jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/6/18 91/05/0032

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.06.1991

Index

L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauRallg;

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. Pichler, über die Beschwerde der A gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Dezember 1990, Zl. BauR-010086/9-1990 Stö/Hd, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) B Gesellschaft m.b.H., 2) Stadt Wels, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 3. Juli 1987 beantragte die Erstmitbeteiligte bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch eines eingeschoßigen Lagerschuppens aus Holz auf dem Grundstück Nr. N1, KG Wels.

Bei der Bauverhandlung am 6. August 1987 brachte die Beschwerdeführerin vor, daß, soweit nur der Abbruch eines Lagerschuppens aus Holz Gegenstand des Bauansuchens sei, grundsätzlich keine Einwendungen bestünden, sofern die unter dem Holzschuppen liegenden Gebäudeteile, die die gemeinsame Grenzmauer betreffen, entsprechend geschützt würden. Sollte tatsächlich der Abbruch des gesamten Kellergewölbes mit der gemeinsamen Grundmauer betroffen sein, was aus der Ladung zur Verhandlung nicht hervorgehe, so sei darauf hinzuweisen, daß beide Objekte ursprünglich gemeinsamer Bestand gewesen seien und erst auf Grund eines Grundteilungsvertrages aus dem Jahre 1935 auch eine Aufteilung der gemeinsamen Gebäude erfolgt sei. Die Grundgrenze verlaufe in der Mauer und die Beschwerdeführerin leite aus dem gegebenen Bestand das Recht ab, daß an der gemeinsamen Grundstücksgrenze keine wie immer geartete Veränderung stattfinden dürfe, die auf ihren Baulichkeiten nachteilige Veränderungen hervorrufe. Jede Änderung an der Mauer, die sich auf den bisherigen Bestand der Nachbarin auswirke, sei daher zu

untersagen. Die Beschwerdeführerin beantragte auch, die Rekonstruktion der Grundgrenze auf Grund eines einvernehmlichen Verfahrens und unter Wahrung der offenkundigen Dienstbarkeiten vorzunehmen. Nach Ausführungen des Sachverständigen hielt die Erstmitbeteiligte fest, daß aus ihrer Sicht ein möglicher Weiterbestand der hier maßgeblichen Außenmauer möglich sei.

In einem Gutachten vom 18. August 1987 führte ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen aus, daß die Besitzgrenze im fraglichen Bereich zwischen zwei näher bezeichneten Punkten schräg durch die Stützmauer verlaufe. Nach Meinung des Sachverständigen wäre der "logische Grenzverlauf" am Fuße der Stützmauer gegeben, wobei die Mauer zur Gänze auf dem Grundstück der Erstmitbeteiligten zu liegen komme. Bei einer Neuvermessung sei jedoch die ursprüngliche Version nach der alten Katastralmappe ignoriert worden. Auf Grund der ungewöhnlichen Situation des Grenzverlaufes schräg durch die Stützmauer und der Tatsache, daß auf dieser Mauer sowohl Bauteile der Erstmitbeteiligten als auch der Zweitmitbeteiligten aufliegen, wäre eine Grenzberichtigung dahingehend anzustreben, daß der Grenzverlauf parallel zur Mauerflucht etwa in der Mitte der Stützmauer zu liegen käme. Diese Berichtigung könnte im kurzen Wege bei Zustimmung der Grundeigentümer durch einen Mappenberichtigungsplan vorgenommen werden.

Mit ihrem Anbringen vom 22. Dezember 1987 erklärte die Erstmitbeteiligte im Hinblick auf das Gutachten des Zivilingenieurs für Vermessungswesen, sie schränke ihr Ansuchen um Abbruch dahingehend ein, daß im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin die Kellermauer des Abbruchobjektes im Ausmaß von ca. 2 m in voller Höhe bestehen bleiben soll. Dieser Eingabe war offensichtlich die statische Berechnung eines Zivilingenieurs für Bauwesen vom 16. Dezember 1987 angeschlossen, deren Plandarstellung erkennen läßt, daß die Mauer an der Grundgrenze zur Gänze bestehen bleiben und der Abbruch in diesem Bereich nur bis zu einem Abstand von 1,75 m zu dieser Mauer erfolgen soll.

Das Ergebnis des ergänzenden Ermittlungsverfahrens wurde der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht und sie äußerte sich in einer Stellungnahme vom 5. April 1988 dahingehend, daß der Grenzverlauf ursprünglich von der Erstmitbeteiligten falsch dargestellt worden sei, weil eine Überprüfung ergeben habe, daß sich die Grenze im Mauerwerk an der Grundstücksgrenze befinde. Jede Veränderung der in der Natur bestehenden Mauer im Grenzbereich im Zuge der beabsichtigten Abbruchmaßnahme sei daher unzulässig. Die Beschwerdeführerin sei mit keiner wie immer gearteten Veränderung dieser Mauer einverstanden. Auch das modifizierte Projekt bedürfe noch der Durchführung eines Ortsaugenscheines und müsse die gemeinsame Mauer nicht nur in der Höhe, sondern auch in der bestehenden Tiefe und unter Wahrung der entsprechenden statischen Standsicherheit erhalten bleiben. Die Beschwerdeführerin bestehe darauf, daß die statische Sicherheit der Mauer in der gesamten bestehenden Form zu erhalten sei.

Auf Grund des Vorbringens der Beschwerdeführerin beraumte der Magistrat Wels für 25. April 1988 eine Augenscheinsverhandlung an. Bei dieser Verhandlung erklärte die Beschwerdeführerin, daß sie nur unter der Voraussetzung einer einvernehmlichen Klarstellung des Grenzverlaufes mit dem beabsichtigten Abbruch einverstanden sein könne. Im übrigen müsse durch die Bauführung die statische Standsicherheit der Mauer in jeder Hinsicht gewährleistet werden. Der bautechnische Amtssachverständige erachtete das Bauvorhaben unter Vorschreibung von Auflagen als bewilligungsfähig. Unter anderem wurde als Vorschreibung vorgesehen, daß die Demolierungsarbeiten so durchzuführen seien, daß der Bestand der Mauer entsprechend dem statischen Nachweis vom 16. Dezember 1987 mit einer Gesamthöhe von 6,70 m und einer Gesamttiefe von ca. 2 m zur Gänze erhalten bleibe sowie die Fortsetzung an der Westseite mit einer Gesamtbreite von ca. 1,20 m. Die verbleibende Mauer sei an der Nordseite mit einer entsprechenden Feuchtigkeitsisolierung auszustatten, so daß eine Durchfeuchtung durch Niederschlags- bzw. durch Oberflächenwässer vermieden werde.

Mit Bescheid vom 19. Mai 1988 erteilte der Magistrat Wels die Bewilligung für den beantragten Teilabbruch unter Vorschreibung von Auflagen, darunter die vom Amtssachverständigen in der Bauverhandlung geforderten. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin bezüglich der strittigen Grundgrenze wurden als unzulässig zurückgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß das nunmehr beantragte Vorhaben an der strittigen Grundgrenze (im Bereich der Stützmauer) keine Abbruchsmaßnahmen vorsehe. Im Hinblick auf diese Einschränkung des Antrages der Erstmitbeteiligten stelle sich die Frage des Verlaufes der Grundgrenze nicht als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG. Der Abbruch werde daher "außerhalb der strittigen Grundgrenze" vorgenommen, sodaß keine Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte bestehe. Der Forderung zum Schutz der Mauer gegen

Immissionen sowie zur Sicherung der Standsicherheit sei durch Aufnahme entsprechender Vorschreibungen entsprochen worden. Ein Widerspruch des Bauvorhabens mit den baurechtlichen Vorschriften sei nicht gegeben.

Der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung gab der Stadtsenat Wels mit Bescheid vom 29. Mai 1989 keine Folge. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wies die O.ö. Landesregierung die Vorstellung der Beschwerdeführerin ab. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und hier maßgeblicher Rechtsvorschriften begründete die Gemeindeaufsichtsbehörde ihre Entscheidung damit, daß die Vorfrage des Grenzverlaufes im baubehördlichen Verfahren ausreichend geklärt worden sei bzw. ihre Beantwortung für das nunmehr eingeschränkte Bauvorhaben nicht mehr entscheidungswesentlich sei. Es stehe nämlich jedenfalls fest, daß die Grundgrenze durch den Abbruch nicht unmittelbar berührt sein könne. Auch die Befürchtungen der Beschwerdeführerin, daß der Abbruch des Nachbargebäudes eine Gefahr für die bestehende Mauer darstelle, seien nach dem statischen Gutachten vom 16. Dezember 1987 nicht gerechtfertigt. Aus baubehördlicher Sicht sei die Erhaltung der Mauer verbindlich aufgetragen. Sollten Schädigungen des Nachbargrundes erfolgen, so wären allfällige Ersatzansprüche nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechts zu verfolgen. In tatsächlicher Hinsicht sei ja die Beschwerdeführerin weder den gutächtlichen Ausführungen des Zivilingenieurs für Bauwesen noch den Ausführungen des Amtssachverständigen entgegengetreten.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und/oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

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

Nach § 46 Abs. 2 der O.ö. Bauordnung (BO), LGBl. Nr. 35/1976, können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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. Hiezu 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.

Nach § 43 Abs. 2 lit. b BO ist dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer) anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist.

Die Beschwerdeführerin hat im Baubewilligungsverfahren als anrainender Nachbar Einwendungen erhoben und behauptet, daß Teile des abzubrechenden Gebäudes in ihrem Eigentum stünden. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens hat sich ergeben, daß die Grundgrenze im Bereich einer zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführerin und der Erstmitbeteiligten bestehenden Stützmauer verlaufen dürfte. Dementsprechend hat die Erstmitbeteiligte ihr ursprüngliches Bauansuchen dahingehend eingeschränkt, daß nach den Planunterlagen, wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, die Stützmauer zur Gänze bestehen bleiben soll und die Abbruchsgrenze in einem Abstand von 1,75 m von dieser Stützmauer gezogen wird. Hinsichtlich dieses geänderten Projektes kann keine Rede davon sein, daß die Erstmitbeteiligte im Baubewilligungsverfahren die Zustimmung der Beschwerdeführerin als Grundeigentümerin im Sinne des § 43 Abs. 2 lit. b BO hätte nachweisen müssen, zumal sich aus der Aktenlage kein Hinweis ergibt, daß der oberirdisch gelegene abzubrechende Holzbau in ihrem Eigentum steht. Diesbezüglich hat ja die Beschwerdeführerin bei der Verhandlung am 6. August 1987 ausdrücklich erklärt, daß gegen den Abbruch des Lagerschuppens aus Holz grundsätzlich keine Einwendungen bestünden. Hinsichtlich der Stützmauer sieht aber das nunmehrige Projekt einen Abbruch gar nicht mehr vor, sodaß auch dann, wenn die Beschwerdeführerin Eigentümerin dieser Stützmauer wäre, ihre Eigentumsrechte durch die erteilte Abbruchsbewilligung nicht beeinträchtigt sind.

Wenn die Beschwerdeführerin allerdings im Baubewilligungsverfahren eine endgültige Klärung des Grenzverlaufes anstrebte, so ist klarzustellen, daß im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Frage des Grenzverlaufes nur als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG beurteilt werden kann, also eine endgültige Klärung nicht möglich ist, es sei denn, es könnte eine einvernehmliche Lösung erzielt werden. Da es im Hinblick auf die vorgenommene Projektsänderung für

die Erteilung der nunmehr angestrebten Abbruchsbewilligung rechtlich unerheblich war, in welchem Bereich der Stützmauer die gemeinsame Grundgrenze tatsächlich verläuft, war die Frage des genauen Grenzverlaufes von der Baubehörde nicht mehr als Vorfrage des Baubewilligungsverfahrens zu beantworten. Ob in diesem Zusammenhang ein ursprünglich vorgelegter Bauplan den Grenzverlauf unrichtig dargestellt hat, ist bei dieser Situation unerheblich. Wenn die Beschwerdeführerin bemängelt, daß sich die Baubehörde mit nicht genauen Maßangaben begnügt habe (cirka), so widerspricht dies der Aktenlage, weil in den Planunterlagen betreffend die statische Berechnung ganz genaue Maßangaben enthalten sind und die Baubehörde offensichtlich deshalb von einer Abbruchsgrenze von ca. 2 m gesprochen hat, und weil ja eben der genaue Verlauf der Grenze strittig ist und die Stützmauer sich nach oben verjüngt. Im Hinblick auf die eindeutigen Planunterlagen kann entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin keine Rede davon sein, daß die erteilte Abbruchsbewilligung völlig unbestimmt sei. Im Hinblick auf das bewilligte Projekt hatte jedoch die Baubehörde keine Veranlassung, sich mit der Frage des Grenzverlaufes näher auseinanderzusetzen. Dies gilt auch für den Fall, daß das Vorbringen der Beschwerdeführerin zutreffen sollte, der gesamte Baukörper der Stützmauer liege auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin.

Soweit die Beschwerdeführerin behauptet, daß die Baubehörde den Bestand der verbleibenden Mauer nicht ausreichend sichergestellt hätte, trifft dies der Aktenlage nach nicht zu. Auf Grund der eingeholten statischen Berechnung eines Zivilingenieurs für Bauwesen und der in diesem Zusammenhang abgegebenen Erklärungen des bautechnischen Amtssachverständigen durften die Verwaltungsbehörden davon ausgehen, daß durch das eingereichte Projekt und die zusätzlich getroffenen Vorschreibungen eine negative Beeinflussung der Rechtssphäre der Beschwerdeführerin in ihrer Eigenschaft als Nachbarin auszuschließen ist. Wenngleich diese Einwendungen von der Beschwerdeführerin, wie sie zutreffend ausführt, rechtzeitig erhoben worden sind, sind ihre Befürchtungen bezüglich ausreichender statischer Maßnahmen nach dem durchgeführten Ermittlungsverfahren nicht berechtigt, wobei auf Grund des Beschwerdevorbringens nicht erkennbar ist, welche erhöhten statischen Sicherheitsmaßnahmen und "Bauschutzmaßnahmen" ihrer Meinung nach zur Erhaltung des bisherigen Gebäudebestandes unbedingt erforderlich gewesen wären. Zu Recht hat die belangte Behörde darauf verwiesen, daß die Beschwerdeführerin den tatsächlichen Ausführungen des Zivilingenieurs für Bauwesen und des bautechnischen Amtssachverständigen nicht entgegengetreten ist, sie sich also gar nicht veranlaßt sah, durch die Vorlage eines Gutachtens die erstatteten gutächtlichen Äußerungen zu entkräften. Der Verwaltungsgerichtshof verkennt hiebei nicht, daß im Hinblick auf die gegebenen Niveauunterschiede die Befürchtungen der Beschwerdeführerin nicht von der Hand zu weisen waren. Die mitbeteiligte Gemeinde führt allerdings zu den Bedenken der Beschwerdeführerin zutreffend aus, daß auf Grund des eingeholten statischen Gutachtens die vorgesehenen Maßnahmen ausreichen, um eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin hintanzuhalten.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG und die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1991050032.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