

TE Vwgh Erkenntnis 1991/10/29 88/05/0044

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.10.1991

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1976 §100 Abs4;

BauO NÖ 1976 §120 Abs3 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde des W in G, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. Dezember 1987, Zl. R/1-V-85191/1, betreffend eine nachträgliche Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1) M in G, 2) Gemeinde G), 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 11.840,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Da die ihm vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 19. September 1978 erteilte Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Einfriedung gemäß § 103 Abs. 1 der NÖ. Bauordnung 1976 (BO) erloschen war, suchte der Beschwerdeführer nach Aufforderung durch den Bürgermeister neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung an. Bei der hierüber abgeführten Bauverhandlung vom 30. Juli 1985 erhob die unter Hinweis auf § 42 AVG ordnungsgemäß geladene Erstmitbeteiligte als Anrainerin Einwendungen gegen die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Bauwisch, welches anderen als Garagierzwecken diene. Gemäß § 111 Abs. 3 BO dürften Baulichkeiten nur zu den in der Baubewilligung bezeichneten Zwecken verwendet werden. Ihres Erachtens seien die § 62 Abs. 2, § 87 Abs. 4 sowie § 21 Abs. 5 BO nicht berücksichtigt worden.

Dazu gab der Bausachverständige die Stellungnahme ab, daß die widmungsfremde Nutzung während der Bauverhandlung nicht festgestellt werden könne; die Bestimmungen des § 62 Abs. 2 BO seien eingehalten worden. Die Garage sei mit dem Hauptgebäude durch einem Torbogen verbunden, in den noch eine Türe eingebaut werde. Daher

sei die Garage nicht als alleinstehendes Gebäude anzusehen. Auch die Bestimmungen des § 86 Abs. 4 BO seien eingehalten worden.

Daraufhin erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und zur Errichtung einer Einfriedung.

In der dagegen erhobenen Berufung bekämpfte die Erstmitbeteiligte den Bewilligungsbescheid hinsichtlich des Nebengebäudes im rechten seitlichen Bauwich (anschließend an ihr Grundstück), weil es auch zu anderen als Garagierungszwecken verwendet werde, wie Umlackieren eines fremden Autos, stundenlanges Hämmern, Sägen, Klopfen, Trennscheibenschneiden usw.; dies alles ca. 3,5 m von ihrem Wohnzimmerfenster entfernt, neben ihrer Terrasse und auf einem Grundstück, welches die Widmung "Wohngebiet" trage. Da sie in Zukunft die widmungsfremde Verwendung der Baulichkeit auf dem Nachbargrundstück gemäß § 111 Abs. 3 BO nicht mehr dulden und die Baubehörde diesbezüglich bemühen werde, sehe sie es für zweckmäßig an, bereits jetzt im offenen Bauverfahren ihre Anrainerrechte geltend zu machen, zumal die Bebauungsvorschriften und die Bestimmungen der NÖ. Bauordnung bei der nachträglich erteilten Baubewilligung nicht eingehalten worden seien. Der Bausachverständige habe zu den Bestimmungen des § 87 Abs. 4 BO nicht einmal Stellung genommen; im § 87 Abs. 2 Z. 1 bis 3 leg. cit. sei genau festgehalten, unter welchen Voraussetzungen der seitliche Bauwich bebaut werden dürfe, diese Voraussetzungen seien nicht erfüllt, da das als Garage eingereichte Gebäude nicht an das Hauptgebäude angebaut sei; es befinde sich im rechten seitlichen Bauwich, ca. 13 m von der vorderen Grundstücksgrenze und ca. 3,5 m von ihrem Wohnzimmerfenster und der Terrasse entfernt. Die Beschwerdeführerin fühle sich durch den 13 m langen Zufahrtsweg zur Garage entlang des Grundstückes, vorbei am Schlafzimmer sowie der Terrasse unnütz belästigt und verweise in diesem Zusammenhang auf § 118 Abs. 9 BO. § 87 Abs. 4 leg. cit. regle die Beschaffenheit der Abstellanlagen. Sie müßten nämlich so beschaffen sein, daß bei ihrer Benützung keine Belästigungen durch Lärm, Geruch und Erschütterung zu erwarten seien; dies stelle auch ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. Ebenso sei § 21 Abs. 5 BO nicht eingehalten worden und die Bestimmung über den Abstand zweier Gebäude voneinander negiert worden. Die vom Bausachverständigen angeordnete Verbindung des Hauptgebäudes und der Garage mit einem Torbogen, in welchen noch eine Türe eingebaut werden solle, sei kein geeignetes Mittel, die Bauordnung zu umgehen. Der eingereichte Garagenbau sei eindeutig ein selbständiges Gebäude, welches mit dem Hauptgebäude keine Einheit bilde, nicht den im Gesetz geforderten Abstand zum Hauptgebäude aufweise und daher im seitlichen Bauwich gemäß § 87 Abs. 2 Z. 3 BO überhaupt nicht errichtet werden dürfe. Die Baubehörde erster Instanz wäre von sich aus verpflichtet gewesen, auf die erwähnten Bestimmungen der Bauordnung Bedacht zu nehmen.

In einem hiezu eingeholten Gutachten wies der Bausachverständige darauf hin, daß die Garage bei der ersten Einreichung 13 m hinter der vorderen Grundstücksgrenze an der rechten Grundstücksgrenze mit einer Länge von 6 m, einer Breite von 4 m und einer Höhe von 3 m baubehördlich bewilligt worden sei; tatsächlich sei die Garage 12,46 m hinter der vorderen Grundstücksgrenze an der rechten Grundstücksgrenze mit einer Länge von 10,3 m, einer Breite von 4,58 m und einer Höhe von 2,5 m errichtet worden; daher entspreche die Garage den Bestimmungen der NÖ. Bauordnung 1976. Die im § 87 Abs. 2 Z. 1 bis 3 und Abs. 4 leg. cit. vorgesehene Höchstlänge von 12 m und Höhe von 2,5 m werde nicht überschritten, überdies sei die Garage direkt an der seitlichen Grundstücksgrenze und über den gesamten Bauwich errichtet. Betreffend den in der Berufung angeführten Zufahrtsweg von 13 m Länge und die daraus angeblich entstehenden Belästigungen verwies der Sachverständige auf die erste Baubewilligung, wo seitens der Erstmitbeteiligten kein Einwand gegen die Länge des Zufahrtsweges erhoben worden sei; es gebe auch keine Bebauungsbestimmungen, die die Länge des Zufahrtsweges zur Garage limitierten. § 21 Abs. 5 BO könne jedoch nicht sinngemäß auf die Anordnung von Kleingaragen angewendet werden.

Mit Bescheid vom 10. Oktober 1985 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung der Erstmitbeteiligten ab, wobei in der Begründung lediglich auf das Gutachten verwiesen wurde, nach dem sich keine Verstöße gegen die NÖ Bauordnung ergeben hätten.

Mit Bescheid vom 5. August 1986 gab die NÖ Landesregierung der Vorstellung der Erstmitbeteiligten Folge, behob den Bescheid des Gemeinderates und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde. In der Begründung setzte sich die Gemeindeaufsichtsbehörde mit einer Reihe unzutreffender Argumente der Erstmitbeteiligten auseinander. Sie nahm jedoch eine Verletzung der Rechte der Erstmitbeteiligten insoweit an, als nach dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderat nur beschlossen hatte, daß die Berufung abgewiesen werde, die Begründung aber nicht einmal in Grundzügen der Beschlußfassung unterzogen

worden sei. Weiters sei die Erstmitbeteiligte in ihrem Recht auf Wahrung des Parteigehörs verletzt worden, da ihr das dem Bescheid des Gemeinderates zugrunde gelegte Gutachten der Erstmitbeteiligten nicht vor Bescheiderlassung zur Kenntnis gebracht worden sei, es sei ihr dazu auch keine Gelegenheit zur Stellungnahme geboten worden; vielmehr sei das Gutachten erst mit dem Bescheid zugestellt worden.

Im fortgesetzten Verfahren stellte der Gemeinderat der Erstmitbeteiligten eine Kopie des Gutachtens des Sachverständigen zur Stellungnahme binnen vier Wochen zu. Die Erstmitbeteiligte beschränkte sich dabei auf Rechtsausführungen.

Mit Bescheid vom 22. Dezember 1986 wies der Gemeinderat die Berufung der Erstmitbeteiligten neuerlich ab. In der Begründung verwies die Berufungsbehörde wieder auf das Sachverständigengutachten, wonach die behauptete Verletzung von Rechten der Erstmitbeteiligten nicht vorliege. Auf Grund der Stellungnahme des Ziviltechnikers sei der Gemeinderat der Ansicht, daß durch die Mauerverbindung zwischen der Garage und dem Einfamilienhaus der Zweck der Gesetzesbestimmung (Erhaltung des dörflichen oder städtischen Charakters) erfüllt sei. Dies werde aus den Bestimmungen über die geschlossene Bebauung abgeleitet, wo eine Mauerverbindung zwischen den einzelnen Gebäuden genüge, um dieser Bebauungsweise zu entsprechen. Daß die Garage über den seitlichen Bauwuch nicht hinausreichen dürfe, sei in keiner Bestimmung der NÖ Bauordnung festgelegt. Zur Länge des Zufahrtsweges werde auf die Vorstellungsentscheidung verwiesen; eine Limitierung des Zufahrtsweges könne es nicht geben, weil eine sinnvolle Bebauung eines nach Norden ausgerichteten Grundstückes sonst nicht gegeben wäre. So werde bei solchen Grundstücken die Situierung des Wohnhauses möglichst an der hinteren Grundstücksgrenze bei Einhaltung des hinteren Bauwuchses erfolgen. Werde in einem solchen Fall die Garage in gekuppelter Form mit dem Wohnhaus oder dem Kellergeschoß errichtet, so würde zweifellos ein langer und nicht versagbarer Zufahrtsweg entstehen. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Errichtung der Garage sei nicht gegeben, da im gesamten Ortsgebiet der mitbeteiligten Gemeinde die Garagen in annähernd gleicher Art und Weise errichtet würden.

Auf Grund der Vorstellung der Erstmitbeteiligten holte die belangte Behörde ein Gutachten zu der bisher im Verfahren noch nicht aufgeworfenen Frage auf, ob die Garage hinsichtlich des Erscheinungsbildes im Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehe. Mit dem angefochtenen Bescheid hob sie den Berufungsbescheid des Gemeinderates auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde. Ohne sich mit der Frage der Präklusion der Erstmitbeteiligten zu befassen, legte die Behörde die Beurteilungskriterien für den Widerspruch zur bestehenden Bebauung dar, insbesondere wie ein Gebiet abgegrenzt werden müsse, und kam zum Ergebnis, daß zwar hinsichtlich Bauweise und Gebäudehöhe, Abstandsmaß zur Straße, Grundrißabmessungen, Dachform, Putzart, Fenstermaterial, Situierung zur Grundgrenze sowie der zum Nachbarn gerichteten Gebäudefront kein wesentlicher Widerspruch zur bestehenden Bebauung bestehe, ein Widerspruch jedoch insoweit anzunehmen sei, als der seitliche Bauwuch nicht vollkommen bebaut und die Garage so situiert sei, daß sowohl der seitliche Bauwuch als auch der hintere (jeweils eine Hälfte der Garage) bebaut sei. Wenn auch das Erscheinungsbild nicht im Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehe, widerspreche es doch der bestehenden Bebauung in zwei Beurteilungskriterien, die als wesentlich einzustufen seien, da diese in der NÖ Bauordnung 1976 dezidiert geregelt seien. Damit hätte die nachträgliche Baubewilligung gemäß § 100 Abs. 4 BO i. V.m. § 120 Abs. 3 Z. 1 leg. cit. versagt werden müssen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Antrag auf Aufhebung des Bescheides. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Erlangung der nachträglichen Baubewilligung verletzt.

Sowohl die belangte Behörde als auch die erstmitbeteiligte

Partei erstatteten Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zu Recht hat die belangte Behörde erkannt, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde und damit auch der Gemeindeaufsichtsbehörde sowie der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts nach ständiger hg. Rechtsprechung seit dem Erkenntnis des verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf die Nachbarn (Anrainer) nach § 118 Abs. 8 und 9 BO, LGBl. 8200-0 in der Fassung der Novellen 8200-1 und 8200-2, zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich deren dieses Mitspracherecht als ein subjektiv-öffentliches Recht besteht. Sie hat aber offensichtlich übersehen, daß die Entscheidungsbefugnis auch durch eine eingetretene Präklusion im Sinne des § 42 AVG eingeengt wird, wenn, wie hier, die Erstmitbeteiligte unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG zur Bauverhandlung

geladen wurde und an dieser auch teilgenommen hat. Damit dürfen nur diejenigen Einwendungen berücksichtigt werden, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht wurden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1987, Zl. 84/05/0043, BauSlg. Nr. 1021, mit weiteren Nachweisen).

Abgesehen von der im Baubewilligungs- als Projektbewilligungsverfahren unwirksamen Einwendung, daß das als Garage vorgesehene Gebäude zu anderen Zwecken verwendet würde, wendete die Erstmitbeteiligte lediglich ein, daß die §§ 62 Abs. 2, 87 Abs. 4 und 21 Abs. 5 BO (in der hier anzuwendenden Fassung) nicht berücksichtigt worden seien. Diese Bestimmungen lauten:

"§ 21

...

(5) Die Abstände zweier oder mehrerer Gebäude voneinander müssen unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 wenigstens das Ausmaß ihrer Höhe aufweisen."

"§ 62

...

(2) Für Baulichkeiten, die nach Größe, Lage und Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, sind die zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen nötigen Vorkehrungen zu treffen; diese Auflagen haben sich insbesondere auf Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausfahrten, Ausgänge, Türen und Fenster, besondere Konstruktionen der Wände und Decken, die Errichtung von Brandwänden sowie das Anbringen von Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen zu beziehen."

"§ 87

...

(4) Abstellanlagen müssen so beschaffen sein und sind so zu benützen, daß eine Gefährdung von Personen und eine Beschädigung von Sachen durch Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm, Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten ist. Die Bestimmung über die Benützung von Abstellanlagen gilt nicht für gewerbliche Betriebsanlagen."

Der Gerichtshof vermag nicht zu erkennen, in welchem Zusammenhang die von der belangten Behörde herangezogene Bestimmung des § 120 Abs. 4 im Zusammenhalt mit Abs. 3 Z. 1 BO, daß das geplante Vorhaben zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch stehe, mit den Einwendungen der Erstmitbeteiligten steht. Dieser Versagungsgrund hätte daher nur von der Baubehörde erster Instanz, nicht aber in höherer Instanz auf Grund des Rechtsmittels eines Nachbarn wahrgenommen werden können. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die von der belangten Behörde herangezogenen Merkmale tatsächlich ausreichen, um von einem AUFFALLENDEN Widerspruch zu sprechen.

Da die belangte Behörde die eingetretene Präklusion nicht beachtet und damit Rechte des Beschwerdeführers verletzt hat, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG abgesehen werden, weil der angefochtene Bescheid nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1988050044.X00

Im RIS seit

29.10.1991

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