

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/1/19 90/05/0038

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.01.1993

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L55004 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Oberösterreich;  
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82104 Kleingarten Oberösterreich;  
L82254 Garagen Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §6;  
AVG §66 Abs4;  
AVG §8;  
BauO OÖ 1976 §23 Abs2;  
BauO OÖ 1976 §30;  
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;  
BauRallg;  
BauV OÖ 1985 §95 Abs1;  
BauV OÖ 1985 §95;  
BauV OÖ 1985;  
DauerkleingartenG OÖ 1983 §1 Abs2;  
DauerkleingartenG OÖ 1983 §6 Abs3;  
DauerkleingartenG OÖ 1983 §6 Abs6;  
NatSchG OÖ 1982;

ROG OÖ 1972 §2 Abs2;

StellplatzV OÖ 1976 §1 Abs2 idF 1989/037;

StellplatzV OÖ 1976 §1 idF 1989/037;

VwGG §41 Abs1;

VwGG §42 Abs2 Z3 litc;

VwRallg;

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde 1. des DH,

2. des RG, 3. der GH, 4. des RN, 5. des GS, 6. des FE, 7. der RE, 8. des MO, 9. der VO, 10. des GB, 11. der EB, 12. des EN,

13. der MB in Linz, 2. bis 13. Beschwerdeführer vertreten durch Dr. Y, Rechtsanwalt in Linz, gegen den Bescheid der OÖ LReg vom 31.1.1990, Zl. BauR-010372/1-1989 See/St, betr Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Kleingartenverein A, vertreten durch den Obmann U in Linz, und 2. LH Linz, 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 3.035,-- und der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- je binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Schreiben vom 9. August 1988 suchte der mitbeteiligte Kleingartenverein um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage auf den Grundstücken Nr. 630 und 620/3 (in der Folge ergänzt um das Grundstück 620/53) an. Diese Grundstücke gehören der mitbeteiligten Stadtgemeinde Linz (EZ 486 KG X) und befinden sich zwischen dem D-Bach und der H-Straße. Auf diesem 8050 m<sup>2</sup> großen Gelände ist die Errichtung von 31 Kleingartenhäusern vorgesehen. Nach der Baubeschreibung sollten diese Häuser aus Holz errichtet werden mit einer Fläche von 16 m<sup>2</sup> (zusätzlich 8 m<sup>2</sup> überdeckte Terrassenfläche), einem 24 m<sup>2</sup> großen Kellergeschoß (im ursprünglichen Projekt waren auch Haustypen mit einem Kellergeschoß von nur 16 m<sup>2</sup> vorgesehen) und einer Gebäudehöhe von 3,50 m. Vorgesehen war von Anfang an der Anschluß an die öffentliche Wasserleitung; ursprünglich bestand aber kein Kanalanschluß, sondern sollte in jedem Kleingartenhaus ein Camping-Trocken-WC aufgestellt werden. Der Stromanschluß dient laut Baubeschreibung auch der elektrischen Beheizung und dem Warmwasserspeicher in der Kochnische. Allerdings war im ursprünglichen Projekt auch die Beheizung mit Flüssiggas vorgesehen.

Auf dem nordseitigen Teil der Anlage, also entlang des D-Baches, wo 21 Kleingartenhäuser errichtet werden sollen, ist in unmittelbarem Anschluß an die Brücke über den D-Bach eine Abstellfläche für 24 PKW's vorgesehen.

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück 620/52 (EZ 2084 KG X) mit den Adressen H-Straße 12 bis H-Straße 32, welche sich zwischen dem südlichen Projektteil (10 Kleingartenhäuser) und der H-Straße befindet.

Anläßlich der Bauverhandlung vom 10. Oktober 1988 erhoben die Beschwerdeführer nachstehende Einwendungen:

"-

Der Flächenwidmungsplan widerspreche dem

O.ö. Raumordnungsgesetz (im folgenden: ROG), das Projekt selbst widerspreche der Bestimmung des § 31 der O.ö. Bauordnung (im folgenden: BO).

-

Die Pläne und Baubeschreibungen entsprächen nicht den Bestimmungen des § 44 BO, sodaß nicht zu erkennen sei, ob und inwieweit eine Beeinträchtigung der Rechte der Nachbarn erfolge. Es sei nicht zu erkennen, ob die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 des O.ö. Dauerkleingartengesetzes (im folgenden: DauerkleinG) eingehalten werden, zumal das Gelände

nicht eben sei und für jedes Haus der Geländeanschnitt dargestellt werden müsse.

-

Die Wasserversorgung sei nur möglich, wenn entsprechende  
privatrechtliche Vereinbarungen vorlägen; daher sei die Versorgung mit Löschwasser nicht gewährleistet.

-

Es sei kein Kanal vorgesehen; aus der vorgesehenen Form  
der Abwasserbeseitigung ergebe sich die Gefahr sanitärer Mißstände.

-

Die vorgesehene Gasheizung sei unzulässig; die Abstandsbestimmungen des § 95 BO insbesondere von Holzhäusern  
zueinander, werden nicht eingehalten.

-

Die im Gesetz vorgesehene Anzahl der Stellplätze werde  
nicht erreicht.

-

Da die Kleingartenanlage in einer Senke liegt und von  
hohem Baumbestand umgeben ist, sei zu befürchten, daß für den Fall, daß in den Gärten gegrillt wird, für die  
Nachbarn eine unzumutbare Geruchsbeeinträchtigung durch Rauchentwicklung eintreten werde.

-

Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz,  
insbesondere ein ausreichender Zufahrtsweg für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sei nicht gegeben.

-

Die vorgesehene Ausstattung der Gebäude lasse auf eine Benützung zu Wohnzwecken schließen.

-

Die Stellplätze bewirkten durch ihre Nähe zu den Wohnhäusern der Beschwerdeführer eine unzumutbare  
Lärmbelästigung."

In der Folge änderte der Bauwerber unter neuerlicher Planvorlage das Bauvorhaben insofern ab, als

"-

alle Kleingartenhäuser gleiche Grundrisse im Keller  
(24 m<sup>2</sup>) aufweisen,

-

in jedem Keller ein WC eingerichtet wird, welches an das  
öffentliche Kanalnetz angeschlossen wird und

-

ausschließlich Elektroheizungen Verwendung finden  
sollen."

Zu diesen Änderungen nahm das städtische Versorgungsunternehmen "SBL-Stadtbetriebe Linz Gesellschaft m.b.H."  
mit Schreiben vom 18. Jänner 1989 Stellung. Danach könnte jedes Gartenhaus, da es an den öffentlichen Kanal  
angeschlossen wird, einen Wasseranschluß bekommen; die öffentliche Wasserversorgungsleitung werde von der B-  
Straße ausgehend, den geplanten Fußwegen folgend, bis zur H-Straße geführt. In diesem Schreiben wird verlangt, daß

alle befahrbaren Flächen und KFZ-Abstellplätze mit einem flüssigkeitsdichten Bodenbelag zu versehen und mit Rand- und Leistensteinen zu umgrenzen seien. Die auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswässer seien in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

Entsprechend einer Aufforderung der Baubehörde (gemäß §§ 48 BO, 37 AVG) gaben die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 2. März 1989 ("2. 2." ist nach dem Inhalt des Schreibens und des Postaufgabestempels offenbar ein Tippfehler) eine Stellungnahme ab. In dieser Stellungnahme machten sie geltend, daß die vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der Hausgrundrisse, der Abwasserbeseitigung und der befahrbaren Flächen wesentlich seien, sodaß eine neuerliche Verhandlung erfolgen müsse. Unter Wiederholung der schon erstatteten Einwendungen wurde u.a. ausgeführt, daß die vorgesehene Wasserzuleitung zur Versorgung mit Löschwasser nicht ausreiche. Insbesondere bei den 10 Hütten im südlichen Projektteil ergebe sich, daß die gesetzliche Gebäudehöhe von 4 m überschritten werde. Es müsse für jede Gartenhütte ein Plan vorgelegt werden. Die Verletzung von Abstandsbestimmungen betreffend die Kleingartenhäuser zueinander werde, auch unter Hinweis auf die erhöhte Brandgefahr geltend gemacht. Hinsichtlich der als zu gering erachteten Anzahl der Stellplätze wird vorgebracht, eine Vereinbarung über eine "wohnungsnahe" Vergabe der Kleingartenparzellen liege nicht im Bauakt und sei auch nicht durchsetzbar. Es bestehe die Gefahr, daß die Fahrzeuge in den umliegenden öffentlichen Straßen abgestellt werden, was dazu führe, daß die private Hauseinfahrt der Einschreiter zum unberechtigten Abstellen verwendet werde. Die zu erwartende Lärmbelästigung durch die mit den Stellplätzen verbundenen Fahrzeugbewegungen sei bei der Verhandlung vom Amtssachverständigen und vom medizinischen Sachverständigen unrichtig ermittelt worden. Insbesondere müsse der Grundgeräuschpegel geprüft werden.

Mit Bescheid vom 20. März 1989 erteilte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz aufgrund der geprüften Baupläne die beantragte Baubewilligung. Es wurden u.a. nachstehende Auflagen erteilt:

"...4) Alle befahrbaren Flächen und KFZ-Abstellplätze sind mit einem flüssigkeitsdichten Bodenbelag zu versehen und mit Rand- und Leistensteinen zu umgrenzen, die auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswässer sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten...

...6) Die Anschlüsse der Hauskanäle an den öffentlichen Kanal sind in Fließrichtung 10 cm bis 20 cm über den jeweiligen Kanalsohlen in Arbeitskammern oder Abzweigern herzustellen...."

Die Einwendungen betreffend die Lärmbelastung durch die KFZ-Stellplätze, die Errichtung der Gebäude zu Wohnzwecken und die Geruchs- und Lärmbelästigung durch die Hebeanlage wies die Behörde gemäß § 50 Abs. 3 BO ab. Aufgrund des eingeholten technischen und des medizinischen Sachverständigengutachtens über die Lärm- und Abgaswerte würden die Grenzwerte bei weitem nicht erreicht werden. Die Größe und Ausstattung der Kleingartenhäuser schließe eine Verwendung zu Wohnzwecken aus. Von der Hebeanlage als Teil des Kanals unter der Erde gingen keine Belastungen aus. Alle übrigen Einwendungen wurden gemäß § 50 Abs. 2 BO als unzulässig zurückgewiesen.

Aus Anlaß der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer führte das Amt für Umweltschutz am 22. Juni 1989 um 12.00 Uhr, 18.00 Uhr und 22.30 Uhr Schallpegelmessungen an der Grundstücksgrenze des Hauses H-Straße 14 und an den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken durch. Der Amtssachverständige gelangte zu einer Bestätigung der dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde gelegten Werte.

In einer dazu erstatteten Stellungnahme führten die Beschwerdeführer aus, da zwei Widmungskategorien aneinandergrenzten, müsse der Meßort genauer festgelegt sein und müßten die Messungen sich über längere Zeiträume erstrecken. Es wird eine Ergänzung des Gutachtens unter der Annahme beantragt, daß 24 KFZ-Bewegungen pro Stunde bzw. 15 Bewegungen pro halbe Stunde in der Nacht stattfänden.

Mit Bescheid vom 6. September 1989 gab der Stadtssenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt der gegen die Baubewilligung erstatteten Berufung keine Folge. Die Begründung der Baubehörde erster Instanz wurde weitgehend übernommen. Hinsichtlich der beanstandeten Gebäudehöhe wurde darauf verwiesen, daß das aus den Plänen ersichtliche Projekt bewilligt wurde und sich daraus eine Überschreitung nicht ergebe. Hinsichtlich der im Zuge des Kanalbaues zu errichtenden Hebeanlage wurde die Feststellung getroffen, daß diese Anlage Teil des öffentlichen Kanals sei.

In der dagegen erhobenen Vorstellung machten die Beschwerdeführer ihr Recht auf Einhaltung feuerpolizeilicher

Bestimmungen geltend: Diese Bestimmungen werden zufolge Verletzung von Abstandsbestimmungen, zufolge mangelnder Versorgung mit Löschwasser und wegen der nicht gegebenen ausreichenden Anbindung zum öffentlichen Straßennetz nicht eingehalten. Die zuletzt genannte Feststellung hinsichtlich der Zuordnung der Hebeanlage wurde mit dem Hinweis bekämpft, daß die Hebeanlage den Plänen nicht entnommen werden könne. Im übrigen werden die erhobenen Einwendungen wiederholt und weiter ausgeführt.

Dieser Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben. Hinsichtlich der Stellplatzanzahl verneint auch die belangte Behörde ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn. Die Immissionsbelästigung durch die Stellplätze entspreche der gegebenen Widmung; mit einem unüblichen Verkehrsaufkommen sei nicht zu rechnen. Die Messungsergebnisse seien nicht durch entsprechende Gegengutachten entkräftet worden. Auch hinsichtlich der Verletzung von Vorschriften feuerpolizeilichen Inhaltes bestätigt die Vorstellungsbehörde, daß diese Nachbareinwendungen unzulässig seien; im übrigen würde das vorbeiführende Gerinne des D-Baches eine ausreichende Löschwasserversorgung darstellen. Hinsichtlich der Abstände der Gebäude untereinander liege eine Verletzung der Sonderbestimmungen des DauerkleinG nicht vor. Soweit behauptet wurde, die Gebäude dienten Wohnzwecken, wird auf den heutigen Standard derartiger Aufenthaltsräume für Menschen am Tag verwiesen. Hinsichtlich der Kanalisation gehe aus den Plänen hervor, daß schon die Schächte, zu denen die Hausleitungen führten, Teil der gemeindeeigenen Kanalleitung seien. Eine Hebeanlage sei ja nur im Zusammenhang mit einem Schacht funktionsfähig. Die von den Kleingärten verwendeten Griller seien nicht baubewilligungspflichtig; sie unterlägen den Bestimmungen des o.ö. Luftreinhaltegesetzes. Adressat der allgemeinen Bestimmung des § 3 DauerkleinG seien nur der Planungsgeber und die Baubehörde.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde machen die beschwerdeführenden Nachbarn die Verletzung ihres Rechtes auf Einhaltung der dem Nachbarschutz dienenden Bestimmungen sowie Verletzung ihres Rechts auf Durchführung eines gesetzmäßigen Verfahrens geltend.

Die belangte Behörde und die mitbeteiligte Landeshauptstadt erstatteten Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Verfahrensgegenstand sind die Einwendungen von Nachbarn gegen die Baubewilligung zur Errichtung von 31 Gebäuden und einem Abstellplatz für 24 PKW's. Diese Gebäude werden in einer Dauerkleingartenanlage errichtet; die hier maßgeblichen Bestimmungen des O.ö. Dauerkleingartengesetzes, LGBl. Nr. 75/1983, lauten:

"§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt die Errichtung und die Benützung von Dauerkleingartenanlagen in Oberösterreich.

(2) Soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, werden die in anderen landesrechtlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen über Gartenanlagen und bauliche Anlagen, insbesondere die einschlägigen Bestimmungen des O.ö. Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972, und der O.ö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, sowie der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen von diesem Gesetz nicht berührt.

...

§ 3

Allgemeine Voraussetzungen für die Errichtung

von Dauerkleingartenanlagen

(1) Dauerkleingartenanlagen dürfen nur mit Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer) jener Grundflächen, auf denen die Anlage ausgeführt werden soll, errichtet werden.

(2) Die Errichtung von Dauerkleingartenanlagen darf den Raumordnungsgrundsätzen (§ 2 O.ö. ROG.), Raumordnungsprogrammen des Landes (§ 9 O.ö. ROG.) und Verordnungen der Landesregierung gemäß § 9 Abs. 6 O.ö. ROG., dem Zweck einer Bausperre, dem Flächenwidmungsplan und - sofern die Dauerkleingartenanlage ausnahmsweise im Bauland errichtet werden soll - einem erlassenen Bebauungsplan nicht widersprechen.

...

#### § 4

##### Aufschließung von Dauerkleingartenanlagen

(1) Dauerkleingartenanlagen müssen unmittelbar an das öffentliche Straßennetz angeschlossen sein oder eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, durch Eintragung im Grundbuch gesicherte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz erhalten. Die Aufschließung zum öffentlichen Straßennetz muß mindestens drei Meter breit und ausreichend befestigt sein.

(2) Die einzelnen Dauerkleingärten innerhalb der Dauerkleingartenanlage müssen unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege vom öffentlichen Straßennetz erreichbar sein. Aufschließungswege innerhalb der Dauerkleingartenanlage sollen in der Regel mindestens 1,20 Meter breit sein.

3) Dauerkleingartenanlagen müssen eine auch für die Löschwasserversorgung im Brandfall ausreichende Wasserversorgungsanlage, eine dem Bedarf der Nutzungsberechtigten sowie den im § 35 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung genannten Anforderungen entsprechende Abwasserbeseitigung und - soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist - auch eine ausreichende Energieversorgungsanlage erhalten. Die Ableitung von Schmutzwässern in Senkgruben ist zulässig, wenn keine andere Abwasserbeseitigung zur Verfügung steht.

#### § 5

##### Anordnung und Größe der Dauerkleingärten

Die seitlichen Grenzen der zur Dauerkleingartenanlage gehörenden Dauerkleingärten sollen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungswege verlaufen und eine der geometrischen Form eines Rechtecks angenäherte Gestalt aufweisen. Die Größe der einzelnen Dauerkleingärten soll in der Regel mindestens 250 m<sup>2</sup> betragen und das Ausmaß von 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie darf aber ein Mindestausmaß von 120 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und ein Höchstausmaß von 650 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### § 6

##### Bauliche Anlagen in Dauerkleingartenanlagen

(1) In Dauerkleingartenanlagen dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die ausschließlich für die widmungsgemäße Nutzung der Dauerkleingärten oder der Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind. Die Errichtung und die Verwendung von Gebäuden zu Wohnzwecken ist in Dauerkleingartenanlagen nicht zulässig. Die Errichtung von Bienenhütten ist zulässig. Hiefür gelten die Bestimmungen des O.ö. Bienenzuchtgesetzes, LGBl. Nr. 45/1983, mit der Maßgabe, daß unter Nachbargrundgrenzen auch die Grenzen zu benachbarten Dauerkleingärten und Gemeinschaftsanlagen und unter Eigentümern benachbarter Grundstücke auch die Verfügungsberechtigten (Pächter) über benachbarte Dauerkleingärten und Gemeinschaftsanlagen zu verstehen sind.

(2) Baubewilligungen für Gebäude gemäß Abs. 1 setzen keine Bauplatzbewilligung (§ 2 der O.ö. Bauordnung) voraus. Solche Gebäude unterliegen nicht den Bestimmungen des § 32 der O.ö. Bauordnung.

(3) Bauformen, Baustoffe und Farbgebung von baulichen Anlagen in Dauerkleingartenanlagen müssen so beschaffen sein, daß dadurch das für Dauerkleingartenanlagen charakteristische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Gebäude müssen von der Grenze der Dauerkleingartenanlage und von Aufschließungswegen mindestens drei Meter, von benachbarten Dauerkleingärten mindestens eineinhalb Meter entfernt sein, sofern nicht in einem Bebauungsplan oder in einer Dauerkleingartenordnung (§ 8) etwas anderes festgelegt ist. Die Gesamthöhe der Gebäude darf vier Meter nicht überschreiten. Sie ist jeweils vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes bis zum höchsten Punkt des Gebäudes zu messen. Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden ist nicht zulässig.

...

(5) Das Ausmaß der bebauten Fläche der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 15 v.H. der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 35 m<sup>2</sup> betragen. Vordächer, Dachvorsprünge und ähnliche Bauteile sind auf die bebaute Fläche anzurechnen; Terrassen, soweit sie nicht überdacht sind, ferner Wasserbecken, Einfriedungen, Stütz- und Gartenmauern, Stufenanlagen, Rampen und ähnliche bauliche Anlagen sind auf die bebaute Fläche nicht anzurechnen.

(6) Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen in Dauerkleingartenanlagen nur als Abstellplätze errichtet werden. In der Regel ist für jeden Dauerkleingarten mindestens ein Abstellplatz vorzusehen. Bei der Neuerrichtung von Dauerkleingartenanlagen mit mehr als 20 Dauerkleingärten müssen Abstellplätze in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden."

Gemäß § 46 Abs. 3 BO sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hierzu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Es ist also im einzelnen aufgrund der materiell-rechtlichen Vorschriften des Baurechtes zu prüfen, ob sie den Interessen der Nachbarschaft dienen.

Zur besseren Übersicht wird im folgenden die Gliederung der Beschwerde übernommen:

1. Wie die Verwaltungsbehörden richtig ausgeführt haben, dienen die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen nicht den Interessen der Nachbarn, zumal solche Vorschriften nicht im Interesse der Nachbarschaft ins Gesetz aufgenommen wurden, mag auch der Nachbar von Auswirkungen bei Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein (Hauer, Der Nachbar im Baurecht<sup>2</sup>, 211 m.w.N.; aus jüngerer Zeit siehe etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 1990, Zl. 90/05/0068). Gerade die detaillierte Anordnung im § 1 Abs. 2 der O.ö. Stellplatzverordnung (in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 37/1989) läßt die eindeutige Absicht des Gesetzgebers hervortreten, einerseits für den Benutzer der dort aufgezählten Baulichkeiten ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen und andererseits die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Eine Berücksichtigung von Nachbarinteressen ist weder dem zuletzt genannten Gesetz, noch § 30 BO, noch auch § 6 Abs. 6 DauerkleingartenG zu entnehmen. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die Baubehörden ihrer Begründungspflicht, warum kein Regelfall im Sinne der zuletzt genannten Bestimmung vorliege, hinreichend nachgekommen sind.

Sollten Fahrzeuge rechtswidrig auf Nachbargründen abgestellt werden, bietet das Privatrecht wirksame Abhilfe; einer rechtswidrigen Abstellung auf Straßen mit öffentlichem Verkehr kann mit den Mitteln der Straßenverkehrsordnung begegnet werden. Die Beschwerdeführer können die Auffassung, Vorschriften über die Anzahl der Stellplätze begründeten keine Nachbarrechte, nicht damit entkräften, daß die Gefahr einer widmungswidrigen Verwendung des Projektgrundstückes entgegen dem Spruch und den Auflagen des Bewilligungsbescheides bestehe. Eine derartige Bedachtnahme auf alle möglichen Folgen einer rechtswidrigen Benützung würde den Grundsatz der Beschränktheit der Nachbarrechte aushöhlen.

2. Aus der Baubeschreibung (Seite 70 des Bauaktes) ergibt sich die Wasserversorgung durch Anschluß an die öffentliche Wasserleitung; im Schreiben der SBL vom 18. Jänner 1989 wird der Verlauf der öffentlichen Wasserversorgungsleitung ("DN 150") dargestellt. Die Beschwerdeführer führen nicht aus, warum diese Leitung nicht auch für die Löschwasserversorgung (§ 4 Abs. 3 DauerkleingartenG) ausreichen soll. Darüberhinaus überzeugt der im angefochtenen Bescheid enthaltene und in der Beschwerde nicht bekämpfte Hinweis auf das Gerinne des vorbeifließenden D-Baches. Eines Eingehens auf die Frage, ob Nachbarrechte durch die zuletzt genannte Bestimmung berührt werden, bedurfte es daher nicht.

3. Letzteres gilt auch für den Einwand, es bestehe keine dem § 4 Abs. 1 DauerkleingartenG entsprechende Verbindung zum öffentlichen Straßennetz. Die Beschwerdeführer haben in keiner Weise dargetan, worin sie überhaupt eine Verletzung dieser Bestimmung erblicken. Den Planunterlagen ist jedenfalls, wie auch die mitbeteiligte Landeshauptstadt Linz in ihrer Gegenschrift hervorhebt, zu entnehmen, daß an zwei Stellen ein Zugang zum öffentlichen Straßennetz gegeben ist; aus der im Bauakt erliegenden Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 29. August 1988 ergibt sich, daß die Brücke über den D-Bach im Zuge der B-Straße im Jahre 1987 saniert wurde und nunmehr zum Befahren mit Fahrzeugen bis zu 10 Tonnen Gesamtgewicht geeignet ist.

4. Hinsichtlich der behaupteten Verletzung von Abstandsbestimmungen muß zunächst davon ausgegangen werden, daß von der Verweisung im § 1 Abs. 2 DauerkleingartenG auch die als Landesgesetz in Kraft gesetzte (LGBl. Nr. 37/1989) O.ö. Bauverordnung 1985 (im folgenden: BauVO) erfaßt wird. § 95 BauVO enthält besondere Abstandsbestimmungen für Gebäude aus Holz; § 6 Abs. 3 DauerkleingartenG enthält (andere) Abstandsbestimmungen

für Kleingartenanlagen, ohne besondere Baustoffe für die Kleingartenhäuser hervorzuheben. Der Widerspruch ergibt sich insbesondere daraus, daß § 95 Abs. 1 lit. a BauVO einen Mindestabstand von Gebäuden aus Holz untereinander von 10 m vorsieht, ein derartiger Mindestabstand von Gebäuden untereinander im Dauerkleingartengesetz aber nicht ausdrücklich genannt ist.

Der im Falle der Gesetzeskonkurrenz geltende Auslegungsgrundsatz, daß die speziellere Norm die allgemeine verdränge, kann nur Anwendung finden, wenn ein Verhältnis der Spezialität vorliegt. Im Verhältnis der Spezialität stehen Normen zueinander, wenn der Anwendungsbereich der spezielleren Norm völlig in dem der allgemeineren Norm aufgeht, wenn also alle Fälle der spezielleren Norm auch solche der allgemeineren Norm sind. Von den Fällen der Spezialität zu unterscheiden sind aber diejenigen, bei denen sich die Tatbestände zweier Normen nur teilweise decken, einige Fälle also nur dem einen, einige dem anderen, einige beiden Tatbeständen unterfallen (Larenz, Methodenlehre der Rechtswissenschaft<sup>5</sup>, 256 f). Letzteres ist im vorliegenden Fall deswegen anzunehmen, weil § 95 BauVO generell Gebäude (mit unbeschränkter Flächenausdehnung) betrifft, wenn sie nur aus Holz sind. Das DauerkleingartenG regelt hingegen nur ganz bestimmte, sehr kleine (sowohl flächenmäßig als auch höhenmäßig) Gebäude, läßt aber den Baustoff offen. In derartigen Fällen kommt es auf den Sinn und Zweck der in Frage stehenden Regeln und der hinter ihnen stehenden Wertung an. Es kann sein, daß das Gesetz bestimmte Vorgänge aus besonderen Gründen einer einheitlichen Regelung hat unterwerfen wollen, die es für diese Fälle als ABSCHLIEßEND gedacht hat. Wollte man dann auf einen Teil dieser Vorgänge, die auch dem Tatbestand einer anderen Norm unterfallen, diese andere Norm ebenfalls anwenden, so könnte der Zweck der besonderen Regelung damit für einen Teil der Fälle vereitelt werden. Deshalb ist in solchen Fällen die Verdrängung der anderen Norm anzunehmen (Larenz a.a.O. 257 f). Daß der Gesetzgeber die Errichtung von Kleingartenanlagen sowie die besondere Gestaltung der darauf befindlichen Gebäude einer einheitlichen Regelung unterwerfen wollte, ergibt sich schon daraus, daß ein eigenes Kleingartengesetz - außerhalb der sonstigen Bauvorschriften - geschaffen wurde. Eine Regelungslücke hinsichtlich der Abstände untereinander liegt aber in Wahrheit im § 6 Abs. 3 DauerkleingartenG nicht vor: Der theoretisch denkbare Fall, daß auf einer einzelnen Dauerkleingartenparzelle zwei Gebäude (mit zusammen nicht mehr als 35 m<sup>2</sup> Fläche) errichtet werden, ist schon deshalb auszuschließen, weil eine derartige Bebauungsweise mit § 6 Abs. 3 erster Satz nicht in Einklang zu bringen wäre. Das im § 5 Dauerkleingartengesetz vorgesehene Flächenausmaß von Kleingärten würde die Einhaltung des Mindestabstandes von Gebäuden untereinander nach § 95 Abs. 1 lit. a letzter Halbsatz (10 m) nahezu unmöglich machen. Die Beschränkung auf ebenerdige Gebäude mit einer maximalen Flächenausdehnung von 35 m<sup>2</sup> und einer höchstzulässigen Gebäudehöhe von 4 m einerseits, das im § 6 Abs. 3 letzter Satz DauerkleingartenG enthaltene Verbot bestimmter Feuerstätten andererseits, lassen darauf schließen, daß der Gesetzgeber die dem § 95 BauVO zugrundeliegende Absicht der Gefahrenabwehr bei Holzhäusern im DauerkleingartenG vollständig bedachte und somit im § 6 Abs. 3 die Abstandsbestimmungen für Kleingartenhäuser ALLER Baustoffe regelte. Es kann dem Gesetzgeber des Dauerkleingartengesetzes nicht unterstellt werden, daß er bei Verweisung auf Baustoffe, die für das Erscheinungsbild von Kleingartenanlagen charakteristisch sind (§ 6 Abs. 3 erster Satz) nicht auch - wohl vor allem - auf Gebäude aus Holz Bedacht genommen hätte.

Das vorliegende Bauprojekt erfüllt in allen Fällen die Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 3 DauerkleingartenG; § 95 BauVO kommt aus den oben dargelegten Gründen nicht zur Anwendung. Auf die Frage, inwieweit Nachbarn einen Anspruch auf Einhaltung derartiger Abstandsbestimmungen haben, muß daher nicht eingegangen werden.

5. Offenbar wegen des geringen Flächenausmaßes von Kleingartenhäusern hat es der Gesetzgeber unterlassen, so wie im § 32 Abs. 2 letzter Satz BO verschiedene Gebäudehöhen ("an der der Bauplatzgrenze nächstgelegenen Gebäudewand") heranzuziehen, sodaß, sollte das Kleingartenhaus selbst in einer Hanglage errichtet werden, offenbar am tiefsten Punkt des Gesamtumfanges zu messen ist. Die Beschwerdeführer haben zwar auf das strukturierte Gelände verwiesen; sie haben jedoch anhand des Lageplanes nicht dargetan, welches Gartenhaus im einzelnen nicht, so wie dies die Pläne ausweisen, auf einer ebenen Fläche errichtet wird. Von der Bewilligung erfaßt sind jedenfalls nur auf einer ebenen Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> errichtete Kleingartenhäuser mit 3,50 m Höhe. Somit läßt sich in bezug auf die Gebäudehöhe eine Verletzung von Nachbarrechten nicht erkennen.

6. Schon unter Bedachtnahme auf Art. 18 Abs. 1 B-VG ist es der Baubehörde verwehrt, in die Prüfung der Voraussetzungen eines derartigen Bauvorhabens auch den Umstand miteinzubeziehen, daß in den von der Baubewilligung gar nicht direkt erfaßten Gärten allenfalls emittierende bewegliche Gegenstände, wie zum Beispiel Gartengriller, aufgestellt werden. Allfälligen Immissionen kann mit Mitteln des Privatrechts wie auch des öffentlichen



Rechts wirksam begegnet werden. So besteht etwa die Möglichkeit, daß der Magistrat - unter Strafsanktion - die Beseitigung von Mängeln einer Anlage aufträgt, die eine Verletzung der Grundsätze des § 2 des O.ö. Luftreinhaltegesetzes, LGBl. Nr. 34/1976, zur Folge haben können (§ 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 lit. c leg. cit).

7. Die Beschwerdeführer befürchten Immissionen durch eine Hebeanlage im Rahmen der Kanalisation. Nun ist aber weder im Spruch der Baubewilligung, noch in den Auflagen von einer Hebeanlage die Rede; auch den mit dem Bewilligungsvermerk versehenen Plänen kann eine solche Hebeanlage nicht entnommen werden. Daher ist diese Hebeanlage nicht von der Baubewilligung erfaßt; die Beschwerdeführer können durch die Baubewilligung diesbezüglich in keinem Recht verletzt sein. Sollte sich die Hebeanlage im Bereich des öffentlichen Kanals befinden, so muß auf § 41 Abs. 4 lit. a BO verwiesen werden, wonach andere Kanäle außer Hauskanalanlagen von der Bewilligungspflicht grundsätzlich ausgenommen sind.

8. Auch zur Frage, ob die vorgenommene Projektsänderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben wesentlich waren, vermögen die Beschwerdeausführungen nicht zu überzeugen. Die Änderung im Haustyp bestand darin, daß ursprünglich Keller mit 4 x 4 m und Keller mit 4 x 6 m Grundriß vorgesehen waren, es aber jetzt nur mehr Keller mit 4 x 6 m Grundriß gibt. Warum diese Veränderung, - unter Bedachtnahme auf Nachbarinteressen - wesentlich sein soll, läßt die Beschwerde überhaupt offen.

Inwieweit Nachbarrechte dadurch verletzt werden, daß - offenbar auch zufolge von Nachbareinwendungen - anstelle der ursprünglich vorgesehenen Trockenklosetts nunmehr Wasserspülklosetts mit Hauskanalanschluß eingerichtet werden und dadurch, daß der Parkplatz mit einem flüssigkeitsdichten Boden versehen werden muß, bleibt gleichfalls offen. Nur solche Verfahrensmängel, die sich als Beeinträchtigung prozessualer Rechte darstellen, die dieser Partei als Mittel der Rechtsverfolgung zur Durchsetzung eines materiellen Rechts zur Verfügung stehen, können subjektive Rechte einer Partei verletzen (vgl. hg. Erkenntnis vom 26. November 1974, Slg. NF Nr. 8.713/A). Da also die prozessualen Rechte nicht weitergehen können als die materiellen Rechte, kann durch die ohne weitere Verhandlung bewilligte Projektsänderung in Nachbarrechte nicht eingegriffen worden sein.

Letzteres gilt auch zu Punkt 12. der Beschwerde: selbst wenn Verfahrensergebnisse darüber vorlägen, ob die Kleingärtner in unmittelbarer Umgebung wohnen oder nicht, wäre daraus für die Beschwerdeführer nichts gewonnen, weil sie keinen Anspruch auf die Errichtung einer bestimmten Anzahl von Stellplätzen haben.

9. Grundsätzlich kann eine (massierte) Anordnung von Stellplätzen, auch wenn sie in Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung erfolgt, zu einer Belästigung oder zu einer Gefährdung von Nachbarn führen (hg. Erkenntnis vom 9. März 1982, Zl. 81/05/0126, 0127). Allerdings muß davon ausgegangen werden, daß aus Stellplätzen einer Kleingartenanlage mit viel geringeren Emissionen durch Zu- und Abfahrten zu rechnen ist als etwa bei einem Einkaufszentrum oder gar bei einer Tankstelle.

Zur Beurteilung der Frage, ob durch die Stellplätze erhebliche Belästigungen der Nachbarn durch Lärm zu erwarten sind (§ 23 Abs. 2 BO), haben die Baubehörden immissionstechnische Gutachten und ein medizinisches Sachverständigengutachten eingeholt. Die Feststellung im Berufungsbescheid, die prognostizierten Lärmemissionen erreichten die Grenzwerte bei weitem nicht und eine Gesundheitsstörung sei mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, wird nicht nur auf Annahmen und Erfahrungen, sondern auch auf exakte Messungen an Ort und Stelle gestützt; der in der Beschwerde nur verstümmelt wiedergegebene Satz aus der Veröffentlichung einer Verwaltungsgerichtshofentscheidung, der in der Slg. NF zur Zahl 9.147/A vollständig wiedergegeben lautet: "Bei Lärmbelästigungen sind exakte Messungen durchzuführen, der Befund des Sachverständigen darf nicht allein auf Annahmen und Erfahrungswerten beruhen", versagt als Argumentationsstütze. Vor allem wurde den Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Warum gerade die Beschwerdeführer über Erfahrungen darüber verfügen, wann Kleingärtner "schlagartig" die Anlage verlassen, bleibt unerfindlich; von einer Widerlegung der Grundlagen des Sachverständigengutachtens kann jedenfalls keine Rede sein.

10. Abgesehen davon, daß nicht dargetan wird, inwieweit bei Erlassung der gegenständlichen Baubewilligung nicht auf die Sicherung des ausgewogenen Haushaltes der Natur als Lebensgrundlage der gegenwärtigen und künftigen Bevölkerung entsprechend Bedacht genommen wurde, kann der Verwaltungsgerichtshof auch nicht erkennen, daß aus den Raumordnungsgrundsätzen des § 2 Abs. 2 des O.ö. Raumordnungsgesetzes (ROG) subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn abgeleitet werden können. Auch dem

O.ö. Naturschutzgesetz kann eine Parteistellung von Nachbarn nicht entnommen werden. Im übrigen hat der

Verfassungsgerichtshof zur behaupteten Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes unter Hinweis auf das der Behörde im Bereich der Raumordnung zustehende Planungsermessen die Behandlung der an ihn gerichtete Beschwerde abgelehnt; neue Argumente zeigen die Beschwerdeführer nicht auf. Hinsichtlich der Hochwassergefahr darf auf das wasserrechtliche Bewilligungsverfahren verwiesen werden, zumal die Baubehörde diese Angelegenheiten nicht wahrzunehmen hat.

11. Die Beschwerdeausführungen sind letztlich eine Kritik an den im DauerkleingartenG standardisierten Ausstattungsmerkmalen von Kleingartenhäusern. Bewilligt wurde der Bau von Kleingartenhäusern im Sinne dieser gesetzlichen Bestimmungen; die Nutzung der Kleingärten (siehe § 7, 8 und 11 DauerkleingartenG) ist nicht Gegenstand der Baubewilligung.

Da sich somit die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet erwiesen hat, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Rechtslage Rechtsgrundlage RechtsquellenUmfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte Parteistellung

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

ECLI:AT:VWGH:1993:1990050038.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2009

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)