jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/3/12 90/06/0164

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.1992

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauG Vlbg 1972 §30 Abs1;
BauG Vlbg 1972 §6 idF 1983/047;
BauRallg;
VwGG §41 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde 1.) des AN und 2.) des BN in Bludenz, beide vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 20. August 1990, Zl. I-5/3/Blu/90, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung, (mitbeteiligte Parteien: 1) Stadt Bludenz, vertreten durch den Bürgermeister, 2) HS in Bludenz, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in B), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben anteilig dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.240,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Zweitmitbeteiligte beantragte die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses und den Umbau eines bestehenden Hauses auf den Liegenschaften Bauparzellen n1 und n2 der KG Bludenz. Das neu zu errichtende Objekt sollte aus Untergeschoß, drei Obergeschoßen und Dachgeschoß bestehen. Bei der darüber durchgeführten Verhandlung am 7. März 1990 erhob der Erstbeschwerdeführer auch im Namen des Zweitbeschwerdeführers als Eigentümer der Bauparzellen n4 und n5 nachstehende Einwendungen:

"Neben der geschlossen vorliegenden Bauweise (beidseitig angrenzende Objekte) der Objekte C-Gasse 5 und 7 stehen die beiden Häuser nordostseitig praktisch bis zur Dachtraufe im Hang bzw. unter Erdniveau.

Bei einer Breite von jeweils lediglich etwa 5 m und einer Tiefe von rund 13 m liegt überdies ein undankbarer Grundriß vor. Die Erschließung der beiden Objekte, die notwendige Belichtung als auch der erforderliche Kontakt zur Umwelt erfolgt daher ausschließlich über die jeweils nur 5 m breite Straßenfront. Die ausgewiesene Traufen- und Firsthöhe des gegenständlichen Projektes ist gegenüber der über Jahrhunderten gewachsenen Bausubstanz als unvertretbar hoch einzustufen.

Die Bauhöhe (Traufenhöhe) steht zur Straßenbreite in keinem annehmbaren Verhältnis. Der gewaltsamte Versuch der Schaffung eines Laubenganges, noch dazu bei der vorliegenden Straßenneigung, der hinsichtlich der Raumhöhe zu großzügig geplante Dachausbau und die damit verbundene Bauhöhengestaltung geht eindeutig auf Kosten der erwähnten gegenüberliegenden Objekte.

Die ausgewiesenen Raumhöhen, insbesondere jene im Erdgeschoß, im 2. Obergeschoß und im Dachgeschoß liegen teilweise erheblich über den gesetzlich vorgeschriebenen Raumhöhen.

Die vorhandenen Stufen im Laubengang des Objektes C-Gasse 4 machen überdies eine Nutzung der Laube für ältere, gehbehinderte Personen, Personen mit Kinderwägen und dgl. unmöglich und verdeutlichen die Sinnlosigkeit einer derartig gewaltsamen Lösung.

Die Anlage eines Gehsteiges anstelle der vorhandenen Parkplätze mit begleitenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen wäre weitaus zweckdienlicher.

Das bestehende Objekt Bp. n3 ist unter anderem hinsichtlich der Höhengestaltung völlig unzumutbar (die Traufenhöhe liegt ca. 2,3 m über der Traufenhöhe der Objekte C-Gasse HNr. 5 und 7) und kann höhenmäßig keinesfalls als Ausgangspunkt für anschließende Projekte bestimmend sein.

Die Objekte C-Gasse 4 und Bp. n3 sind als Eckbauten jeweils auf zwei Straßen bzw. Gassen ausgerichtet. Eine Schließung der Baulücke zwischen diesen beiden Objekten in der Höhe des vorliegenden Objektes und in offenbar ähnlicher Weise bei der unmittelbar anstehenden Überbauung der Gp. n6 widerspricht jeder vernünftigen Städteplanung und ist darüberhinaus als verantwortungslos einzustufen. Die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates ist daher mehr als in Frage zu stellen. Ich erhebe daher gegen das vorliegenden Bauvorhaben Einsprüche, da wir uns im besonderen in der viel zu hohen Bauweise (First- und vor allem Traufenhöhe) und der damit verbundenen gesundheitsgefährdenden Auswirkungen und Belastungen (Schaffung völlig unzureichender Belichtungsverhältnisse, erhöhte Abgas- und Lärmimmissionen infolge Kaminwirkung bedrohlich wirkender Baukörper), welche das ortsübliche Ausmaß beträchtlich überschreiten, in unserer Gesundheit gefährdet fühlen. Anstelle der geplanten Anhebung der Traufe bzw. des Firstes wird ein Rücksprung gegenüber der Traufe bzw. des Firstes des Objektes C-Gasse 4 beantragt. In Anbetracht der durch das gegenständliche Bauvorhaben negativ beeinflußten, historisch gewachsenen und erhaltungswürdigen Bausubstanz, wird die Einholung einer Stellungnahme durch das Bundesdenkmalamt beantragt.

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben und insbesondere mit den notwendigen Aushubarbeiten bzw. dem voraussichtlichen Felsabtrag wird eine Gefährdung der Objekte C-Gasse 5 und 7 einschließlich der gemeinsamen Feuermauer gegenüber C-Gasse 9 infolge Erschütterungen, die über den Untergrund in die genannten Bauwerke eingeleitet werden, befürchtet.

Laut Angaben der Vorbesitzerin des Objektes C-Gasse 7 sind beim sprengtechn. Felsenabtrag im Zuge der Aushubarbeiten für das Objekt C-Gasse 4 schwere Schäden (Rißbildungen, Setzungen) beim Objekte C-Gasse 7, sowie der erwähnten Feuermauer entstanden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Teile der straßenseitigen Frontmauer der Objekte HNr. 5 und 7, sowie zumindest der vordere Teil der Feuermauer zwischen C-Gasse 7 und 9 auf nassem Lehm fundiert sind.

Sollte der Antragsteller trotz meines Einspruches zu einem rechtskräftigen Bescheid gelangen, beantrage ich folgende Auflagen:

1.

Vor Beginn der Bauarbeiten und notwendigen vorangehenden Abbrucharbeiten sind die Objekte C-Gasse 5 und 7, einschließlich der Gründungsverhältnisse auf Kosten des Bauwerbers durch einen hiezu befugten Bausachverständigen untersuchen und aufnehmen zu lassen und die Zuordnung der Objekte in die entsprechenden Gebäudeklassen zu veranlassen.

2.

Hinsichtlich des Schutzes der Gebäude C-Gasse 5 und 7 einschließlich der Feuermauer gegenüber HNr. 3 und 9 vor Schäden durch Sprengerschütterungen und anderen vergleichbaren impulsförmigen Immissionen (z.B. durch den Einsatz eines Meißelbaggers für einen allfälligen Felsabtrag) sind die Bestimmungen der ÖNORM S 9020 einzuhalten. Für die Beurteilung von Erschütterungen anderer Art (z.B. durch die Verwendung von Betonrüttler, hydraulischen Baggern, schweren Schrämmhämmern udgl.) ist die ÖNORM S 9020 SINNGEMÄSZ einzuhalten.

3.

Bei der Durchführung von Sprengarbeiten, dem Einsatz von Meißelbaggern und anderen Geräten, sowie Bauverfahren, aus denen Erschütterungen resultieren und welche die Objekte C-Gasse 5 und 7, sowie die beiden erwähnten Feuermauern gegenüber C-Gasse 3 und 9 gefährden können, sind kontinuierlich durch Erschütterungsmessungen zu überwachen.

4.

Die Bauarbeiten (Baugrubenaushub) sind so durchzuführen, daß die dabei auftretenden Erschütterungen bei den Objekten C-Gasse 5 und 7 an den Gebäudefundamenten eine Schwinggeschwindigkeit von max. 2 mm pro Sekunde nicht überschreiten.

Der gegenständliche Baubewilligungsbescheid ist den bauführenden Firmen nachweislich zur Kenntnis zu bringen."

In einer schriftlichen Stellungnahme wies der Zweitmitbeteiligte u.a. darauf hin, daß den Beschwerdeführern ohnehin die Nachbareigenschaft abzusprechen sei, da sich deren Gebäude (C-Gasse 5 und 7) nordwestlich des Bauprojektes befinde, dies außerhalb der gedachten Verlängerung der Eckpunkte des beantragten Bauwerkes über die C-Gasse, auf deren anderer Seite sie seitenverschoben lägen. Gegenüber dem zu bebauenden Grundstück des Erstmitbeteiligten befinde sich das Haus C-Gasse 9. Deren Eigentümer hätten jedoch keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

Mit Beschluß des Stadtrates der erstmitbeteiligten Partei vom 26. März 1990 wurde dem Zweitmitbeteiligten zur Durchführung des Baues u.a. eine Abstandsnachsicht gegenüber "der Liegenschaft Gp. aaaa/b KG. Bludenz (öffentliches Gut - C-Gasse) von 6.60 m auf 0.00 m erteilt".

Mit Bescheid vom 8. April 1990 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Zweitmitbeteiligten die beantragte baubehördliche Bewilligung unter zahlreichen baupolizeilichen Vorschreibungen und Zulassung einer Ausnahme vom vorgeschriebenen Straßenabstand zur "C-Gasse" von 4,00 m auf 0,00 m, weiters eine Abstandsnachsicht gegenüber derselben Liegenschaft von 6,60 m auf 0,00 m.

Unter den Vorschreibungen finden sich auch solche über Antrag der Beschwerdeführer über die Untersuchung von deren Objekten, die Beschränkung der Erschütterungen durch die Bauausführung und der Schwinggeschwindigkeit an den Fundamenten der Nachbargebäude. Im übrigen wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß § 30 Abs. 2 des Baugesetzes als unzulässig zurückgewiesen bzw. auf den Rechtsweg verwiesen. Hiezu führte die Baubehörde erster Instanz aus, daß die Einwendungen der Beschwerdeführer, soweit sie sich auf die Höhengestaltung des Bauvorhabens bezögen, als unzulässig zurückzuweisen, soweit sie sich auf eine Gefährdung der Objekte der Beschwerdeführer bezögen, auf den Rechtsweg zu verweisen gewesen seien. Die Gestaltung eines Bauvorhabens betreffend die Höhenentwicklung begründe kein Nachbarrecht im Sinn des § 30 des Baugesetzes, sofern der gesetzlich vorgeschriebene Abstand bzw. die gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche zum betreffenden Nachbargrundstück eingehalten halten. Dies sei gegenüber den Liegenschaften der Beschwerdeführer der Fall; Einwendungen betreffend befürchteter Schäden seien aber dem Privatrecht zuzuordnen und daher auf den Rechtsweg zu verweisen.

Die dagegen im wesentlichen aus dem Grunde § 6 Abs. 10 des Baugesetzes erhobene Berufung wurde mit dem der Stadtvertretung der mitbeteiligten Gemeinde zuzurechnenden Bescheid vom 6. Juni 1990 abgewiesen.

Der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung gab die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge. Begründend verwies sie darauf, daß die Baubehörden zu Recht das Vorliegen der gesetzlichen Abstände, die sich aus der "Höhenentwicklung" eines Bauvorhabens ergeben hätten, gegenüber den im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden Grundstücken bejaht hätten. Einwendungen hinsichtlich der "Höhengestaltung" selbst seien hingegen zu Recht zurückgewiesen worden, da es sich dabei nicht um ein den Beschwerdeführern

zukommendes subjektiv-öffentliches Recht handle. Schließlich sei eine Berücksichtigung des § 6 Abs. 10 des Baugesetzes durch die Baubehörde schon deshalb nicht angezeigt, weil dabei auf den Verwendungszweck eines Bauwerkes abzustellen sei, überdies aber das Vorbringen hinsichtlich des § 6 Abs. 10 des Baugesetzes im Sinn des § 42 AVG präkludiert sei. Beim § 6 Abs. 10 Baugesetz handle es sich auch nicht um einen allgemeinen Immissionsschutz, sondern um eine Ausnahmeregelung für Bauwerke mit einem aus dem Ortsüblichen herausfallenden Verwendungszweck. Die belangte Behörde könne nicht erkennen, daß ein Geschäfts- und Wohnhaus in dem dafür gewidmeten Gebiet (Baufläche-Kerngebiet) einen Verwendungszweck darstelle, der das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen oder Gefährdungen der Nachbarn erwarten lasse. Auf die konkrete Ortsüblichkeit eines solchen Gebäudes im Kerngebiet komme es dabei nicht an. Die übrigen Einwendungen, etwa der Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und dgl., beträfen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Sowohl die belangte Behörde als auch der Zweitmitbeteiligte erstatteten Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

In der Beschwerde machen die Beschwerdeführer einerseits als Verfahrensmangel geltend, daß sich die belangte Behörde nicht festgelegt habe, ob nun die Einwendung nach § 6 Abs. 10 des Baugesetzes präkludiert sei, andererseits daß sie die - nicht geltend gemachte - Vorschrift des § 6 Abs. 6 Baugesetz völlig übersehen habe.

Wenn dem Beschwerdeführer auch zuzugestehen ist, daß die Einwendung im Hinblick auf § 6 Abs. 10 Baugesetz - logisch gesehen - entweder als präkludiert oder aber als nicht gegeben zu behandeln wäre, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehen, inwiefern ein Verfahrensmangel (Begründungsmangel) des angefochtenen Bescheides darin gelegen sein könnte, daß die belangte Behörde sowohl die Präklusion als auch im Falle des Nichtvorliegens der Präklusion das Fehlen der Voraussetzungen für eine höhere Abstandsfestsetzung nach § 6 Abs. 10 des Baugesetzes ausgesprochen hat. Führen doch beide Überlegungen zum selben Ergebnis, nämlich zur Abweisung der Einwendung der Beschwerdeführer. Der Verwaltungsgerichtshof muß überdies der belangten Behörde beipflichten, daß sich aus dem Vorbringen der Beschwerdeführer in den Einwendungen kaum ein Anhaltspunkt für eine Geltendmachung höherer Abstände nach § 6 Abs. 10 des Baugesetzes ergibt, also Präklusion eingetreten ist, daß aber überdies die Voraussetzungen dieser Bestimmung bei Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im Kerngebiet von vornherein nicht gegeben sein können.

Hinsichtlich der Ausführungen zu § 6 Abs. 6 des Baugesetzes übersehen die Beschwerdeführer, daß unter das Neuerungsverbot des § 41 Abs. 1 VwGG auch Rechtsausführungen fallen, wenn deren Richtigkeit nur auf Grund von Feststellungen überprüft werden kann, die im Verwaltungsverfahren deshalb unterblieben sind, weil der Beschwerdeführer in diesem Verfahren untätig geblieben ist (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 14. März 1966, Slg. N.F. Nr. 6883/A, vom 21. Dezember 1970, Slg. N.F. Nr. 7937/A, sowie die weiteren bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit,

3. Auflage, S. 553, zitierten Erkenntnisse). Genau dies trifft auf das erstmals in der Beschwerde erstattete Vorbringen zu, daß die Abstandsflächen des § 6 Abs. 9 unter Berücksichtigung des § 6 Abs. 6 des Baugesetzes nicht eingehalten worden seien.

Aber selbst wenn man von diesem Verstoß gegen das Neuerungsverbot absieht, vermag dieses Vorbringen der Beschwerde nicht zum Erfolg zu verhelfen. Wohl stellen die aus § 6 des Vorarlberger Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972 in der Fassung zuletzt Nr. 47/1983 (BauG), sich ergebenden Abstandsbestimmungen gemäß § 30 Abs. 1 leg. cit. subjektiv-öffentliche Nachbarrechte dar, soweit sie den Schutz des Nachbarn aus Rücksichten des Brandschutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und Lärm betreffen. Den Beschwerdeführern ist beizupflichten, daß bei Berechnung der Abstandsflächen auch die richtige Anwendung des § 6 Abs. 6 BauG öffentliche Nachbarrechte berühren kann. Die Beschwerdeführer übersehen jedoch, daß ihre Grundstücke mit dem zu bebauenden weder eine gemeinsame Grundgrenze haben, noch jenseits der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber dem zu bebauenden Grundstück liegen. Nun ist zwar gemäß § 2 lit. i BauG Nachbar der Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu einem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, daß mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes oder dessen vorgesehener Benützung, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes einen Schutz gewähren, zu rechnen ist. Den Beschwerdeführern kann daher - in abstracto - die Nachbareigenschaft nicht

abgesprochen werden, da es dabei auf die erst zu beurteilenden Auswirkungen des Bauwerkes ankäme. Durch Vorschriften über Abstandsflächen ist jedoch nur der unmittelbar angrenzende Nachbar bzw. jener geschützt, dessen Grundstück genau gegenüber jenseits der Verkehrsfläche liegt; andere Nachbarn können Abstandsverletzungen nicht wahrnehmen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 31. Oktober 1985, Zl. 84/06/0031, BauSlg. Nr. 557). Abstandsbestimmungen können in bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer überhaupt nicht verletzt werden, was die Verwaltungsbehörden entweder nicht erkannt oder aber dadurch zum Ausdruck gebracht haben, daß die Abstandsflächen den Beschwerdeführern gegenüber ohnehin eingehalten worden seien.

Da auch sonst keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte im Sinne des § 30 BauG geltend gemacht bzw. sonst erkennbar war, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere dessen Art. III Abs. 2.

Schlagworte

Sachverhalt Mitwirkungspflicht Verschweigung Sachverhalt Neuerungsverbot Allgemein (siehe auch Angenommener Sachverhalt)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1990060164.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at