

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/11/10 92/05/0070

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 10.11.1992

## **Index**

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

AVG §8;

BauO NÖ 1976 §113 Abs4;

BauO NÖ 1976 §118 Abs8;

BauO NÖ 1976 §118;

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z5;

BauRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des V in R, vertreten durch Dr. D, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Jänner 1992, Zl. R/1-V-9159, betreffend den Antrag auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages (mitbeteiligte Parteien: 1) JS und 2)

ES in R, beide vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in K,

3)

Gemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.780,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit einem bei der mitbeteiligten Gemeinde am 20. Februar 1990 eingelangten Antrag begehrte der Beschwerdeführer die Erlassung eines konkreten baupolizeilichen Auftrages an die Eigentümer der Grundstücksparzelle Nr. 15 (der KG. U), also an den Erstmitbeteiligten und die Zweitmitbeteiligte des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Insbesondere wurden eine konsenslose Änderung des Verwendungszweckes des Nachbargebäudes und damit zusammenhängend Belästigungen geltend gemacht.

Auf Grund dieser Eingabe fand am 6. Juli 1990 eine Ortsaugenscheinsverhandlung statt, deren Ergebnis nach einer Aktennotiz auf Band gesprochen wurde, der Aktenlage nach erfolgte jedoch keine Übertragung dieses Tonbandprotokolles, sodaß weder der Verlauf noch der Inhalt dieser Verhandlung festgestellt werden kann.

Mit Schreiben vom 7. Juli 1990 ersuchte der Bürgermeister den Erstmitbeteiligten und die Zweitmitbeteiligte um Bekanntgabe, wann die (nicht näher genannten) Abänderungen an dem Bauobjekt vorgenommen worden seien und ob der Bürgermeister damals in Kenntnis gesetzt worden sei. Weiters wurde ersucht, den Altbestand sowohl vor dem Jahre 1970 als auch zum heutigen Zeitpunkt in einem Plan darzustellen.

Mit einem Schriftsatz vom 10. Juli 1990 beantragte der Beschwerdeführer neuerlich die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages, wobei als Begründung stärkste Lärmbelästigung und Gefahren für den Beschwerdeführer und seine Familie wegen des Einbaues einer Werkstatt geltend gemacht werden. Der Beschwerdeführer behauptete, daß die Baubehörde den Abbruch des Gebäudes angeordnet habe und verwies in diesem Zusammenhang auf eine desolate Mauer an der Grundgrenze, das Überragen von Dachziegeln und die Versickerung von Wasser auf seinem Grundstück. Eine weitere Gefährdung bringe die Erschütterung der Gemäuer durch das Ein- und Ausfahren mit landwirtschaftlichen Geräten; die Mauer an seiner Grundgrenze sei "schon ganz verbogen". Der Beschwerdeführer wirft in diesem Zusammenhang die Frage auf, wer die Verantwortung übernehme, wenn die Mauer des "Abbruchhauses" zusammenfalle. Er verweist darauf, daß an der Straßenfront die Mauer aufgebrochen und mit einem großen Holztor versehen worden sei und nach dieser Gesetzwidrigkeit ohne dementsprechende Auflagen das Gebäude als Garage für einen Mähdrescher verwendet werde.

Der Erstmitbeteiligte gab in einer Äußerung vom 16. Juli 1990 bekannt, daß Arbeiten an dem Gebäude in den Jahren 1983/84 durchgeführt worden seien. Weiters übersandte er einen Bestandsplan, in dem die Änderungen ersichtlich gemacht worden seien, und die Bestätigung des früheren Bürgermeisters, wonach dieser von dem Vorhaben, umfassend den Ausbruch eines Tores an der Südseite des Gebäudes und das Zumauern einer Türe an der Ostseite, in Kenntnis gesetzt worden sei. In dem genannten Begleitschreiben bestätigte der frühere Bürgermeister der Gemeinde diesen Umstand und erklärte, wegen der Geringfügigkeit des Vorhabens von einer Bauverhandlung Abstand genommen zu haben. Aus dem angeschlossenen Plan geht hervor, daß für einen Abstellraum ein Tor ausgebrochen worden ist; weiters ist dem Plan die nunmehrige Verwendung eines Wohnraumes als Hühnerstall und eines weiteren Wohnraumes als Abstellraum zu entnehmen.

In der Folge ersuchte der Bürgermeister einen Amtssachverständigen des Gebietsbauamtes Krems um die Erstellung eines Gutachtens. In seiner Stellungnahme vom 18. September 1990 führte der Amtssachverständige insbesondere aus, daß eine wesentliche Veränderung des Verwendungszweckes nur dann gegeben sei, wenn sich daraus besondere Gefahren für Anrainer ergeben würden, was hier nicht der Fall sei. Die Unterbringung eines Mähdreschers bzw. anderer zeitgemäßer landwirtschaftlicher Geräte in jener Scheune, in der vorher andere landwirtschaftliche Geräte untergebracht waren, ändere den Verwendungszweck nicht wesentlich und es liege daher in diesem Punkt auch keine Bewilligungspflicht vor. Der Einbau des Tores sei durch den Bürgermeister im Jahre 1983 zur Kenntnis genommen worden. Aus rein fachlicher Sicht sei die Beschwerde des Anrainers zurückzuweisen.

Das Ergebnis dieser gutächtlichen Äußerung teilte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer mit, welcher neuerlich um die Erlassung eines schriftlichen Bescheides ersuchte.

Mit Bescheid vom 14. November 1990 wies der Bürgermeister den Antrag des Beschwerdeführers auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die Baubehörde die Nutzung einer Baulichkeit zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck mit Bescheid zu verbieten habe, wenn es zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig sei. Eine Überprüfungsverhandlung am 6. Juli 1990 sowie das Gutachten des technischen Amtssachverständigen hätten ergeben, daß die vom Beschwerdeführer "aufgezeigten Beschwerdepunkte keinen durchsetzbaren Anspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages darstellen".

Gegen diesen Bescheid erhab der Beschwerdeführer Berufung. Inhaltlich machte er insbesondere eine Belästigung durch Motorabgase des Mähdreschers geltend sowie eine Gefahr für sein Grundstück durch das Aus- und Einfahren des Mähdreschers und die damit verbundene Erschütterung der Mauern.

In einer ergänzenden Stellungnahme zu dem Berufungsvorbringen führte der technische Amtssachverständige aus, daß ein dieselbetriebener Mähdrescher in einer Scheune nach den Regeln der Technik keine Gefahr für das Gerät und das Gebäude und damit sicherlich auch nicht für Personen darstelle. Allein aus der Existenz des Mähdreschers in einer Scheune sei eine Gefährdung einer Person oder deren Sachen, die sich noch dazu in einer größeren Entfernung vom genannten Objekt befinden, nicht abzuleiten. Dazu komme, daß auch Belästigungen durch die Inbetriebnahme des Gerätes deshalb auszuschließen seien, weil dieses Gerät nur zu bestimmten Zeiten und hier allein zur Ernte eingesetzt werde und dies in einem agrarisch bestimmten Ortsgefüge nichts Außergewöhnliches darstelle. Es sei üblich und verständlich, daß zur Erntezeit derartige Geräte im Einsatz seien.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 1990 brachte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer das ergänzende Gutachten zur Kenntnis und räumte eine Frist zur Stellungnahme ein. Der Beschwerdeführer erklärte hiezu, keine Stellungnahme abzugeben, jedoch den Bescheid des Gemeinderates zu erwarten.

Mit einem Schreiben vom 18. Februar 1991 erklärte der Erstmitbeteiligte, daß in Zukunft die Inbetriebnahme des Mähdreschers im Gebäude unterbleiben werde.

Mit Bescheid vom 21. Februar 1991 wies der Gemeinderat die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Die eingeholten Gutachten des bautechnischen Sachverständigen hätten ergeben, daß keine Notwendigkeit bestehe, die vom Beschwerdeführer beantragten Maßnahmen aufzutragen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wies die NÖ. Landesregierung die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Nach kurzer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens vertrat die Gemeindeaufsichtsbehörde die Auffassung, der nach § 113 Abs. 4 der NÖ. Bauordnung 1976 verlangte Auftrag setze voraus, daß der Auftrag zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig sei. In dem ergänzenden Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen des Gebietsbauamtes IV Krems sei in durchaus nachvollziehbarer und schlüssiger Weise dargelegt worden, daß die Verwendung des Gebäudes des Erst- und der Zweitmitbeteiligten durch die Einstellung landwirtschaftlicher Geräte weder zu Gefahren für Personen oder Sachen noch zu unzumutbaren Belästigungen führe. Diesem Gutachten sei der Beschwerdeführer lediglich durch die Behauptung formaler Mängel bzw. durch die unsubstantiierte Bestreitung der Ausführungen des Sachverständigen entgegengetreten. Im gegenständlichen Verfahren gehe es nicht um die Frage, ob eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes des Gebäudes stattgefunden habe oder nicht. Für den Gegenstand des Verfahrens sei es weiters nicht maßgeblich, ob der eingestellte Mähdrescher einen "Hintausweg" oder eine Straße durch Bauland - Wohngebiet benütze. Wenngleich der Bürgermeister im Berufungsverfahren nicht mitwirken hätte dürfen, so habe er doch mit dem Schreiben vom 12. Dezember 1990 nur das Parteiengehör wahrgenommen, sodaß darin kein derart schwerwiegender Verfahrensmangel zu erblicken sei, der zu einer Aufhebung des Bescheides führen müßte, habe er doch auf das Ergebnis des Verfahrens in keiner Weise eingewirkt.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Er erachtet sich in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten sowie in dem Recht auf Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens bei Vornahme baubewilligungspflichtiger Maßnahmen auf dem Nachbargrundstück verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und dem Erstmitbeteiligten und der Zweitmitbeteiligten eingebrachten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 118 Abs. 8 der NÖ. Bauordnung 1976 (BO) genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. In den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 kommt Anrainern jedoch keine Parteistellung zu.

Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, daß den Anrainern auch auf die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 113 BO ein Rechtsanspruch zukommt, wenn ihre subjektiv-öffentlichen Rechte berührt werden (vgl. etwa die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Juni 1979, Zlen. 787 und 3527/78, Slg. N. F. Nr. 9893/A, vom 14.

Wenn nun auch der Beschwerdeführer sich ausdrücklich nur auf § 113 Abs. 4 BO gestützt hat, so hätte doch die Baubehörde auf Grund seines Vorbringens auch prüfen müssen, ob die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 113 Abs. 2 Z. 3 BO in Betracht kommt. Nach dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde den Abbruch einer Baulichkeit anzuordnen, wenn für die Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und

a) die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauvorhaben nicht zulässig ist oder b) der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebbracht hat.

Nach § 113 Abs. 4 BO hat die Baubehörde, wenn es zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig ist, eine Nutzung der Baulichkeit zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck mit Bescheid zu verbieten.

Der Beschwerdeführer hat nun nicht nur unzumutbare Belästigungen durch den Betrieb eines Mähdreschers in dem genannten Gebäude geltend gemacht, sondern auch eine Einsturzgefahr. Bei dieser Situation wäre die Baubehörde zunächst verpflichtet gewesen, zu prüfen, ob für das bestehende Gebäude eine baubehördliche Bewilligung vorliegt und welcher Verwendungszweck dieser Baubewilligung entspricht. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch schon wiederholt ausgesprochen, daß Anrainern in Fragen der Statik und der Tragfähigkeit des Untergrundes ein Rechtsanspruch insoweit zusteht, als sich eine Gefahr von der zu verbauenden Liegenschaft auf ihre Grundflächen zu erstrecken vermag (vgl. etwa das Erkenntnis vom 24. November 1975, Zl. 791/75, Slg. N.F. Nr. 8930/A, und das zur Bauordnung für Wien ergangene Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0177, BauSlg. Nr. 216). Auf das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers sind die Verwaltungsbehörden überhaupt nicht eingegangen, obwohl gerade dieses Vorbringen, wäre es gerechtfertigt, zur Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages führen müßte. Schon aus diesem Grunde kann auf Grund des bisher ermittelten Sachverhaltes nicht die Auffassung der belangten Behörde geteilt werden, daß der Beschwerdeführer durch das auf Gemeindeebene durchgeführte Verfahren in keinem Recht verletzt worden ist.

Der Beschwerdeführer hat im Verwaltungsverfahren auch unzumutbare Belästigungen durch den Betrieb eines Mähdreschers in einem Raum des bestehenden Gebäudes geltend gemacht, wobei er darauf hinwies, daß es sich um eine bewilligungswidrige Benutzung handle, weil das Gebäude früher als Wohnhaus benutzt worden sei. Im Ermittlungsverfahren wurde auch nicht geprüft, ob überhaupt eine Baubewilligung vorliegt und welche Widmung in dieser Baubewilligung für diesen Raum vorgesehen ist. Gerade von dieser Frage hängt es aber ab, ob von einer bewilligungspflichtigen Änderung des Verwendungszweckes gesprochen werden kann. Nach § 92 Abs. 1 Z. 5 BO bedarf die Änderung des Verwendungszweckes von Baulichkeiten oder deren Teilen dann einer Bewilligung der Baubehörde, wenn dadurch die Stand- oder Brandsicherheit oder die sanitären Verhältnisse beeinträchtigt oder Festlegungen des Flächenwidmungsplanes oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten. Durch den "Betrieb eines Mähdreschers" - der Beschwerdeführer behauptete auf Verwaltungsebene stundenlanges Laufenlassen des Mähdreschers - kann aber nun nicht schlechthin eine Verletzung von Rechten der Nachbarn ausgeschlossen werden, wie auch die Stand- und Brandsicherheit beeinträchtigt werden kann. Gerade zu diesen Fragen hat aber der dem Verfahren beigezogene bautechnische Amtsachverständige nicht Stellung genommen bzw. hat er in seiner gutächtlichen Äußerung vom 18. September 1990 in Verkennung der gegebenen Rechtslage die Ansicht vertreten, eine wesentliche Veränderung des Verwendungszweckes sei nur dann gegeben, wenn sich daraus besondere Gefahren für Anrainer ergeben. Nach § 92 Abs. 1 Z. 5 BO ist nämlich die Frage der Bewilligungspflicht schon dann zu bejahen, wenn die Möglichkeit der Verletzung der Rechtssphäre der Nachbarn oder die Möglichkeit der Beeinträchtigung der Stand- und Brandsicherheit gegeben ist. Insoweit haben der technische Amtsachverständige und ihm folgend die Verwaltungsbehörden die Rechtslage verkannt. In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf hinzuweisen, daß selbst dann, wenn die Lagerung von landwirtschaftlichen Gütern in diesem Raum einer erteilten baubehördlichen Bewilligung entspricht, dies nicht zwingend nach sich ziehen muß, daß auch der "Betrieb eines Mähdreschers" zulässig sein muß, was offensichtlich auch im Zuge des Berufungsverfahrens dazu geführt hat, daß der Erstmitbeteiligte sich bereit erklärte, den Mähdrescher nicht mehr im Gebäude anzustarten. Auf Grund des bisher durchgeführten Ermittlungsverfahrens kann jedenfalls nicht zweifelsfrei davon ausgegangen werden, daß die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 113 Abs. 4 BO von der Baubehörde zu Recht verneint worden ist. Auch in dieser Beziehung hat daher die belangte Behörde zu Unrecht festgestellt, daß der Beschwerdeführer durch das Verfahren auf Gemeindeebene in keinem Recht

verletzt worden ist.

Zu dem Vorbringen in der Beschwerde ist noch zu bemerken, daß der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 5. April 1971 die Demolierung des Gebäudes bewilligt hat, wobei freilich dieser Bescheid von einer Grundparzelle Nr. 19 spricht und von einem Wohnhaus, wogegen das auf Verwaltungsebene durchgeführte Verfahren das Grundstück Nr. 15 betrifft. Die Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers war dem damaligen Verfahren beigezogen worden. Diese Bewilligung war seinerzeit beantragt worden, weil das Wohnhaus im Hinblick auf die Höhe der damit verbundenen Kosten einer Reparatur bzw. Instandsetzung nicht mehr unterzogen werden sollte. In einem dem Ansuchen beigeschlossenen Gutachten erklärte ein gerichtlich beeideter Sachverständiger, daß das Wohnhaus abbruchreif sei. Offensichtlich im Hinblick auf diese Situation bezeichnete der Beschwerdeführer das Gebäude stets als Abbruchhaus, wobei er freilich erkennen durfte, daß eine Abbruchbewilligung den Eigentümer nicht zur Abtragung des Gebäudes verpflichtet, wie der Erst- und die Zweitmitbeteiligte in ihrer Gegenschrift zutreffend ausführen.

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

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft einen Antrag auf Zuerkennung einer den pauschalierten Schriftsatzaufwand übersteigenden Umsatzsteuer sowie nicht erforderliche Stempelgebühren.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050070.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2009

**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)