Bauweise habe er in brandschutztechnischer Hinsicht keinerlei Bedenken gegen das Bauvorhaben vorgebracht. Die Beschwerdeführer seien auch zweifellos in der Lage gewesen, sämtliche Informationen zu gewinnen, die sie zur ihrer Rechtsverfolgung benötigt hätten. Im übrigen seien auch die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführer nicht näher konkretisiert worden, sodaß die Einholung weiterer Gutachten hinsichtlich Interessen des Brandschutzes nicht erforderlich gewesen seien, davon ganz abgesehen, daß § 30 Baugesetz diesbezüglich den Nachbarn nur eingeschränkte subjektiv-öffentliche Rechte einräume. Hinsichtlich der Zufahrt zum Baugrundstück komme den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu.

Die gesamte Tiefgarage sei als unterirdisches Bauwerk geplant und, soweit sie "über die darauf aufgesetzten Hochbaukörper" hinausreiche, mit Erdreich abgedeckt und abgebösch. Der Tiefgaragenbaukörper halte gegenüber

dem Nachbargrundstück die nach § 6 Abs. 8 Baugesetz erforderlichen Abstände ein. Für die Berechnung der Abstände sei das projektierte Gelände, also das in den Plänen der Baueingabe ausgewiesene Gelände nach der Bauführung maßgebend. Auch nach der Baubemessungsverordnung, LGBL 32/1976, sei unter "Gelände" die Erdoberfläche an der Außenwand zu verstehen, wobei das projektierte Gelände oder jenes Gelände, das aufgrund eines Bescheides oder aufgrund eines Bebauungsplanes festgelegt sei, zu verstehen sei. An der Außenwand liegende untergeordnete Geländeerhebungen und Geländevertiefungen (Ausfahrten von Garagen, Abtiefungen von Kellerfenstern und dergleichen) seien danach nicht zu berücksichtigen. Die projektierten Geländeänderungen seien im übrigen durchwegs als geringfügig zu bezeichnen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid vom 8. März 1994 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend schloß sich die belangte Behörde der Beurteilung der Berufungsbehörde an.

Dagegen richtet sich die zur Zl. 94/06/0078 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und "Mangelhaftigkeit des Verfahrens (gemeint: Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften).

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens und - sowie auch die mitbeteiligten Parteien - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, beide Beschwerdeverfahren wegen des persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Entscheidung zu verbinden und hat erwogen:

ad I) Die zur Zl. 93/06/0207 protokollierte Beschwerde ist, soweit sie (auch) vom Fünft- und vom Sechstbeschwerdeführer erhoben wurde, die den erstinstanzlichen Bescheid vom 6. April 1993 nicht bekämpft hatten, mangels Erschöpfung des administrativen Instanzenzuges unzulässig und war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen (sofern in der Folge - aus Zweckmäßigkeitsgründen - von "den Beschwerdeführern" ohne nähere Unterscheidung die Rede ist, sind darunter hinsichtlich der zur Zl. 93/06/0207 protokollierten Beschwerde die Erst- bis Viertbeschwerdeführer zu verstehen).

ad II) 1. In den im wesentlichen wortgleichen Beschwerden bringen die Beschwerdeführer vor, daß die Verfahren in entscheidungswesentlichen Punkten, bezüglich derer ihnen gemäß § 30 Baugesetz ein Mitspracherecht zustehe, mangelhaft geblieben seien. Sie hätten bereits bei den Bauverhandlungen darauf hingewiesen, daß durch die Ab- und Zufahrten von Pkw's in die Tiefgarage ortsunübliche Beeinträchtigungen und Lärm- und Geruchsemissionen entstehen würden, sodaß die Behörde zumindest ein lärmtechnisches Sachverständigengutachten und darauf aufbauend, ein medizinisches Sachverständigengutachten hätte einholen müssen. Da dies unterblieben sei, hätten die Beschwerdeführer ebensowenig wie die Behörde eine geeignete Grundlage zur Beurteilung, inwieweit Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen durch das Bauvorhaben entstehen würden. Auch hätten sie keine Fragen an diesbezügliche Sachverständige richten können. Es sei nicht ausreichend, wenn die Baubehörde Fragen wie die Ortsüblichkeit und die Gesundheitsgefährdung ohne Beiziehung von Sachverständigen beurteile. Die gehörige Klärung dieser Fragen wäre jedoch zur Beurteilung der Frage entscheidungserheblich gewesen, ob aufgrund derartiger Emissionen größere Abstandsflächen vorzuschreiben gewesen wären oder aber das Bauvorhaben überhaupt zu unterbleiben habe. Weiters stehe den Beschwerdeführern auch ein Mitspracherecht bezüglich Interessen des Brandschutzes zu. Sie hätten sich bei der Beurteilung der Fragen, ob durch die Bauführung derartigen Interessen beeinträchtigt würden, keiner geeigneten Grundlage bedienen können, was insbesondere den Fünftbeschwerdeführer als "nächstgelegenen Nachbarn" betreffe. Lediglich der bautechnische Sachverständige habe anlässlich der Bauverhandlung Beurteilungen im brandschutztechnischer Hinsicht abgegeben, er sei aber kein Amtssachverständiger im Sinne des AVG, weshalb sich die Behörde einen solchen Amtssachverständigen hätte bedienen müssen. Darüber hinaus seien die gesetzlichen Abstandsflächen beim Bauvorhaben nicht eingehalten worden, was insbesondere im Verhältnis zu den Grundstücken des Fünftbeschwerdeführers und des Sechstbeschwerdeführers gelte. Es sei diesbezüglich nicht zulässig, durch Anschüttungen in welcher Höhe auch immer, die notwendige Abstandsfläche zu erreichen. Eine Bauabstandsnachsicht liege diesbezüglich nicht vor. Nochmals sei zu betonen, daß die Beschwerdeführer in den gegenständlichen Verfahren überhaupt keine Möglichkeit gehabt hätten, irgendwelche Fragen an die zugezogenen Amtssachverständigen zu stellen. Einerseits seien "die beantragten Amtssachverständigen

gar nicht vorhanden" gewesen, andererseits sei einfach auf schriftliche Gutachten verwiesen worden, ohne daß den Beschwerdeführern die Möglichkeit eröffnet worden sei, diese Gutachten an Ort und Stelle mit den Amtssachverständigen zu erörtern.

Aus diesem Vorbringen ergibt sich (entgegen der Beurteilung der Bauwerberin in ihrer Gegenschrift) mit ausreichender Deutlichkeit, daß sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt erachten, daß die angestrebte Baubewilligung nicht entgegen ihren Einwendungen erteilt werde.

2. 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, uva).

Die Rechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach dem Vorarlberger Baugesetz, LGBL. Nr. 39/1972 in der Fassung des Landesgesetzes LGBL. Nr. 5/1989, 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 Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10514/A, vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110, BauSlg. 250, u.a.).

Daraus ergibt sich zunächst, daß hinsichtlich eines allgemeinen Schutzes vor Immissionen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht besteht (vgl. die Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10514/A, und vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0106, u.a.), wohl aber

- fallbezogen - gemäß § 30 Abs.1 lit. b Baugesetz hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften des § 6 leg. cit. über die Abstandsflächen (vgl. das Erkenntnis vom 16. September 1982, Zlen. 82/06/0062, 0063, Slg. Nr. 10815/A - nur Leitsatz).

Soweit in den Vorschriften über die Abstandsflächen auch an jene über die Flächenwidmung bzw. an die in diesem Zusammenhang jeweils zulässigen Immissionen angeknüpft wird, sind diese auch im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Nachbarrechten im Sinne des § 6 Baugesetz von Bedeutung (vgl. das Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 91/06/0143).

§ 6 Baugesetz lautet im hier interessierenden Zusammenhang auszugsweise:

"(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.

Gemäß § 29 Abs. 1 Baugesetz ist, soweit für den Beschwerdefall von Belang, über Anträge um Erteilung einer Baubewilligung für Neubauten eine mündliche Verhandlung durchzuführen, die mit einem Augenschein zu verbinden ist. Zur Verhandlung sind - unbeschadet des § 40 Abs. 1 AVG - jedenfalls (unter anderem) "ein bautechnischer Sachverständiger und die sonst erforderlichen Sachverständigen" zu laden.

Gemäß § 14 Abs. 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG), LGBl. Nr. 15/1973 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 61/1988, sind Wohngebiete Gebiete, die für Wohngebäude bestimmt sind; andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie den kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnissen der Einwohner des Gebietes dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahr oder Belästigung für die Einwohner mit sich bringt.

Soweit die Beschwerdeführer "Verfahrensmängel" in den Vordergrund ihrer Ausführungen stellen, sind sie daran zu erinnern, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Verfahrensrechte der Nachbarn (nur) soweit reichen, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind (siehe etwa die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. April 1988, Zl. 88/05/0003 = BauSlg. 1101, oder vom 28. November 1991, Zlen. 90/06/0172, 0174 uam).

Verfahrensgegenständlich ist jeweils die Errichtung von Wohnhäusern auf einem Grundstück, das im Flächenwidmungsplan als "Baufläche-Wohngebiet" ausgewiesen ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits wiederholt ausgesprochen, daß die von Wohnhäusern im "Wohngebiet" typischerweise ausgehenden Emissionen hinzunehmen sind (siehe etwa die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0173, zur Tiroler Bauordnung oder auch vom 9. Juni 1994, Zl. 92/06/0246 zur steiermärkischen Bauordnung, unter Hinweis auf Vorjudikatur).

Beschwerdefallbezogen bedeutet dies insbesondere, daß die Beschwerdeführer als Nachbarn die Immissionen hinzunehmen haben, die von dem typischerweise mit derartigen Wohnbauten verbundenen Pkw-Verkehr auf dem Baugrund (nach dessen Bebauung) ausgehen. Hinsichtlich einer allfälligen Vermehrung des Pkw-Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen hingegen kommt den Nachbarn keinerlei Mitspracherecht zu (siehe dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht<sup>3</sup>, Seite 227f mit Judikaturhinweisen).

Mit dem letztlich unsubstantiierten Vorbringen, daß durch das Ab- und Zufahren von Pkw's in die Tiefgarage ortsunübliche Beeinträchtigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen entstünden, haben die Beschwerdeführer im Bauverfahren nicht dargetan, aus welchen (konkreten) Gründen sie Derartiges befürchten. Auch der Verwaltungsgerichtshof vermag nicht zu erkennen, daß - beispielsweise aufgrund der konkreten Situierung der Zufahrt zur Tiefgarage - gerechtfertigter Grund für eine derartige Besorgnis bestünde (zumal nach beiden Projekten die zur Tiefgarage führende Rampe gleich beim Gehsteig beginnt, somit jeweils keine weiten Zufahrtsstrecken auf der zu bebauenden Liegenschaft geplant sind). Weder die belangte Behörde noch die anderen im gegenständlichen Verfahren beteiligten Behörden haben daher Verfahrensvorschriften verletzt, wenn sie bei der gegebenen Sach- und Rechtslage von der Einholung entsprechender Sachverständigengutachten abgesehen haben (siehe dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. April 1986, Zl. 85/06/0117).

In der Bauverhandlung vom 4. Mai 1993 haben die Beschwerdeführer (ohne nähere Konkretisierung) behauptet, daß

das Bauprojekt "die feuerpolizeilichen Sicherheitsanforderungen" nicht erfülle, worauf der bautechnische Amtssachverständige darauf verwies, daß die nach § 6 Baugesetz vorgeschriebenen Abstände zu den Grundstücken der Nachbarn überwiegend größer seien als vom Gesetz vorgeschrieben, der Abstand zwischen den beiden auf der Liegenschaft projektierten Objekten 10 m betrage und das Bauvorhaben in massiver Bauweise ausgeführt werde, sodaß weder für die Grundstücke der Nachbarn noch "zwischen den einzelnen Objekten auf dem Baugrundstück" eine Brandgefahr bestünde. Das diesbezüglich ganz unsubstantiierte Beschwerdevorbringen vermag keine Bedenken an der Richtigkeit und Schlüssigkeit der Ausführungen des Sachverständigen zu erwecken und vermag auch nicht aufzuzeigen, daß es im Beschwerdefall um die Beurteilung von Fragen ginge, die der bautechnische Sachverständige - etwa im Hinblick auf ihre Komplexität - aufgrund seines Fachwissens nicht beurteilen könnte (vielmehr ist davon auszugehen, daß ein insofern einfach strukturierter Sachverhalt vorliegt). Es bestand daher auch diesbezüglich für die Behörden kein Anlaß, ein weiteres Gutachten einzuholen.

In der Bauverhandlung vom 17. Dezember 1992 haben die Beschwerdeführer hinsichtlich Interessen des Brandschutzes keine Einwendungen erhoben. Die hiedurch eingetretene Präklusion ist (auch) vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten (siehe dazu die in Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens<sup>4</sup> bei E48 und 50 zu § 42 AVG wiedergegebene Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes), weshalb auf das diesbezügliche Vorbringen in der zu Zl. 93/06/0207 protokollierten Beschwerde nicht weiter einzugehen ist.

In der Bauverhandlung vom 17. Dezember 1992 wurden nur vom Fünftbeschwerdeführer (dessen Beschwerde zurückzuweisen war) Einwendungen hinsichtlich der Verletzung von Abstandsvorschriften erhoben, nicht auch von den Erst- bis Viertbeschwerdeführern. Auf ihr diesbezügliches Vorbringen in der zu Zl. 93/06/0207 protokollierten Beschwerde ist daher im Hinblick auf die eingetretene Präklusion ebenfalls nicht Bedacht zu nehmen.

Die von den Beschwerdeführern in der Bauverhandlung vom 4. Mai 1993 erhobenen diesbezüglichen Einwendungen sind im Lichte der im Berufungsverfahren erfolgten Klarstellung dahin zu verstehen, daß die projektierte Tiefgarage zum Teil das Niveau des ursprünglichen Geländes überrage und deshalb die für oberirdische Gebäude und nicht die für unterirdische Bauwerke geltenden Abstandsvorschriften der Beurteilung zugrunde zu legen seien, weil eine Niveauveränderung durch Anschüttungen (wodurch erst die Tiefgarage zu einem unterirdischen Bauwerk werde) insofern rechtlich unbeachtlich sei (d.h. im übrigen, daß diese Einwendungen sich nur auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke des Fünft- und des Sechstbeschwerdeführers beziehen können, nicht auch auf die jenseits der Straße gelegenen Grundstücke der Erst- bis Viertbeschwerdeführer).

Diesem Vorbringen kann nicht beigetreten werden. Maßgeblich ist, daß die Garage - wenngleich auch durch (insgesamt gesehen geringfügige) Anschüttungen -, (sieht man von der Rampe ab) zur Gänze als unterirdisches Bauwerk projektiert ist, womit - was die Beschwerdeführer auch nicht in Zweifel ziehen - die gesetzlich normierten Abstandsflächen eingehalten werden. Hinsichtlich derartiger durch Genehmigung des Projektes im Sinne des § 32 Abs. 2 iVm § 5 Abs. 3 Baugesetz mitgenehmigten Niveauveränderungen steht den Nachbarn mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 30 Baugesetz kein Mitspracherecht zu.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

4. Die Kostenentscheidung beruht hinsichtlich des Spruchteiles I und des Spruchteiles II auf den § 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

### **Schlagworte**

Baurecht Bauordnungen der Länder Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH Allgemein Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Niveauveränderungen, Anschüttungen und Abgrabungen BauRallg5/1/7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Planung Widmung BauRallg3

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

ECLI:AT:VWGH:1994:1993060207.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**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)