jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/5/18 92/05/0302

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1993

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82250 Garagen;
L82251 Garagen Burgenland;
yy41 Rechtsvorschriften die dem §2 R-ÜG StGBl 6/1945 zuzurechnen sind;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Bgld 1969 §3 Abs3;
BauO Bgld 1969 §4 litb;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;
RGaO §11 Abs1;
RGaO §11;
RGaO §12 Abs2;
RGaO §13 Abs1;
RGaO §13 Abs4 lita;
RGaO §13 Abs4;
RPG Bgld 1969 §14 Abs4;
RPG Bgld 1969 §22 Abs1 lite;
RPG Bgld 1969 §22 Abs1 litg;
RPG Bgld 1969 §22 Abs3;

Beachte

Vorgeschichte: 82/05/0001 E 18. Mai 1982;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dipl.-Ing. P in W, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 28. September 1992, Zl. VI/1-720/16-1992, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) Dkfm. WS und 2) MS, beide in F, 3) Gemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von 11.660,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte ist auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Mai 1982, Zl. 82/05/0001, zu verweisen. Damals hatte der Verwaltungsgerichtshof den die Vorstellung abweisenden Bescheid mit der Begründung aufgehoben, daß die Gemeindeaufsichtsbehörde nicht nur zu prüfen gehabt hätte, ob der bei ihr bekämpfte Bescheid den Bestimmungen des § 11 der Reichsgaragenordnung entspreche, sondern in Wahrnehmung ihrer Ermessenskontrolle auch zu prüfen gewesen wäre, ob die Erteilung der Baubewilligung für die strittige Kleingarage an der Grundgrenze des beschwerdeführenden Nachbarn eine Ermessensentscheidung im Sinne des § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung dargestellt hätte. Die in dieser Gesetzesstelle eingeräumte Ermessensentscheidung finde dort ihre Grenze, wo die Herstellung der Garage an einer anderen Stelle der Liegenschaft mit keiner Beeinträchtigung des Nachbarn verbunden sei. Die bloße Heranziehung der Bestimmungen über den Schutz vor Immissionen ermögliche dem Verwaltungsgerichtshof nicht, im Beschwerdefall seiner nachprüfenden Kontrollverpflichtung nachzukommen. Daß aber gerade die Interessen des Nachbarn bei der Ermessensübung mitzuberücksichtigen und nicht zu ihren Lasten einseitig die Interessen des Bauwerbers zu bevorzugen seien, habe der Verwaltungsgerichtshof schon ausgesprochen. In diesem Zusammenhang wurde auf die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Oktober 1976, Slg. N.F. Nr. 9154/A, und vom 9. Mai 1979, Slg. N.F. Nr. 9834/A, verwiesen.

Mit Bescheid vom 9. März 1983 behob sodann die Bezirkshauptmannschaft Mattersburg den bei ihr angefochtenen Berufungsbescheid der Gemeinde und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat. Mit Bescheid vom 7. November 1983 behob der Gemeinderat die in erster Instanz erteilte Baubewilligung und verwies die Angelegenheit gemäß § 66 Abs. 2 AVG zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz.

Bei einer Augenscheinsverhandlung am 17. Februar 1984 wurden im wesentlichen die Standpunkte der Bauwerber und des beschwerdeführenden Nachbarn wiederholt und der Bürgermeister erklärte abschließend, die Verhandlung bis zur Hinzuziehung von Experten des Umweltschutzes und der Raumplanung auf unbestimmte Zeit zu vertagen.

Mit Schriftsatz vom 24. Februar 1984 stellte der Beschwerdeführer den Antrag auf Übergang der Zuständigkeit gemäß § 73 Abs. 2 AVG an den Gemeinderat. In der Folge erhob der Beschwerdeführer Säumnisbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Mit Erkenntnis vom 12. Februar 1985, Zl. 84/05/0184, wies der Verwaltungsgerichtshof den Antrag des Beschwerdeführers auf Übergang der Entscheidungspflicht an den Gemeinderat als unzulässig zurück.

Mit einem Schreiben vom 6. September 1985 ersuchte der Bürgermeister des Amt der Bgld. Landesregierung um die Erstellung eines Gutachtens zur Frage, ob die Errichtung der Garage an einer anderen Stelle der Liegenschaft mit keiner Beeinträchtigung der Nachbarn verbunden wäre.

In seinem Gutachten vom 30. Oktober 1985 erklärte ein maschinenbautechnischer Amtssachverständiger des Amtes der Bgld. Landesregierung, daß die Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch den jetzigen Garagenstandort gering sei, eine Situierung der Garage im rückwärtigen Gartenbereich für den Nachbarn infolge der längeren Zu- und Abfahrtsstrecke keine vorteilhaften Auswirkungen zur Folge hätte und der Abstandsstreifen an der westlichen

Grundstücksseite zum Nachbarn K als Standort für die Garage ebenso in Frage käme. Um auf diesem Standort für einen Mittelklassewagen eine genügende Breite sicher zu stellen, müßte in diesem Falle die Garagendecke an der Außenmauer des Wohnhauses verankert werden. Die Immissionen beim beschwerdeführenden Nachbarn wären "bei diesem Alternativstandort selbstverständlich geringer", was aber keineswegs so verstanden werden soll, daß sie beim jetzigen Garagenstandort erheblich seien. Im Falle der Errichtung der Garage an der Seite zum Nachbarn K wäre eben dieser Nachbar in gleicher Weise betroffen. Ebenso müßte entlang des öffentlichen Gemeindeweges bei Realisierung dieser Variante am Hause des Beschwerdeführers vorbeigefahren werden. Aus technischer Sicht könnten beide Standplätze für die Garage im wesentlichen als gleichwertig bezeichnet werden. Der östliche Standort sei offensichtlich deshalb gewählt worden, weil sich auch der Hauseingang auf dieser Seite befinde, wodurch die Garage auf kürzerem Wege und schneller und einfacher erreicht werden könne. Der betreffende Bereich in F liege zwar in ruhiger Lage, es bestehe aber kein Anlaß für eine verkehrsfreie Zone. Würde man der Ansicht des Beschwerdeführers folgen und derart strenge Maßstäbe anlegen, so wäre die Benützung einer Garage im allgemeinen nicht mehr möglich. Es werde mit Nachdruck nochmals "auf die Geringfügigkeit der Beeinträchtigung hinsichtlich Lärm und Autoabgase durch den jetzigen Garagenstandort verwiesen". Der Sachverständige hatte bei zweimaligem Ein- und Ausfahren pro Tag eine Immissionsdauer von täglich 10 Minuten als Beurteilungsdauer angenommen. Abschließend erklärte der Amtssachverständige, daß vom technischen Standpunkt aus eine Beeinträchtigung, die berechtigten Anlaß zu Beschwerden gebe, nicht zu erkennen sei. Zu diesem Gutachten äußerten sich sowohl die mitbeteiligten Bauwerber als auch der Beschwerdeführer.

In der Folge fand am 22. Jänner 1986 eine neuerliche Verhandlung statt, bei welcher der maschinenbautechnische Amtssachverständige sein Gutachten ergänzte und für den Fall der Erteilung der Baubewilligung die Vorschreibung von Auflagen zur Reduzierung der Immissionen vorschlug. Sowohl der Vertreter der mitbeteiligten Bauwerber als auch der Vertreter des Beschwerdeführers erklärten, noch schriftliche Stellungnahmen abzugeben. Nach Abgabe dieser Stellungnahmen holte der Bürgermeister noch ein Gutachten der Fachabteilung für Raumordnung des Amtes der Bgld. Landesregierung ein.

In einem Gutachten vom 14. November 1986 verwies der Raumplaner zunächst ganz allgemein darauf, daß Garagen in den dazu vorgesehenen Seitenabständen so errichtet werden sollten, daß nach Möglichkeit ein freier Vorplatz (Autoabstellplatz) vor der Garage mit einer Mindesttiefe von 5 m bis 6 m entstehe und bei Errichtung der Nachbarobjekte eine Form der gekuppelten Bebauung erzielt werde. Aus funktionellen Gründen sollte im Bereich derartiger Garagenvorplätze der Hauseingang, ein Mülltonnen-Abstellplatz, der Kabelkopfkasten usw. angeordnet werden. Die Anordnung von Garagen im Keller von Wohnhäusern werde in der Regel wegen der üblicherweise steilen Rampen nicht empfohlen. Nach weiteren Ausführungen erklärte der Amtssachverständige zusammenfassend, daß unter Berücksichtigung des Bestandes, der auf Grund der Parzellierung möglichen zukünftigen Bebauung und einer dabei anzustrebenden Gestaltung des Siedlungsraumes durch entsprechende Bebauungsrichtlinien sowie unter Beachtung der erfolgten Abstimmung von baulichen Details die Auffassung zu vertreten sei, daß auf dem gegenständlichen Grundstück keine andere Fläche für die Errichtung einer Kleingarage mit geringerer Störung von Interessen von (anderen) Nachbarn besser geeignet wäre. Wenngleich auch im Seitenabstand zum Nachbarn K mit einer Breite von 3 m eine Errichtung eines Nebengebäudes nach den Bestimmungen der Bgld. Bauordnung mangels entsprechender detaillierter Bebauungsvorschriften möglich wäre, würde dies unter Beachtung des bestehenden Fensters zum Seitenabstand nur bei "Opferung" der offenen Vorgartenfläche und bei Errichtung der Garage in der Gartenfluchtlinie möglich sein. Ein derartiger Baukörper würde allerdings den Interessen einer harmonischen Siedlungsgestaltung mit begrünten Vorgärten entgegenstehen und müßte auch aus der Sicht des Landschaftsschutzes negativ beurteilt werden. Diesem Gutachten wurde eine Planskizze hinsichtlich der möglichen Anordnung von Garagen im gegenständlichen Bereich angeschlossen.

Auch zu diesem Gutachten äußerten sich die mitbeteiligten Bauwerber und der beschwerdeführende Nachbar. Der Beschwerdeführer legte weiters das Gutachten eines Zivilingenieurs für Bauwesen vom 12. Jänner 1987 vor, in welchem dieser Gutachter die Auffassung der Sachverständigen, daß westlich zum Nachbarn K keine entsprechende Garage bzw. eine solche nur mit einer Verankerung an der Außenmauer des Wohnhauses möglich sei, als nicht zutreffend erachtete. Dieser Sachverständige verwies auch darauf, daß nur ein nicht erforderliches Fenster zu schließen sei und insgesamt die Bedenken des Amtssachverständigen für Fragen der Raumordnung nicht zuträfen (ein entsprechender Gestaltungsvorschlag befindet sich in den Akten). Zusammenfassend erachtete dieser

Sachverständige die Errichtung einer Garage im Bauwich zum Anrainer K als ein erreichbares Optimum, wenn dort eine Doppelgarage errichtet werde. Der Anrainer K könnte sich bei der Errichtung des Wohnhauses auf die Umstände einstellen, was dem beschwerdeführenden Nachbarn nicht mehr möglich sei. Der Beschwerdeführer habe die ungleich schlechtere Ausgangssituation eines Bauwiches von 2 m, Hauptfenster zur Zufahrt und eine Garage in der Tiefe von 10 m statt 5 m im Bauwich. Die zum Teil bestehende Thujenhecke, auf die Amtssachverständige verwiesen hatten, erachtete der Sachverständige als Schall- und Immissionsschutz als wertlos. Diesem Gutachten sind Fotomontagen angeschlossen.

In seinem Gutachten vom 21. März 1989 nahm der Amtssachverständige zu Fragen der Raumordnung zu den Äußerungen des Beschwerdeführers und zu den von ihm vorgelegten Gutachten Stellung. Er führte u.a. aus, daß der Privatgutachter richtigerweise anführe, daß es sich beim Fenster im Hause der Bauwerber zum Grundstück Nr. 14 um ein nicht erforderliches Hauptfenster handle und dieses geschlossen werden könnte. Die daraus gezogene Schlußfolgerung, die Garage in diesem Seitenabstand zu errichten, sei grundsätzlich schlüssig. Der planlich dargestellte Gegenvorschlag für die gesamte Bebauung (auch der übrigen Liegenschaften in diesem Bereich) sei allerdings nur dann diskutabel, wenn ein bestimmtes Grundstück, welches derzeit als Fischteich verwendet werde, in Zukunft nicht, wie in der Parzellierung vorgesehen, als Bauplatz genutzt werde. Nicht berücksichtigt werde von diesem Sachverständigen, daß Haus- und Garteneingang der Bauwerber in ihrer plangemäßen Ausführung dann falsch situiert wären. Wenn sich der Gutachter auf die schlechtere Ausgangssituation im Seitenabstand zum Haus des Beschwerdeführers berufe, so übersehe er, daß Hauptfenster im 2 m breiten Seitenabstand bauordnungswidrig errichtet worden seien, und daß die derzeit errichtete Garage im Abstand von 10 m bewußt die Sicht vor dem Hauptfenster frei lasse. Wenn aber die Thujenhecke als Schallschutz wertlos sei und man dem Schallschutz mehr Bedeutung als der Sicht vor dem Fenster beimesse, wäre die laut Bauordnung zulässige Einfriedungsmauer von 1,80 m auch als Schallschutzmauer auszubilden, die bei Westwind auch einen Windschutz für die anschließende Terrasse auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bilden würde. Der Sachverständige hielt sein Gutachten vollinhaltlich aufrecht. Der Gemeinde F wurde empfohlen, angesichts der noch weitgehend unverbauten Grundstücke Bebauungsvorschriften im Sinne eines Teilbebauungsplanes zu erlassen, um in Zukunft weitere Diskussionen über bauliche Detailvorschriften zu minimieren.

In einem Gutachten vom 5. April 1989 erklärte der medizinische Amtssachverständige der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg, daß durch das Betreiben der Garage keine Gesundheitsgefährdung zu erwarten sei. Vom sanitätshygienischen Standpunkt könne auf Grund der derzeitigen Aktenlage auf eine "Verlegung der inkriminierten Baulichkeiten" verzichtet werden. Auch zu dem zuletzt genannten Gutachten gaben sowohl die mitbeteiligten Bauwerber als auch der Beschwerdeführer Stellungnahmen ab.

Mit Bescheid vom 23. Juni 1989 erteilte der Bürgermeister die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung der Kleingarage (und des Geräteraumes) entsprechend dem Antrag der mitbeteiligten Bauwerber unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als unbegründet abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wurden die Gutachten und die Stellungnahmen der Parteien ausführlich wiedergegeben, und die Baubehörde erster Instanz gelangte auf Grund der eingeholten Sachverständigengutachten zur Ansicht, daß die Garage bei Einhaltung der angeführten Auflagen sowohl den Bestimmungen der Bgld. Bauordnung als auch der Reichsgaragenordnung hinsichtlich der Situierung entspreche. Insbesondere hätten die Gutachten ergeben, daß eine gleiche geringfügige Beeinträchtigung des beschwerdeführenden Nachbarn auch dann gegeben wäre, wenn die Garage an einer anderen Stelle situiert sei. Das Vorbringen des Beschwerdeführers sei nicht geeignet gewesen, die schlüssigen Gutachten zu entkräften.

Der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung gab der Gemeinderat mit Bescheid vom 4. Jänner 1990 keine Folge. Die Baubehörde zweiter Instanz erachtete gleichfalls die erteilte Baubewilligung als den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend. Der ärztliche Sachverständige habe in seinem Gutachten vom 5. April 1989 ausgeführt, daß "vom sanitätshygienischen Standpunkt durch eine Verlegung der Garage die Immissionen eher vermehrt würden". Der technische Sachverständige habe in mehreren Gutachten ausgeführt, daß es durch die Errichtung der Garage an der beantragten Stelle zu keiner erheblichen Störung im Sinne des § 11 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung kommen könne. Die Garage könne wohl an der Nachbarseite K errichtet werden, in diesem Falle wären die Immissionen für den beschwerdeführenden Nachbarn geringer, jedoch nicht beseitigt, für den Nachbarn K jedoch in gleichem Ausmaß vorhanden. Zu dem gleichen Ergebnis komme auch der Sachverständige für Raumplanung. Er habe in seinem

Gutachten vom 14. November 1986 in durchaus schlüssiger Form ausgeführt, warum die Garage nur an der bewilligten Stelle und vor allem nicht an der Nachbarseite K errichtet werden sollte; aus der grundsätzlichen Vorgabe für eine Siedlungsgestaltung unter Bedachtnahme auf bereits bestehende Bauobjekte sei zu folgern, daß der Seitenabstand zum Nachbarn K nicht verbaut werden sollte. Der bewilligte Standort bringe für den Nachbarn die geringste Belästigung. Außerdem sei jeder andere Standort aus der Sicht des Landschaftsschutzes abzulehnen. Auf Grund dieser schlüssigen Gutachten sei auch die Baubehörde zweiter Instanz der Meinung, daß die Garage und der Geräteraum nur an der bewilligten Stelle keine erhebliche Störung für die Nachbarn bringen, und daß es vor allem keine Stelle auf dem Grundstück gebe, wo es zu keiner Beeinträchtigung der Nachbarn komme.

Gegen diesen Berufungsbescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung an die Gemeindeaufsichtsbehörde. Da über diese Vorstellung die zunächst zuständige Bezirkshauptmannschaft Mattersburg innerhalb von sechs Monaten keine Entscheidung traf, stellte der Beschwerdeführer am 16. November 1990 einen Devolutionsantrag an die Bgld. Landesregierung. Der mit 12. November 1990 datierte Bescheid der Bezirkshauptmannschaft, welcher dem Vertreter des Beschwerdeführers erst am 20. November 1990 zugestellt worden war, wurde von der Bgld. Landesregierung mit Bescheid vom 24. März 1991 für nichtig erklärt.

Nach Durchführung von Augenscheinsverhandlungen wies die Bgld. Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Nach kurzer Darstellung des Verwaltungsgeschehens und der Ergebnisse des aufsichtsbehördlichen Verfahrens sowie nach Wiedergabe von Bestimmungen der Reichsgaragenordnung wurde der maßgebliche Sachverhalt dahingehend zusammengefaßt, daß die Errichtung der Garage an einer der Bebauung offen stehenden Stelle der Liegenschaft nach den Ausführungen des medizinischen und technischen Amtssachverständigen in der Verhandlung am 23. April 1992 untunlich sei. Eine Verlegung der Garage entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze der mitbeteiligten Bauwerber und des Beschwerdeführers wirke sich in jedem Fall nachteilig für den Beschwerdeführer aus. Die Errichtung im hinteren Bereich sei mit einem längeren Zu- und Abfahrtsweg und somit auch mit vermehrten Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden. Bei einer Situierung der Garage im vorderen Bereich in unmittelbarer Nähe der Straße werde auf Grund der Lage eines Fensters die Belichtung und Belüftung der Wohnräume des Beschwerdeführers beeinträchtigt. Einer Errichtung der Garage entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn K stünden im wesentlichen jene Interessen entgegen, die der Beschwerdeführer im Verfahren geltend gemacht habe. Somit stehe fest, daß die Errichtung der Garage auf dem laut eingereichten Projekt in Aussicht genommenen Platz zulässig und die Ermessensübung im Sinne des Gesetzes erfolgt sei. Die Gemeindeaufsichtsbehörde setzte sich sodann mit weiteren Ausführungen des Beschwerdeführers betreffend Bebauungsdichte auseinander und beurteilte diese als nicht überschritten. Das Vorbringen, daß die Garage die im Bauplan ausgewiesene Höhe nicht einhalte, sei Gegenstand eines baupolizeilichen Auftragsverfahrens, nicht aber könne eine allfällige Überschreitung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behandelt werden, seien doch hier die Einreichunterlagen maßgeblich. Das Parteiengehör sei schließlich im ausreichenden Umfang gewährt worden.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die Gegenschriften der belangten Behörde und der mitbeteiligten Bauwerber hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Wie eingangs erwähnt, hat der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Vorerkenntnis klargestellt, daß es sich bei einer Entscheidung gemäß § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung um eine Ermessensentscheidung handelt, wobei gerade die Interessen des Nachbarn bei der Ermessensübung mitzuberücksichtigen und nicht zu ihren Lasten einseitig Interessen des Bauwerbers zu bevorzugen sind. In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof u.a. auf die Erkenntnisse vom 18. Oktober 1976, Slg. N.F. Nr. 3154/A, und vom 9. Mai 1979, Slg. N.F. Nr. 9834/A, verwiesen. Gerade in dem zuletzt genannten Erkenntnis hat der Gerichtshof zum Ausdruck gebracht, daß die Berücksichtigung öffentlicher Rücksichten jedenfalls nicht ganz allgemein der Berücksichtigung von Nachbarinteressen vorgehe. Auch nach der Vorschrift des § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung müsse schließlich von einem grundsätzlichen öffentlichen Interesse an der Freihaltung von Seitenabständen ausgegangen werden. Abschließend führte der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis aus, daß eine Ausnahme nach § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung dann grundsätzlich dem Sinn des Gesetzes zuwiderlaufe, wenn die im Seitenabstand zu errichtende Einstellanlage für

den Bauwerber zumutbarerweise auch in einer die Nachbarinteressen weniger beeinträchtigenden Weise gestaltet werden könnte.

Bei der Beurteilung, ob die Verwaltungsbehörden gesetzmäßig vorgegangen sind, ist zunächst auch der baubehördlich bewilligte Bestand zu berücksichtigen. Wie schon im Vorerkenntnis festgestellt, hatte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 28. Juli 1969 den mitbeteiligten Bauwerbern die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohn-Ferienhauses auf dem Grundstück Nr. 1334/13, KG X, erteilt. Dem bewilligten Bauplan ist zu entnehmen, daß das erdgeschoßige Gebäude aus einem 21,4 m2 großen Wohnraum, einer 9,70 m2 großen Küche, einer 17,50 m2 großen Garage sowie einem Vorraum und Bad samt WC bestehen sollte. Rechtsseitig war ein 3 m, linksseitig ein 4,5 m großer Seitenabstand vorgesehen. Die Garage war unmittelbar anschließend an den rechtsseitigen Seitenabstand (zum Nachbarn K) bewilligt worden. Das Haus des Beschwerdeführers auf dem ostseitig angrenzenden Grundstück Nr. 1334/12 wurde in einem Abstand von 2 m von der Grundgrenze der mitbeteiligten Bauwerber baubehördlich bewilligt, wobei ein Stellplatz westseitig dieses Hauses vorgesehen war. Zu beachten ist weiters, daß das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber mit Bescheid des Bürgermeisters vom 9. Juli 1980 zum Bauplatz erklärt wurde, wobei u.a. die offene Bebauung und eine bauliche Ausnutzung von 30 % des Bauplatzes festgelegt worden sind. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Nach dem Flächenwidmungsplan war ursprünglich die Widmung Bauland-Wohngebiet, nunmehr ist die Widmung Bauland-gemischtes Gebiet festgesetzt.

Diese Feststellung des bewilligten Bestandes ist deshalb von großer Bedeutung, weil die dem nunmehrigen Baubewilligungsverfahren beigezogenen Sachverständigen nicht immer von dem baubehördlich bewilligten, sondern von einem tatsächlichen Bestand ausgegangen sind. So gehört etwa eine Baulichkeit im rechten Seitenabstand auf dem Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber ebensowenig zum bewilligten Baubestand, wie ein Fenster in den rechten Seitenabstand (der früheren Garage). Nach dem dem Baubewilligungsverfahren zugrundeliegenden Bauplan ist in diesem Bereich im dargestellten Altbestand gleichfalls kein Fenster angegeben, wobei anzumerken ist, daß ein solches auch baubehördlich nicht bewilligt worden ist. Diesem Bauplan zufolge soll eine Kleingarage und unmittelbar dahinter anschließend ein Geräteraum in einer Gesamtlänge von 7,00 m und in einer Breite von 3,30 m unmittelbar an der Grundgrenze zum Beschwerdeführer errichtet werden - die tatsächliche Errichtung kann im Projektsgenehmigungsverfahren nicht rechtserheblich sein -, wobei die Länge der Zufahrt der Plandarstellung nach etwas weniger als 10 m beträgt.

Wie schon im Vorerkenntnis ausgeführt, sollen nach § 13 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung Einstellplätze und Garagen möglichst nahe an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen und von dort auf möglichst kurzem und geradem Weg zu erreichen sein. In den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie z.B. in reinen Wohngebieten, sollen Einstellplätze und Garagen möglichst nicht im Innern der Baublöcke liegen. Bei geschlossener Bauweise und bei Zeilenbauweise sollen in solchen Gebieten Einstellplätze und Garagen im Innern der Baublöcke und zwischen den Zeilen nur zugelassen werden, wenn und soweit dies in den für die Bebauung maßgebenden Plänen vorgesehen oder sonst einheitlich geregelt ist.

Nach § 13 Abs. 2 der Reichsgaragenordnung sollen die Einstellplätze und Garagen benachbarter Grundstücke möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden. Gemäß § 13 Abs. 4 lit. a leg. cit. kann die Baugenehmigungsbehörde die Errichtung von Kleingaragen und von Schutzdächern über Kleineinstellplätzen auch an der Nachbargrenze zulassen. Sollen die Anlagen zwischen der seitlichen Nachbargrenze und vorhandenen oder nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden errichtet werden, so ist der Zwischenraum entweder in voller Breite zu überbauen oder es ist ein ausreichender Seitenabstand zu halten; die Baugenehmigungsbehörde kann in jedem einzelnen Baufall oder allgemein das Höchstmaß für die Höhe der Garage oder des Schutzdaches festsetzen.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt zunächst die Auffassung der Baubehörden und der belangten Behörde, daß die Errichtung der Kleingarage im Hausinneren - obwohl ursprünglich so vorgesehen - oder an einer anderen, der Bebauung offen stehenden Stelle der Liegenschaft der mitbeteiligten Bauwerber untunlich wäre, wäre doch eine noch längere Zufahrtsstrecke für eine Kleingarage im hinteren Bereich der Liegenschaft gegeben, was der Vorschrift des § 13 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung widerspräche (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Dezember 1970, Slg. N.F. Nr. 7932/A), sodaß auf Grund der Ausnahmebestimmung des § 13 Abs. 4 lit. a der Reichsgaragenordnung die Errichtung einer Kleingarage im Seitenabstand grundsätzlich als zulässig beurteilt werden kann.

In dem Vorerkenntnis hatte der Verwaltungsgerichtshof allerdings schon klar zum Ausdruck gebracht, daß bei der Ermessensübung auch die Interessen des beschwerdeführenden Nachbarn mitzuberücksichtigen und nicht zu Lasten des Nachbarn einseitig die Interessen des Bauwerbers zu bevorzugen sind. Eine solche "unrichtige Ermessensübung" wird als Beschwerdepunkt ausdrücklich geltend gemacht. Nach Meinung des Beschwerdeführers, welche er mit dem Gutachten eines Zivilingenieurs für Bauwesen belegte, hätte eine gesetzmäßige Ermessensübung ergeben, daß die Kleingarage nicht am vorgesehenen Standort, sondern im rechten Seitenabstand zum Nachbarn K zu bewilligen gewesen wäre.

Der Amtssachverständige für Raumplanung hat in seinem Gutachten vom 14. November 1986 zwar die Ansicht vertreten, daß unter Berücksichtigung des Bestandes und auf Grund der Parzellierung der möglichen zukünftigen Bebauung und einer dabei anzustrebenden Gestaltung des Siedlungsraumes durch entsprechende Bebauungsrichtlinien das Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber keine andere Fläche für die Errichtung einer Kleingarage mit geringer Störung von Interessen von (anderen) Nachbarn besser geeignet wäre als der in Aussicht genommene Standort, er hat jedoch schon damals eingeräumt, daß im rechten Seitenabstand die Errichtung eines Nebengebäudes möglich wäre. Er vertrat in diesem Zusammenhang allerdings die Ansicht, daß unter Beachtung des bestehenden Fensters zum Seitenabstand nur bei "Opferung" der offenen Vorgartenfläche und Errichtung der Garage in der Straßenfluchtlinie der Garagenbau möglich sei, und ein derartiger Baukörper den Interessen einer harmonischen Siedlungsgestaltung mit begrünten Vorgärten entgegenstehe und aus der Sicht des Landschaftsschutzes negativ beurteilt werden müßte. In diesem Zusammenhang hat aber der Beschwerdeführer und auch der von ihm beigezogene Sachverständige zu Recht darauf verwiesen, daß das genannte Fenster bei der Beurteilung des Standortes für eine Kleingarage nicht entscheidend sein könne, weil dieses Fenster jedenfalls für die Belichtung des Raumes nicht erforderlich sei und daher eine Kleingarage auch im rechten Seitenabstand nicht der harmonischen Siedlungsgestaltung entgegenstünde, sodaß es keine negative Beurteilung aus der Sicht des Landschaftsschutzes geben könnte. Wie schon in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, hat der vom Beschwerdeführer beigezogene Sachverständige die Errichtung der Kleingarage im Seitenabstand zum Nachbarn K als ein erreichbares Optimum qualifiziert, zumal gegenüber dem Beschwerdeführer ein Seitenabstand von nur 2 m gegeben sei, Hauptfenster zur Zufahrt ausgerichtet seien und die geplante Garage von der Verkehrsfläche wesentlich weiter entfernt sei. In seinem Ergänzungsgutachten vom 21. März 1989 hat der Amtssachverständige sodann eingeräumt, daß es sich bei diesem Fenster um ein nicht gesetzlich erforderliches Hauptfenster handle und dieses geschlossen werden könnte. Der Privatsachverständige habe aber nicht berücksichtigt, daß im Falle einer dort errichteten Kleingarage der Haus- und Garteneingang der mitbeteiligten Bauwerber dann "falsch" situiert wäre. Hinsichtlich der schlechteren Ausgangssituation im Seitenabstand habe der Gutachter übersehen, daß Hauptfenster im 2 m breiten Seitenabstand bauordnungswidrig errichtet worden seien, und daß aus diesem Grunde die derzeit errichtete Garage im Abstand von 10 m bewußt die Sicht vor dem Hauptfenster frei lasse. Diesen Ausführungen des Amtssachverständigen ist allerdings entgegenzuhalten, daß die Fenster im Hause des Beschwerdeführers baubehördlich bewilligt wurden, sodaß von einer bauordnungswidrigen Errichtung nicht auszugehen ist. Weiters kann die Anordnung des Haus- und Garteneinganges der mitbeteiligten Bauwerber nicht zu Recht zu deren Gunsten ins Treffen geführt werden, weil das ursprünglich bewilligte Projekt die Garage ja sogar im Hausinneren an der rechten Grundgrenze vorgesehen hat. Das Fenster im Bereich dieser ehemaligen Garage ist aber baubehördlich überhaupt nicht bewilligt, wie schon dargetan wurde. Ist aber vom baubehördlich bewilligten Bestand auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers auszugehen, so ist auch der Bebauungsvorschlag des Amtssachverständigen hinsichtlich Garagen für die übrigen noch unbebauten Liegenschaften unverständlich, weil hier eben an der Grundgrenze des Beschwerdeführers zum Grundstück der mitbeteiligten Bauwerber eine Kupplung nicht in Betracht kommt, wohl aber an der Grundgrenze zum Nachbarn K, ohne daß die Errichtung von derartigen gekuppelten Garagen auf den weiteren zu bebauenden Liegenschaften in dem von der seinerzeitigen Grundabteilung erfaßten Gebiet dadurch unmöglich gemacht wird, wie der diesbezüglich erstattete Bebauungsvorschlag durchaus überzeugend erkennen läßt. Daß aber Garagen benachbarter Grundstücke möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden sollen, ist in der Vorschrift des § 13 Abs. 2 der Reichsgaragenordnung unmißverständlich normiert. Auch hat der Amtssachverständige offensichtlich nicht beachtet, daß der Gesetzgeber im § 13 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung klar zum Ausdruck gebracht hat, daß Garagen möglichst nahe an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen sollen, nicht jedoch im Inneren der Liegenschaft. Das Gutachten des vom Beschwerdeführer beigezogenen Zivilingenieurs für Bauwesen entspricht daher dem konsentierten Baubestand und auch der Rechtslage, wogegen das Gutachten des Amtssachverständigen den

baubehördlich bewilligten Bestand und auch die gegebene Rechtslage nicht ausreichend berücksichtigte. Dieses Privatgutachten hat auch ausreichend belegt, daß entgegen der Meinung des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 30. Oktober 1985 auch ohne Verankerung in der Außenmauer des Wohnhauses eine im rechten Seitenabstand zu errichtende Garage eine ausreichend lichte Innenweite (bis 2,75 m) zuläßt. Im übrigen hat der maschinenbautechnische Amtssachverständige in seinem ergänzenden Gutachten vom 22. Jänner 1986 ausdrücklich eingeräumt, daß die Immissionen auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers geringer wären, wenn die Garage an einer anderen Stelle des Bauplatzes errichtet werde. Wie erwähnt, hat der Sachverständige in diesem Zusammenhang eine Reihe von Auflagen im Interesse des beschwerdeführenden Nachbarn als erforderlich erachtet. Es entspricht auch den Erfahrungen des täglichen Lebens, daß mit dem Zufahren von Kraftfahrzeugen in einem geringen Abstand zu einem Fenster größere Belästigungen verbunden sind als im Falle der Errichtung einer Garage an einer über 15 m weiter entfernten Stelle, sodaß in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides zu Unrecht festgestellt wurde, eine gleiche geringfügige Beeinträchtigung des beschwerdeführenden Nachbarn wäre auch denn gegeben, wenn die Garage an einer anderen Stelle situiert werde (in diesem Sinne hat sich auch der von der belangten Behörde beigezogene medizinische Amtssachverständige anläßlich der Verhandlung am 23. April 1992 geäußert). Diese unrichtige Beurteilung der vorliegenden Gutachten hat die Baubehörde zweiter Instanz nicht nur übernommen, sie hat in der Begründung des Berufungsbescheides das Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen vom 5. April 1989 dahingehend verstanden, daß vom sanitätshygienischen Standpunkt durch eine Verlegung der Garage die Immissionen eher vermehrt würden, eine Aussage, die diesem Gutachten gar nicht zu entnehmen ist, vielmehr hatte der Gutachter zusammenfassend nur die Aussage getroffen, daß vom sanitätshygienischen Standpunkt auf eine Verlegung der inkriminierten Baulichkeiten verzichtet werden könne. Die Berufungsbehörde hat sich auch die Aussage des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen zu eigen gemacht, wonach bei Errichtung der Garage im rechten Seitenabstand für den Nachbarn K Immissionen im gleichen Ausmaß vorhanden seien, wie für den beschwerdeführenden Nachbarn im Falle der Errichtung der Garage im linken Seitenabstand. Hier wäre aber auch in Betracht zu ziehen, daß schon im Hinblick auf die unterschiedliche Länge der Zufahrt diese Aussage nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, darüber hinaus kommt aber bei einer Anordnung der Garage im rechten Seitenabstand ein Vorbeifahren an Fenstern eines Hauses gar nicht in Betracht. Bei einer Anordnung im rechten Seitenabstand wäre weiters darauf Bedacht zu nehmen, daß sowohl eine Lärm- als auch eine Geruchsimmission im Bereich der Nachbarliegenschaft nicht im gleichen Ausmaß vorhanden wäre, wie dies beim geplanten Standort der Kleingarage der Fall wäre. Sowohl die Gemeindebehörde erster Instanz als auch die Gemeindebehörde zweiter Instanz haben sohin die ihnen vorliegenden Gutachten nicht richtig beurteilt, wie der Beschwerdeführer zu Recht rügt. Schon aus diesem Grunde hätte aber die belangte Behörde den bei ihr angefochtenen Berufungsbescheid aufheben müssen, weil auf diese Weise die Gemeindebehörden nicht schlüssige Gutachten ihrer Entscheidung zugrunde legten. Daß es aber nicht um die Einhaltung der einen Immissionsschutz gewährenden Bestimmungen des § 11 der Reichsgaragenordnung geht, hat der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Vorerkenntnis (siehe auch das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1970, Slg. N.F. Nr. 7932/A) dargelegt; mit anderen Worten, eine auch nach § 11 der Reichsgaragenordnung im Hinblick auf die geringen Immissionen zulässige Anlage kann nach § 13 Abs. 4 lit. a dieses Gesetzes unzulässig sein.

Mit diesen Ausführungen verkennt der Verwaltungsgerichtshof nicht, daß aus der Sicht der mitbeteiligten Bauwerber der Standort der Garage durchaus günstig gewählt wurde, doch geht es letztlich darum, daß bei der festgelegten offenen Bebauungsweise - in der Reichsgaragenordnung ist von einer offenen Bauweise die Rede - nur ausnahmsweise und unter Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn eine Kleingarage im Seitenabstand zulässig ist, es sei denn, ein Bebauungsplan sieht eine gegenteilige Anordnung vor. Gerade aus diesem Grunde wurde in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes immer wieder darauf hingewiesen, daß bei der Ermessensübung nach § 13 Abs. 4 lit. a der Reichsgaragenordnung die Interessen betroffener Nachbarn mitzuberücksichtigen sind, sodaß in Kenntnis dieser Rechtsprechung die mitbeteiligten Bauwerber den Ausgang des Baubewilligungsverfahrens hätten abwarten müssen, wollten sie nicht einen allenfalls verlorenen Bauaufwand in Kauf nehmen. Tatsächlich hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde schon seinerzeit im Zuge des ersten aufsichtsbehördlichen Verfahrens mit einem Schreiben vom 30. Juni 1977 die Mitbeteiligten darauf hingewiesen, daß mit einer Aufhebung des damals auf Gemeindeebene erteilten Baubewilligungsbescheides durch die Gemeindeaufsichtsbehörde zu rechnen ist.

Zu dem weiteren Beschwerdevorbringen ist noch zu bemerken, daß zu Unrecht eine Unzuständigkeit des Bürgermeisters im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltend gemacht wird, weil der Antrag des

Beschwerdeführers auf Übergang der Entscheidungspflicht an den Gemeinderat einen Übergang der Zuständigkeit nicht bewirkte, wie der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem gegenüber dem Beschwerdeführer ergangenen Erkenntnis vom 12. Mai 1985, Zl. 84/05/0184, dargetan hat. Im übrigen sei noch klargestellt, daß eine Überschreitung der maßgeblichen Bebauungsdichte nicht vorliegt, zumal Terrassen und Zufahrten entgegen der Meinung des Beschwerdeführers nicht anzurechnen sind, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend ausgeführt hat.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben.

Der Zuspruch von Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den Antrag auf Zuerkennung von Stempelgebühren für nicht erforderliche Beilagen.

Schlagworte

Ermessen Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1992050302.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