jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/5/28 90/05/0244

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.05.1991

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §45 Abs2;
AVG §52;
AVG §8;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litb;
BauO OÖ 1976 §46 Abs2;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauRallg;
BauV OÖ 1985 §12;
BauV OÖ 1985 §29;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Degischer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde 1) des A und 2) der B gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Oktober 1990, Zl. BauR-010518/1-1990 Ki/Hd, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) C, 2) Marktgemeinde D, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 11.840,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf Grund einer Anzeige des Erstbeschwerdeführers stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde anläßlich einer Verhandlung am 29. Juni 1988 fest, daß der Erstmitbeteiligte im Hause D bewilligungspflichtige Bauarbeiten ohne Erwirkung der hiefür erforderlichen baubehördlichen Bewilligung durchführt.

Am 6. Mai 1989 ersuchte der Erstmitbeteiligte um die Erteilung der Baubewilligung für das im beigeschlossenen Bauplan dargestellte und näher beschriebene Bauvorhaben. Zu der für 1. Juni 1989 anberaumten mündlichen Verhandlung wurden die Beschwerdeführer als Nachbarn unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG geladen. In ihrer Eingabe vom 31. Mai 1989 erhoben die Beschwerdeführer eine Reihe von Einwendungen. Insbesondere sprachen sie sich gegen Öffnungen in der nördlichen Außenmauer aus, weil in dieser als Feuermauer keine Öffnungen zulässig seien, sowie gegen die Errichtung eines Rauchfanges in diesem Bereich, weil ein solcher Kamin nicht den gesetzlichen Bestimmungen entspreche und ihr Grundstück durch Rauchbelästigung beeinträchtigt werde. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, daß sich der örtliche Rauchfangkehrermeister gegen die Situierung des Kamines an der vorgesehenen Stelle ausgesprochen habe. Die Beschwerdeführer verwiesen auch darauf, daß das Gebäude Schäden aufweise und hinsichtlich des Verputzes der Außenmauern ein Bauauftrag erteilt worden sei. Nach Vertagung wurde am 20. November 1989 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, bei welcher der bautechnische Amtssachverständige unter dem Titel Befund folgendes feststellte:

"Im Jahre 1960 hat Herr C, Tapezierermeister in D, mit Schreiben vom 28.9.1960 an das Marktgemeindeamt D nach § 2 der Oö. Bauordnung bezüglich der Durchführung von Bauarbeiten an seinem Gebäude D, eine Bauanzeige eingebracht. Diese Bauanzeige wurde seitens der Baubehörde mit Datum vom 29. September 1960 zur Kenntnis genommen und genehmigt. Der Genehmigungsvermerk weist die Zahl Bau-433/1960 auf.

Der dieser Bauanzeige zugrunde gelegte Bauplan vom 19.8.1960, verfaßt von Ing. E, Baumeister in D, besitzt den Titel Vergrößerung des Geschäftslokales durch Verlegen des Stiegenhauses im Hause D.

Durch die beabsichtigten Baumaßnahmen waren keine Veränderungen an der verbauten Fläche des Gebäudes, an der Gebäudehöhe und an den Abständen bis zu den Grundgrenzen geplant.

Der Plan aus dem Jahre 1960 sah im Erdgeschoß den Einbau einer neuen Aufgangsstiege mit darunterliegendem WC, die Errichtung einer Speis und den Einbau eines Geschäftsraumes mit einer Nutzfläche von 43,50 m2 vor. Im 1. Obergeschoß war der Einbau von 3 Zimmer, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und eines Aufschließungsflures mit Stiegenanlage sowie die Errichtung einer Küche vorgesehen. Für die Belichtung von zwei Zimmern in der nördlichen Hälfte des Gebäudes war jeweils ein Fenster pro Zimmer mit einer Architekturlichte von

1,10 x 1,30 m in der nördlichen Außenmauer geplant. Das nordwestliche Zimmer sollte für die Belichtung ein Fenster in der westlichen Außenmauer erhalten; des weiteren war auch ein Fenster für die Belichtung des Stiegenhauses vorgesehen.

Mit den Umbauarbeiten am Gebäude wurde laut Aussage des Herrn C im Spätherbst 1960 begonnen und es wurden diese Bauarbeiten sukzessive bis zum heurigen Jahr fortgeführt, jedoch noch zu keinem definitiven Abschluß gebracht.

Beim heutigen Lokalaugenschein wurde festgestellt, daß folgende Abänderungen gegenüber dem nach § 2 der ehemaligen Oö. Bauordnung mit Bauanzeige bewilligten Bauplan vorgenommen (würden):

Im Erdgeschoß:

Anstelle der Waschküche wurde ein WC mit einer Breite von ca. 1,0 m eingebaut. Die tragende Mauer zwischen Waschküche und Vorraum wurde entfernt und es wurde der restliche Bereich der geplanten Waschküche mit Vorraum als Heizraum ausgebaut. In diesem Zuge wurde auch an der nördlichen Außenmauer ein 2-zügiger Rauchfang errichtet. Die geplante Speis dient für Lagerzwecke und als Zugang zur in der Zwischenzeit aufgelassenen Werkstätte. Die am Plan aus dem Jahr 1960 eingezeichnete tragende Mauer zwischen Lagerraum und Werkstätte wurde entfernt und mittels Unterzug die Decke abgefangen.

Im Bereich des Vorhauses gelangte unter der Stiege zusätzlich ein Vorraum zum genehmigten WC zum Einbau.

In der südseitigen Gebäudehälfte wurde die Mittelmauer in einer Stärke von 25 cm zwischen Geschäftsraum und Küche entfernt, wobei als Deckenauflager ein Unterzug eingebaut wurde. Der hiedurch entstandene Raum wird als Friseurgeschäft genützt. Das Zimmer an der Südwestseite dient als Aufenthaltsraum für die Besucher des Geschäftes.

IM OBERGESCHOSZ:

Im 1. Obergeschoß wurden nur Änderungen im Bereich der nördlichen Gebäudehälfte vorgenommen und zwar wurden anstelle der 3 geplanten Zimmer ein Wohnzimmer, ein Vorraum und ein WC eingerichtet. Das Badezimmer und das Schlafzimmer haben sich nur in bezug auf ihre Raumgröße unwesentlich verändert. In der westlichen Außenmauer wurde anstelle einer Fensteröffnung eine Türöffnung geschaffen und neben dieser Türöffnung befindet sich eine Fensteröffnung von ca. 2 m Breite.

Zu den Abänderungen wird noch festgehalten, daß diese in dem bei der heutigen Verhandlung vorliegendem Einreichplan vom 19.4.1989, verfaßt von Ing. E, Bau- und Zimmermeister in D, eingearbeitet wurden. Dieser Plan stimmt jedoch mit der Natur im Bereich der nördlichen Außenmauer nicht überein.

BESCHREIBUNG DER NÖRDLICHEN AUSZENMAUER: (auch in bezug auf der Darstellung am Einreichplan vom 19.8.1960)

Die nördliche Außenmauer ist unverputzt und es können somit sämtliche vorgenommenen Änderungen, wie Mauerausbrüche, Vergrößerungen oder Verkleinerungen von Öffnungen, Tür- und Fensterstürze gesichtet bzw. nachvollzogen werden.

Im Erdgeschoß sind zwei Fenster und eine 2-flügelige, nach außen aufschlagende Türe vorhanden. Die Türe weist einen Abstand von 70 cm gemessen ab der nordöstlichen Gebäudeecke auf und sie besitzt eine Größe von 1,55 m x 2,10 m (B : H).

Das nächstgelegene Fenster ab dem Außenmauerabsatz gesehen besitzt eine Entfernung von 1,05 x 1,45 m. Das zweite Fenster ist vom vorgenannten Fenster 2,45 m entfernt und es weist eine Größe von 1,13 m x 1,45 m auf.

Es wird somit festgestellt, daß im Erdgeschoß der nördlichen Außenmauer nicht wie an beiden Plänen - Plan vom 19.8.1960 und 19.4.1989 - 3 Fenster, sondern nur 2 Fenster vorhanden sind. Im Obergeschoß sind insgesamt 2 Fenster vorhanden. Das Fenster aus dem Badezimmer war am Einreichplan vom 19.8.1960 als Bestand ausgewiesen. Diese Öffnung wurde zwischenzeitig einmal vergrößert, jedoch wiederum auf das ursprüngliche Maß reduziert. Dieser Arbeitsvorgang kann in der Natur durch das unterschiedliche Mauerwerk und durch die Fenstersturzlänge nachvollzogen werden. Die Darstellung der Fenstergröße am vorliegenden Einreichplan vom 19.4.1989 stimmt somit mit der Natur nicht überein. Das zweite Fenster ist im WC angeordnet. Dieses Fenster wurde anstelle einer ehemaligen Türe, welche den in der Zwischenzeit aufgelassenen Heuboden erschlossen hat, eingesetzt. Die Türöffnung ist im Mauerwerk ersichtlich und sie besaß eine Breite von 95 cm bei einer Höhe von ca. 1,90 m. Es war eine linke Türe nachdem das untere Gehänge noch in der Mauer vorhanden ist.

Abschließend wird zu den vom Projekt vorgenommenen Abänderungen festgestellt, daß lediglich für die Errichtung des Rauchfanges und für den Einbau des WC im 1. Obergeschoß die Genehmigungspflicht gemäß § 41 der Oö. Bauordnung besteht. Weiters besteht die Bewilligungspflicht für die Umwidmung der Küche und des Zimmers an der Südseite des Erdgeschosses für gewerbliche Zwecke (Friseursalon).

Der 2-zügige Rauchfang wurde laut Angabe der Antragsteller im Frühjahr 1988, der Friseursalon im Mai bis Mitte Juni (BG.2.5.89) errichtet.

Nunmehr haben die Bauwerber C unter Vorlage eines Einreichplanes vom 19.4.1989, verfaßt von Herrn Ing. E aus D, um baubehördliche Bewilligung für den Umbau des Gebäudes D auf der Baufläche 75 der KG. D angesucht.

Durch die Umbauarbeiten werden die verbaute Fläche des Gebäudes, die Abstände bis zu den Grundgrenzen und die Gebäudehöhe nicht verändert. Der Umbau sieht im Erdgeschoß die Errichtung eines Geschäftsraumes zur Unterbringung des Damen- und Herrensalons, eines Aufenthaltsraumes, eines Vorraumes mit WC und die Herstellung eines 2-zügigen gemauerten Rauchfanges vor. Im 1. Obergeschoß soll im nordwestseitigen Bereich ein Wohnzimmer und ein WC mit Vorraum eingebaut werden. Sämtliche Fenster- und Türöffnungen in den Außenmauern sind bereits vorhanden. Die Raumhöhe im Erdgeschoß liegt im Bereich der Geschäftsräume bei 2,60 m und alle übrigen Räume besitzen eine Höhe von 2,40 m. Dieses Maß wurde auch durchgehend im

1. Obergeschoß beibehalten. Das 1. Obergeschoß ist durch eine Holztramdecke vom Dachraum abgeschlossen und es wird auf diese Deckenkonstruktion noch ein brandhemmender Belag aufgebracht. Im Wohnzimmer wird eine brandhemmende Deckenuntersichtverkleidung angebracht.

Die Anlagen für die Wasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung sind in Form der öffentlichen Anlagen

vorhanden. Im Erdgeschoß wird ein Heizraum zwischen WC und Lagerraum geschaffen. Dieser Raum besitzt eine brandbeständige Decke und erhält eine in Fluchtrichtung aufschlagende Brandschutztüre der Type T 30. Zur Aufstellung wird ein Festbrennstoffkessel von 24 kW Heizleistung gelangen. Weitere Details über den Heizkessel können die Bauwerber nicht vorlegen. Es soll eine Warmwasserradiatorenheizung installiert werden.

Hinsichtlich der Vorschreibung von Stellplätzen auf dem eigenen Grund kann auf Grund der Lage im geschlossen bebauten Gebiet Abstand genommen werden. Dies wird auch damit begründet, daß auch die umliegenden Geschäfte keine bzw. unzureichende Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grund besitzen.

Im übrigen wird auf den Einreichplan hingewiesen."

Der bautechnische Amtssachverständige erachtete die Bauarbeiten unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen als bewilligungsfähig. Unter anderem wurde als Auflage auch die unverzügliche Instandsetzung der Dacheindeckung, die Anbringung des fehlenden Außenverputzes sowie geeigneter Schneefangvorrichtungen in Aussicht genommen.

Die Beschwerdeführer verwiesen bei dieser Bauverhandlung insbesondere darauf, daß es unverständlich scheine, eine Kaminanlage in der Nähe ihres Wohnhauses auf der nördlichen Dachhälfte zu errichten. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführer nahm wohl der Bauwerber Stellung, nicht jedoch der Verhandlungsleiter oder die bei der Verhandlung anwesenden Sachverständigen. Der Bezirksrauchfangkehrer erklärte, daß die gegenständliche Kaminanlage fachgerecht errichtet worden sei und keine Einwände "zur Inbetriebnahme" bestünden, ohne auf das Vorbringen der Beschwerdeführer einzugehen.

Mit Bescheid vom 12. Jänner 1990 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Erstmitbeteiligten die Baubewilligung "für die laut Einreichplan mit Datum vom 19.4.1989 geplanten bzw. durchgeführten sowie im Befund des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20.11.1989 beschriebenen gemäß § 41 der O.ö. Bauordnung genehmigungspflichtigen Umbauarbeiten". An diese Bewilligung wurde eine Reihe von Auflagen geknüpft. Die Einwendungen der Beschwerdeführer, daß die in der nördlichen Außenmauer befindlichen Fenster- und Türöffnungen nicht gesetzmäßig seien und die Situierung des Kamines an der im Plan eingezeichneten Stelle nicht den gesetzlichen Bestimmungen entspreche, wurden als sachlich nicht gerechtfertigt abgewiesen. Der Einwendung, daß sich der Dachkörper des Objektes in einem desolaten Zustand befinde, wurde durch Vorschreibung einer Auflage Rechnung getragen. Die Einwendung betreffend das Fehlen der Unterschrift des Erstmitbeteiligten auf dem Bauansuchen wurde als unzulässig zurückgewiesen und die Einwendung, daß sich das nordöstliche Eck des Gebäudes auf dem Grundstück der Beschwerdeführer befinden soll, auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Hinsichtlich der letzteren Einwendung wurde auch bemerkt, daß in diesem Bereich das Bauvorhaben keine Änderungen vorsehe.

Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die beantragte Baubewilligung zu erteilen gewesen sei, weil auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere bei der Bauverhandlung am 20. November 1989, festgestellt worden sei, daß dem Bauvorhaben "bei Einhaltung der im Spruch enthaltenen Bedingungen und Auflagen baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen". Die Sanierung des Daches sei in den Bescheid nochmals aufgenommen worden, da die Dacheindeckung trotz Sanierungsauftrages im Jahre 1988 bereits wieder schadhafte Stellen aufweise. Über die übrigen Einwendungen der Beschwerdeführer sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen und dies sei mit dem Ergebnis der Bauverhandlung ausreichend begründet. An dieser Bauverhandlung hätten sowohl der zuständige Bezirksrauchfangkehrermeister als auch ein brandschutztechnischer Amtssachverständiger teilgenommen und es habe sich keiner von beiden gegen die derzeitige Situierung des Kamines ausgesprochen. Hinsichtlich der Genehmigung der Fensteröffnungen der nördlichen Außenmauer werde auf die eingehende Beschreibung in der Verhandlungsschrift durch den bautechnischen Amtssachverständigen verwiesen.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wies der Gemeinderat mit Bescheid vom 1. Juni 1990 als unbegründet ab. Diese Entscheidung wurde im einzelnen näher begründet.

Der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung gab die O.ö. Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge. Nach kurzer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und hier maßgeblicher Rechtsvorschriften begründete die Gemeindeaufsichtsbehörde ihre Entscheidung insbesondere damit, daß unbestritten feststehe, daß die der Gebäudegrenze zugekehrte Außenwand des von der strittigen Baubewilligung erfaßten bestehenden Objektes nicht den Voraussetzungen des § 12 der O.ö. Bauverordnung entspreche, da sowohl im Erdgeschoß als auch im ersten Obergeschoß Öffnungen enthalten seien. Dennoch könne bei konkreter

Betrachtung des Einzelfalles eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht festgestellt werden. Das bestehende Gebäude einschließlich der im Projekt dargestellten Öffnungen in der strittigen Außenmauer sei nämlich vom baubehördlichen Konsens erfaßt und könne daher auch objektiv keine Rechtswidrigkeit gegeben sein, zumal im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes bzw. der Kenntnisnahme des Ausbaues im Jahre 1960 die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen die rechtsverbindliche Errichtung einer Feuermauer nicht vorgesehen hätten. Nach § 12 Abs. 1 der O.ö. Bauverordnung könne lediglich dann, wenn im Falle eines Umbaues die betreffende Außenmauer von den Umbaumaßnahmen betroffen werde, die Ausführung der Feuermauer bzw. die Schließung von Öffnungen vorgeschrieben werden. Im gegenständlichen Fall habe der Bauwerber die baubehördliche Bewilligung verschiedener Umbauarbeiten beim Hause beantragt. Bei der mündlichen Bauverhandlung am 20. November 1989 seien diese Umbauarbeiten im Befund der Verhandlungsschrift durch den bautechnischen Amtssachverständigen dahingehend konkretisiert worden, daß eine Baubewilligungspflicht lediglich für die Errichtung des Rauchfanges, für den Einbau des WC im ersten Obergeschoß sowie für die Umwidmung der Küche und des Zimmers an der Südseite des Erdgeschoßes für gewerbliche Zwecke bestehe. Auf diesen Umstand sei durch den erstinstanzlichen Bescheid im Spruch insofern Bezug genommen, als sich die Baubewilligung auf die im Befund des bautechnischen Amtssachverständigen vom 20. November 1989 beschriebenen, gemäß § 41 der O.ö. Bauordnung genehmigungspflichtigen Umbauarbeiten erstreckt habe. Zufolge dieser spruchmäßigen Konkretisierung der bewilligten Baumaßnahmen sei im weiteren davon auszugehen, daß ausschließlich diese Maßnahmen Gegenstand des laufenden Verfahrens seien. Diese von der Baugenehmigung erfaßten Umbaumaßnahmen würden aber in keiner Weise die gegenständliche Außenwand berühren und die Baubehörde sei nicht berechtigt, die Ausführung als Feuermauer bzw. die Schließung von Öffnungen in dieser Mauer zu verlangen. Es sei daher insoweit auch keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes gegeben. Auch bezüglich der Errichtung des bewilligten Rauchfanges würden die Beschwerdeführer nicht in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt. Auf die Einhaltung des § 29 der O.ö. Bauverordnung stehe den Beschwerdeführern zwar ein Rechtsanspruch zu, doch weise der Rauchfang die baurechtlich gebotene Mindesthöhe von mindestens 1 m auf. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, eine größere Höhe sei geboten, sei entgegenzuhalten, daß bei der mündlichen Bauverhandlung sich weder der brandschutztechnische Amtssachverständige noch der Bezirksrauchfangkehrermeister gegen das bestehende Projekt ausgesprochen habe. Der Bezirksrauchfangkehrermeister habe erklärt, daß die Kaminanlage fachgerecht errichtet worden sei und keine Einwände "zur Inbetriebnahme" bestünden. Auf Grund dieser Umstände sowie im Hinblick darauf, daß es sich um eine Kleinanlage handle, schließe sich die Gemeindeaufsichtsbehörde der Auffassung der Berufungsbehörde an, daß das Erfordernis der Vorschreibung einer größeren Höhe des Kamines nicht gegeben sei. Auch könne es wohl bei fachgerechter Errichtung der Kleinanlage auszuschließen sein, daß auftretende Immissionen das nach den örtlichen Gegebenheiten gewöhnliche Maß überschritten. Auch sei im Baubewilligungsbescheid die Auflage vorgeschrieben worden, daß der Rauchfang vom zuständigen Bezirksrauchfangkehrermeister auf seine Eignung für die Abführung der Rauchgase aus einem Festbrennstoffkessel zu überprüfen und der Überprüfungsbefund bei der Kollaudierung vorzulegen sei. Es sei sohin sichergestellt, daß für die Anlage nur bei ordnungsgemäßem Zustand eine Benützungsbewilligung erteilt werden dürfe. Im einzelnen nahm die Gemeindeaufsichtsbehörde noch zu weiteren Ausführungen der Beschwerdeführer Stellung.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift 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. Nach § 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. 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 § 12 Abs. 1 der O.ö. Bauverordnung, LGBl. Nr. 5/1985 - seit dem Landesgesetz LGBl. Nr. 37/1989 auf der Stufe eines Gesetzes stehend -, sind Feuermauern mindestens brandbeständig ausgeführte, öffnungslose Außenwände, die das Übergreifen von Bränden auf Nachbarliegenschaften verhindern oder wenigstens erschweren sollen. Brandmauern sind mindestens brandbeständig ausgeführte Wände, die einzelne Brandabschnitte voneinander trennen und das Übergreifen von Bränden auf angrenzende Brandabschnitte verhindern oder wenigstens erschweren sollen. Nach § 12 Abs. 2 leg. cit. müssen die an der Nachbargrenze anstoßenden bzw. in einem Abstand von weniger als 1 m der Nachbargrenze zugekehrten Außenwände (Außenwandteile) als Feuermauern ausgebildet werden, wenn ein Gebäude ganz oder teilweise unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet wird oder der Abstand des Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile von der Nachbargrenze weniger als 1 m beträgt. Dies gilt in gleicher Weise, wenn durch nachträgliche Eigentumsveränderung ein bestehendes Gebäude ganz oder teilweise an der Nachbargrenze oder in einem Abstand von weniger als 1 m von der Nachbargrenze zu liegen kommt. Außenwände (Außenwandteile) müssen, wenn dies nach der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung des Gebäudes erforderlich ist, auch dann als Feuermauern ausgebildet werden, wenn der Abstand des Gebäudes oder einzelner Gebäudteile zur Nachbargrenze bis zu 3 m beträgt.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt zunächst die Auffassung der belangten Behörde, daß diese gesetzliche Regelung über öffnungslose Feuermauern subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründet.

Geht man im Beschwerdefall von dem bei den Verwaltungsakten erliegenden Urteil des Kreisgerichtes Wels vom 27. November 1978, Zl. C3/77-46, aus, so grenzt das den Gegenstand der Baubewilligung bildende Gebäude im nordöstlichen Bereich zumindest unmittelbar an die Grundgrenze der Beschwerdeführer an, sodaß diesbezüglich die Darstellung im bewilligten Lageplan nicht zutrifft. Jedenfalls handelt es sich aber um eine Mauer im Sinne des § 12 der O.ö. Bauverordnung. Wenn nun auch nach dem der Baubewilligung zugrundeliegenden Plan, wie die rote Färbelung ergibt, in diesem Bereich keine Veränderung in der Außenmauer erfolgen soll, so kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch in diesem Plan dargestellte Öffnungen in dieser Außenmauer Gegenstand des Baubewilligungsbescheides der Behörde erster Instanz sind, weil diese im Spruch ihres Bescheides sich nicht nur auf die geplanten, sondern auch auf die durchgeführten sowie im Befund beschriebenen Bauarbeiten bezieht. Entgegen der Meinung der belangten Behörde kann hiebei auch nicht davon ausgegangen werden, daß Gegenstand der Baubewilligung nur jene bewilligungspflichtigen Arbeiten sind, die der bautechnische Amtssachverständige in der Verhandlung als bewilligungspflichtig erklärt hat. Eine derartige Einschränkung kann nämlich dem Spruch des Bescheides nicht entnommen werden, weil die Bezugnahme auf § 41 BO ganz allgemein gehalten ist, Öffnungen in Feuermauern aber stets von Einfluß auf den Brandschutz sind und daher insoweit eine Änderung nach § 41 Abs. 1 lit. b BO bewilligungspflichtig ist. Daß aber die derzeit gegebenen Öffnungen in dieser Außenmauer auf Grund auch gegenüber den Beschwerdeführern rechtswirksamer Bewilligungen als konsensgemäß anzusehen sind, kann der Verwaltungsgerichtshof bei der gegebenen Aktenlage nicht erkennen. Im übrigen stimmen die im Grundriß des Erdgeschoßes und des Obergeschoßes des Einreichplanes als Bestand dargestellten Öffnungen nicht mit der Darstellung der Öffnungen des 1960 im Wege einer Bauanzeige zur Kenntnis genommenen Planes überein, ein Umstand, auf den auch der technische Amtssachverständige in der Verhandlung am 20. November 1989 verwiesen hat. Soweit daher davon ausgegangen werden muß, daß mit dem Baubewilligungsbescheid vom 12. Jänner 1990 auch Öffnungen in der nördlichen Außenmauer bewilligt worden sind, wurden die Beschwerdeführer entgegen der Auffassung der belangten Behörde in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt.

Die Beschwerdeführer erachten sich auch durch den zusätzlich errichteten Rauchfang im Bereich der nördlichen Außenmauer beschwert. Nach § 29 Abs. 1 der O.ö. Bauverordnung sind Rauchfänge aus nichtbrennbaren, gegen Einwirkungen durch Wärme und Verbrennungsgase sowie gegen Belastungen durch Kehrgeräte und das Ausbrennen mit Temperaturen bis zu 1000 Grad C ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen strömungsgünstig und betriebsdicht herzustellen. Höhe und Querschnitt der Rauchfänge sind so zu wählen, daß schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle sind Rauchfänge tunlichst in Gruppen zusammenzufassen und nach Möglichkeit lotrecht und in Innenwänden zu führen. Sie dürfen nur auf tragfähigem Grund und nur auf Bauteilen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, aufgesetzt werden. Der lichte Querschnitt ist auf die ganze Länge des Rauchfanges gleichbleibend beizubehalten. Die Rauchfänge müssen bei Ausmündungen am Dachfirst mindestens 50 cm, in allen anderen Fällen mindestens 1 m, senkrecht zur Dachfläche gemessen, über Dach hoch sein. Die Baubehörde hat eine größere Höhe vorzuschreiben, wenn sich das Erfordernis

hiefür aus der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung der baulichen Anlage bzw. der Heizungsanlage im Interesse des Brandschutzes, des Umweltschutzes oder der Sicherheit ergibt. Bei der Erteilung von Ausnahmen von der harten Deckung (§ 16 Abs. 8) hat die Baubehörde sowohl eine größere Höhe des Rauchfanges als auch die Anbringung geeigneter Funkenfänger oder sonstiger Schutzeinrichtungen vorzuschreiben.

Die Beschwerdeführer haben nun bereits vor der ersten Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz eingewendet, daß im Hinblick auf die Lage ihres Gebäudes (in unmittelbarer Nähe des neu errichteten Rauchfanges) Rauchbelästigungen zu befürchten seien und sich auch der örtliche Rauchfangkehrermeister gegen die Situierung des Kamines an der vorgesehenen Stelle ausgesprochen habe. Sie beantragten in diesem Zusammenhang, einen Brandschutzsachverständigen beizuziehen. Die Baubehörde erster Instanz hat nun zwar zur Bauverhandlung am 20. November 1989 einen brandschutztechnischen Amtssachverständigen beigezogen, der Aktenlage nach hat sich dieser aber zu den nach § 29 der O.ö. Bauverordnung maßgeblichen Fragen und zu dem Vorbringen der Beschwerdeführer überhaupt nicht geäußert. Die bloße Aussage des Bezirksrauchfangkehrermeisters, daß die Kaminanlage fachgerecht errichtet worden sei und keine Einwände zur Inbetriebnahme bestünden, vermag eine gutächtliche Äußerung zu den hier maßgeblichen Fragen nicht zu ersetzen. Auch der Versuch der belangten Behörde, in der Begründung des angefochtenen Bescheides darzutun, daß im Hinblick auf die "Kleinanlage" eine höhere Höhe nicht geboten sei, erweist sich als nicht ausreichend. Der Verwaltungsgerichtshof teilt daher die Auffassung der Beschwerdeführer, daß in dieser Beziehung das Verfahren auf Gemeindeebene ergänzungsbedürftig geblieben ist.

Soweit die Beschwerdeführer auch behaupten, daß im Hinblick auf die strittige Grundgrenze die Baubehörden als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG den Verlauf der Grundgrenze hätten erörtern müssen, hat die belangte Behörde diesem Vorbringen zu Recht entgegengehalten, daß die nunmehr erteilte Baubewilligung sich nicht auf diesen strittigen Teil (nordöstliches Eck des Gebäudes) bezieht, sodaß in dieser Beziehung, wie schon die Baubehörde erster Instanz zutreffend erkannt hat, die Frage der strittigen Grundgrenze unerörtert bleiben konnte.

Auch das Vorbringen der Beschwerdeführer über die Aufbringung eines Außenverputzes an der nördlichen Außenmauer kann keine Rechtswidrigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides dartun, weil diese Frage in Wahrheit gar nicht Gegenstand der erteilten Baubewilligung war, mag auch die Baubehörde erster Instanz einen diesbezüglichen Auftrag erteilt haben. Im Rahmen des baupolizeilichen Auftragsverfahrens steht im übrigen einem Nachbarn nach den Bestimmungen der O.ö. Bauordnung kein Rechtsanspruch zu.

Da schon auf Grund der oben dargelegten Erwägungen der angefochtene Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet ist, war dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes FachgebietSachverhalt Sachverhaltsfeststellung BeweismittelBeweiswürdigung Wertung der BeweismittelAnforderung an ein GutachtenBeweismittel Sachverständigenbeweis Technischer Sachverständiger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990050244.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