jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/4 84/05/0176

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.04.1991

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §2 Abs1;
BauO OÖ 1976 §2 Abs2 litc;
BauO OÖ 1976 §3;
BauO OÖ 1976 §32 Abs2 litb;
BauO OÖ 1976 §4;
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 lita;
BauO OÖ 1976 §43 Abs2 litb;
BauO OÖ 1976 §46 Abs1;
BauO OÖ 1976 §46 Abs2;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauO OÖ 1976 §5;
BauO OÖ 1976 §69 Abs3;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §18;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Leukauf, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des A gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. Juli 1984, Zl. BauR-916/1-1984 See/Ra, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. B, 2. C, 3. D, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.680,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt D vom 3. April 1974 war den Erst- und Zweitmitbeteiligten der Umbau der "Rosenburg" auf dem Grundstück Nr. 2837/E/3/4 KG D, einschließlich der Errichtung einer ölbefeuerten Zentralheizung und eines Hallenbades, bewilligt worden. Mit Ansuchen vom 10. Jänner 1983 beantragten die Erst- und Zweitmitbeteiligten, Abweichungen von dem genehmigten Projekt zu bewilligen. Die (nachträgliche) Baubewilligung wurde insbesondere für die Änderung der Außenstiege, die ursprünglich als Freitreppe unmittelbar anschließend an die nördliche Außenmauer der Burg geplant war, als nunmehr ummauerte, zweigeschoßige Wendeltreppe, ca. 1/2 m vor der Burgaußenmauer und mit dieser durch einen Gang verbunden, beantragt. Darüber hinaus wurde die Bewilligung für die Erhöhung der Böschungs- bzw. Stützmauer auf 1,90 m und die Aufschüttung des dahinterliegenden Geländes begehrt.

Über dieses Ansuchen führte die Baubehörde am 2. Februar 1983 eine mündliche Verhandlung durch, zu der auch der Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG 1950 geladen worden war. Während dieser Verhandlung sprach sich der Vertreter des Beschwerdeführers gegen die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für den Stiegenhausturm aus, da dieser bis auf 20 cm an die Grundgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers heranreiche und sohin der erforderliche Mindestabstand von 3 m nicht gegeben sei. Weiters sprach er sich gegen die nachträgliche Bewilligung der Errichtung einer Betonstützmauer an der gesamten nördlichen Grundgrenze zur Liegenschaft des Beschwerdeführers sowie gegen die Bewilligung der Aufschüttung des hinter der Betonstützmauer gelegenen Grundstückes aus. Auch durch die Stützmauer werde der entsprechende Mindestabstand nicht eingehalten. Letztlich sprach er sich gegen die Bewilligung der Ableitung von drainagierten Grundwässern durch die Betonstützmauer auf seine Liegenschaft aus. Sollten die Abflußlöcher der Drainagierung verschlossen werden, so bestehe jedenfalls die Gefahr, daß dadurch eine Unterwaschung der Betonstützmauer erfolge und es zu einem jedenfalls teilweisen Absturz samt der dahinterliegenden Aufschüttung auf sein Grundstück kommen könne.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt D vom 26. Mai 1983 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt, wobei im Spruch des Bescheides ausgeführt wurde, daß die Auflagen des Baubewilligungsbescheides vom 3. April 1974 sinngemäß aufrecht blieben. Als zusätzliche Auflage wurde vorgeschrieben, daß die vorhandenen Drainagierungsöffnungen in der Böschungsmauer so abzudichten seien, daß keine Sickerwässer auf das Nachbargrundstück abgeleitet werde können. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden teils als unzulässig zurückgewiesen, teils als unbegründet abgewiesen.

Zur Begründung führte die Behörde im wesentlichen aus, der seit 8. Oktober 1968 rechtswirksame Bebauungsplan W 103 weise für das gegenständliche Gebiet "Grünland land- und forstwirtschaftliche Nutzung" aus und stehe im Einklang mit den Festlegungen des zukünftigen Flächenwidmungsplanes, der ebenfalls die Widmung "Grünland" festlege. Abstandsbestimmungen des § 32 Abs. 2 lit. b der Oberösterreichischen Bauordnung kämen nicht zur Anwendung, da diese nur auf "Bauland" Bezug hätten. Der Einwendung in bezug auf die Ableitung von drainagierten Abwässern sei durch die Vorschreibung einer zusätzlichen Auflage vollinhaltlich Rechnung getragen worden. Zur Einwendung, daß durch die Verschließung der Abflußlöcher die Gefahr einer Unterwaschung der Betonstützmauer gegeben sei, wurde festgestellt, daß eine solche Gefährdung nach Ansicht des Amtssachverständigen auszuschließen sei. Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung wies der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz mit Bescheid vom 30. April 1984 ab. Der dagegen eingebrachten Vorstellung des Beschwerdeführers gab die Oberösterreichische Landesregierung mit Bescheid vom 19. Juli 1984 keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde führte in ihrer Begründung u.a. aus, die Abstandsbestimmungen des § 32 Abs. 2 lit. b der O.ö. BauO kämen schon deshalb nicht zur Anwendung, weil kein Bauplatz vorliege. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die drittmitbeteiligte Partei eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht verletzt, daß die Erst- und Zweitmitbeteiligten auf der Nachbarliegenschaft außer den mit Bescheid vom 3. April 1974 bewilligten Bauten keine weiteren Baulichkeiten errichten und keine Geländeveränderungen durchführen dürften, bei Bauführungen jedoch zumindest einen Abstand von der Grenze von 3 m sowie die Vorschriften, die dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen, einzuhalten hätten. Wenn es sich bei der Grundfläche, auf die sich das Bauvorhaben bezieht, um Grünland im Sinne des § 69 Abs. 3 der Oberösterreichischen Bauordnung handle, sei die Bestimmung des § 18 Abs. 5 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes zu berücksichtigen, wonach im Grünland nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung im Sinne des § 18 Abs. 2 bis 4 leg. cit. dienten. Die gegenständlichen Bauten dienten aber keiner bestimmungsgemäßen Nutzung und seien daher im Grünland unzulässig.

Gemäß § 46 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung (O.ö. BauO) sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung 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 Nachbarn gegen Immissionen dienen.

Daraus geht hervor, daß die O.ö. BauO dem Nachbarn nur ein beschränktes Mitspracherecht eingeräumt hat. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. N.F. Nr. 10.317/A, ausgesprochen, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Falle einer beschränkten Parteistellung des Berufungswerbers, wie es für Nachbarn im Baubewilligungsverfahren typisch ist, auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem diese Partei mitzuwirken berechtigt ist.

Unbestritten ist zunächst, daß für die Fläche, auf der die Bebauung erfolgen soll, zumindest während des Verwaltungsverfahrens noch kein Flächenwidmungsplan erlassen wurde. Die Übergangsbestimmungen des § 69 O.ö. BauO sehen im Abs. 3 vor, daß als Grünland im Sinne des § 2 Abs. 2 lit. c in Gebieten, die noch von keinem Flächenwidmungsplan erfaßt sind, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, Erholungsflächen, Kleingärten, Erwerbsgärtnereien und Friedhöfe gelten. Nach § 2 Abs. 1 leg. cit. darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 3 bis 5 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Gemäß § 2 Abs. 2 lit. c gilt Abs. 1 nicht für Baubewilligungen für Gebäude im Grünland, wenn das Grünland in einem Flächenwidmungsplan ausgewiesen ist und das Bauvorhaben ausschließlich der jeweiligen Grünlandwidmung des Flächenwidmungsplanes dient.

Nach § 18 Abs. 1 des O.ö. Raumordnungsgesetzes (ROG) sind alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen als Grünland auszuweisen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung sind Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen. Gemäß Abs. 3 sind im Grünland insbesondere -

je nach Erfordernis - folgende Widmungen auszuweisen:

1. größere Erholungsflächen, das sind Flächen, die für Einrichtungen und Anlagen der allgemeinen Erholung und des Sports bestimmt sind, wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten; Fremdenverkehrsbetriebe;

2.

Dauerkleingärten;

3.

Erwerbsgärtnereien;

4.

Friedhöfe.

Aus der Zusammenschau der Bestimmungen des § 69 Abs. 3 und des § 2 Abs. 2 lit. c O.ö. BauO ergibt sich, daß die beantragte Baubewilligung nicht ohne Bauplatzbewilligung hätte erteilt werden dürfen, weil jedenfalls der Stiegenhausturm keiner der in § 69 Abs. 3 BO genannten Widmungen dient. Eine Bauplatzbewilligung wurde jedoch unbestrittermaßen nicht erteilt. Eine andere Schlußfolgerung läßt sich jedoch aus der Verknüpfung der Bestimmungen des § 69 Abs. 3 mit § 2 Abs. 2 lit. c O.ö. BauO nicht ziehen, insbesondere nicht die des Beschwerdeführers, wonach entsprechend der Bestimmung des § 18 Abs. 5 ROG im Grünland nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung (Abs. 2 bis 4) dienen. § 18 Abs. 5 ROG gilt nämlich wie § 18 ROG insgesamt nur für solche Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen sind. Mangels Vorliegens eines Flächenwidmungsplanes ist aber im gegenständlichen Fall weder eine allgemeine Grünlandausweisung noch eine gesonderte Ausweisung im Sinne des § 18 Abs. 2 bis 4 ROG gegeben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. März 1987, Zlen. 84/05/0014 und 85/05/0107).

Nach dem im Baurecht geltenden Grundsatz der Baufreiheit ist jede Bauführung, die nicht verboten ist, zulässig. Mangels Anwendbarkeit des § 18 Abs. 5 ROG und mangels Vorliegens anderer baurechtlicher Bestimmungen, die die Zulässigkeit sowohl der Stützmauer samt Hinterfüllung als auch des Stiegenhausturmes in dem als Grünland geltenden Gebiet verneinen, ist somit das Beschwerdevorbringen nicht geeignet, die Unzulässigkeit dieser Bauvorhaben bzw. einen Verfahrensmangel mit dem Argument darzutun, es sei nicht geprüft worden, ob die Bauten im Grünland zulässig seien.

§ 32 Abs. 1 und 2 der O.ö. BauO i.d.F. LGBl. Nr. 82/1983 lautet:

"§ 32

Lage und Höhe der Gebäude

(1) Sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt, gelten hinsichtlich der Lage und Höhe von baurechtlich bewilligungspflichtigen Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze.

(2) Neubauten und solche Zubauten, die eine Vergrößerung des Gebäudes der Länge oder Breite nach bezwecken, müssen außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen die seitlichen Grenzen des Bauplatzes (§ 2) und gegen die innere Bauplatzgrenze, a) wenn es sich um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von der Hälfte der Gesamthöhe des Gebäudes, b) wenn es sich nicht um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Gebäudes, jedenfalls aber einen Mindestabstand von drei Meter erhalten. Die Gesamthöhe des Gebäudes ist jeweils vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes an der der Bauplatzgrenze nächstgelegenen Gebäudewand bis zum höchsten Punkt des Gebäudes zu messen."

Die Stützmauer ist ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. a O.ö. BauO, jedoch weder ein Neu-, Zunoch Umbau von Gebäuden. Daraus ergibt sich einerseits, daß für derartige Bauvorhaben eine Bauplatzbewilligung nicht erforderlich ist und andererseits, daß die Bestimmung des § 32 O.ö. BauO, die sich ebenfalls nur auf die Lage und Höhe von GEBÄUDEN bezieht, nicht anzuwenden ist. Auf Grund welcher anderer Bestimmungen der O.ö. BauO aber die Errichtung der Mauer an der Grundgrenze nicht zulässig sein sollte, vermochte der Beschwerdeführer nicht darzutun. Rechte des Beschwerdeführers wurden daher durch die Bewilligung der Mauer an der Grundgrenze nicht verletzt, zumal sein Vorbringen betreffend eine Gefährdung durch Unterwaschung der Mauer durch Sachverständigengutachten widerlegt wurde, welchen der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist.

Hingegen ist das Beschwerdevorbringen in bezug auf den Stiegenhausturm im Ergebnis berechtigt. Der Turm ist ein Gebäude im Sinne der Definition, die der Verwaltungsgerichtshof zu diesem Begriff entwickelt hat (vgl. u. a. Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Band II, Seite 20 und die dort zitierte Judikatur). In bezug auf die gesamte Burg ist dieser Turm ein Zubau.

Für Neu- und Zubauten von Gebäuden bedarf es einer Bauplatzbewilligung. Daß die Voraussetzungen für die Ausnahme vom Erfordernis einer Bauplatzbewilligung gemäß § 2 Abs. 2 lit. c O.ö. BauO nicht vorliegen, wurde bereits oben ausgeführt. Die Baubewilligung für den Stiegenhausturm durfte somit nicht ohne Bauplatzbewilligung erteilt werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 29. November 1979, Zlen. 2467 - 2472/79,

ausgesprochen, daß dem Nachbarn im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung zukomme, dies aber bedeute, daß es dem Nachbarn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich sein müsse, auch in bezug auf die Bauplatzbewilligung alle jene Fragen aufzuwerfen, in denen ihm im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht eingeräumt ist. Bei Vorliegen der erforderlichen Bauplatzbewilligung müsse aber das Bauvorhaben die Abstände des § 32 Abs. 2 lit. b der O.ö. BauO einhalten, worauf der Beschwerdeführer schon während des Verwaltungsverfahrens hingewiesen hat. Dem Nachbarn steht nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der in dieser Bestimmung festgelegten Mindestabstände zu (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0150, BauSlg. Nr. 215, sowie vom 15. Dezember 1987, Zl. 82/05/0101). Überdies war gemäß § 32 Abs. 1 O.ö. BauO zu überprüfen, ob sich nicht aus dem Bebauungsplan die Unzulässigkeit von Gebäuden ergibt. Aus dem dem Gerichtshof vorgelegten Bebauungsplan W 103, der die Umrisse der Rosenburg als Bestand, der mit Grenzlinien umschlossen ist, ausgewiesen hatte, geht aber hervor, daß die Rosenburg in jenem Bereich liegt, für den der Bebauungsplan mit Gemeinderatsbeschluß vom 26. Mai 1983 ersatzlos aufgehoben wurde, die Aufhebung wurde mit 1. Juli 1983 rechtswirksam. Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Stadtsenates vom 26. Mai 1983 lag somit für die gegenständliche Grundfläche auch kein Bebauungsplan vor.

Zum Beschwerdevorbringen, die Zustimmung eines weiteren Grundeigentümers sei nicht nachgewiesen, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach das Fehlen der Zustimmung des Grundeigentümers kein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn berührt (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 10. Dezember 1987, Zl. 87/06/0077, BauSlg. Nr. 1019). Dadurch, daß die belangte Behörde die Geltung des § 32 Abs. 2 BauO, nicht beachtete, belastete sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1984050176.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at