

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/4 88/05/0155

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 04.04.1991

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

BauO NÖ 1976 §100;

BauO NÖ 1976 §118 Abs8;

BauO NÖ 1976 §118 Abs9;

BauO NÖ 1976 §4 Abs1;

BauO NÖ 1976 §7;

BauRallg;

VwRallg;

## 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 Dr. Wildmann, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Mai 1988, Zl. R/1-V-87183, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) Dr. B,

2) Stadtgemeinde B), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 17. Dezember 1986 ersuchte die XY-Fertighaus Vertriebsgesellschaft m.b.H. & Co KG bei der

Stadtgemeinde B um die Erteilung einer Baubewilligung für ein Einfamilienhaus des Erstmitbeteiligten auf dem Grundstück nn/1, KG A. Offensichtlich auf Grund einer Aufforderung der Gemeinde legte die genannte Gesellschaft am 23. Jänner 1987 korrigierte Einreichpläne vor (ein Aktenvermerk über einen Verbesserungsauftrag findet sich in den Verwaltungsakten nicht). Mit Ladung vom 7. April 1987 beraumte das Stadtbauamt für 22. April 1987 eine Bauverhandlung an, zu der der Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes nn/9, KG A, welches von dem zu bebauenden Grundstück durch die öffentliche Gutsfläche B-Gasse getrennt ist, (entgegen der Vorschrift des § 99 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976) nicht geladen wurde.

Bei der Verhandlung am 22. April 1987 wurde zunächst festgestellt, daß auf dem zu bebauenden Grundstück ein Einfamilienhaus mit einer Arztpraxis errichtet werden soll. Das Objekt bestehe aus einem Erdgeschoß, einem teilweise aus dem Erdreich ragenden Untergeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß. Nach weiteren Feststellungen erachtete der bautechnische Amtssachverständige das Bauvorhaben unter Einhaltung einer Reihe von Auflagen als bewilligungsfähig. Anwesende Anrainer erhoben keine Einwendungen. In der Verhandlungsschrift wurde festgehalten, daß zu Beginn des Lokalaugenscheines der Beschwerdeführer erschienen sei und erklärt habe, daß er zur Bauverhandlung nicht schriftlich und ordnungsgemäß geladen worden sei. Der Verhandlungsleiter habe sich für das Versehen entschuldigt und den Beschwerdeführer ersucht, an der Verhandlung teilzunehmen. Dies habe der Beschwerdeführer abgelehnt und eine Vertagung und ordnungsgemäße Ladung seiner Person beansprucht. Zum Bauvorhaben selbst habe er unter keinen Umständen Stellung nehmen wollen.

In einer Eingabe vom 23. April 1987 stellte der Beschwerdeführer fest, daß er zufällig am 22. April 1987 bemerkt habe, daß auf dem vis a vis von seinem Besitz befindlichen, nur durch die öffentliche Verkehrsfläche B-Gasse getrennten Grundstück eine Bauverhandlung abgeführt werde. Auf seine Frage, warum er als Anrainer mit Parteistellung nicht geladen worden sei, habe ihn der Amtssachverständige an den Verhandlungsleiter Stadtrat Johann M verwiesen. Der Amtssachverständige habe ihm erklärt, daß ihm keine Parteistellung zukomme und deshalb eine Ladung an ihn nicht ergangen sei. Nachdem der Amtssachverständige aus der vom Beschwerdeführer mitgebrachten NÖ Bauordnung 1976 § 99 vor allen Anwesenden laut vorgelesen hatte, habe er

- übereinstimmend mit Stadtrat M - gemeint, daß diese Bestimmung in B nicht immer Anwendung finde. Der Beschwerdeführer verweist in seinem Schreiben sodann darauf, daß bekannt sei, daß er am 16. März 1987 die Richtigstellung des falschen Bebauungsplanes für den gleichen Abschnitt der B-Gasse beantragt habe. Die Schlußfolgerung, daß man deswegen bewußt einen Anrainer mit Parteistellung ausgeschaltet habe, dränge sich direkt auf. Er stelle den Antrag auf neuerliche Anberaumung der Bauverhandlung mit nachweislicher rechtzeitiger Ladung. Diesem Schreiben legte der Beschwerdeführer eine Durchschrift seines Antrages um Richtigstellung des Bebauungsplanes bei.

In einem an den Beschwerdeführer gerichteten Schreiben vom 30. April 1987 entschuldigte sich der Stadtbaudirektor für die aus Versehen nicht erfolgte Ladung zur Bauverhandlung. Der Vorwurf, daß der Beschwerdeführer als Anrainer bewußt nicht geladen worden war, wurde zurückgewiesen. Es wurde in Aussicht gestellt, den Beschwerdeführer zu einer Verhandlung am 13. Mai 1987 zu laden. Mit Ladung vom 29. April 1987 wurde der Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG 1950 für 13. Mai 1987 zur Bauverhandlung in das Stadtbauamt geladen.

Nach einem Aktenvermerk vom 13. Mai 1987, 09.30 Uhr, erschien der Beschwerdeführer beim Bauamt und ersuchte um Akteneinsicht, die ihm gewährt worden sei. Der Beschwerdeführer erklärte bei dieser Gelegenheit, daß er auf Grund der Vorkommnisse am 22. April 1987 während der Bauverhandlung den Verhandlungsleiter Stadtrat M und den Amtssachverständigen Baumeister W als befangen ablehne.

In einem weiteren Aktenvermerk vom gleichen Tage wurde festgehalten, daß nach einer Rücksprache mit dem Baudirektor dieser darauf verwiesen habe, daß es im Verwaltungsverfahren im Hinblick auf die §§ 53 und 7 AVG 1950 keine Ablehnung von Amtssachverständigen und Amtsorganen gebe. Diese Personen müßten ihren Ausschuß oder ihre Befangenheit selbst beurteilen.

Am 13. Mai 1987 fand dann unter dem Verhandlungsleiter Stadtrat M unter Beziehung des Amtssachverständigen Baumeister W die neuerlich anberaumte Bauverhandlung statt. Nach einer Auseinandersetzung über das Verhalten der Amtsorgane bei der Verhandlung am 22. April wurde festgestellt, daß im gegenständlichen Verfahren eine Ablehnung von Amtssachverständigen und Amtsorganen nicht erfolgen könne, da die im § 7 AVG 1950 aufgezählten Voraussetzungen nicht zuträfen. Der Beschwerdeführer bemängelte sodann die Baubeschreibung und den Bauplan. Er

vertrat die Auffassung, daß bei der Planverfassung von einem falschen und daher ungültigen Bebauungsplan ausgegangen worden sei, weil der Sackgassenteil der B-Gasse seiner Ansicht nach abgeändert werde und es sei erst dann die Baubewilligung zu erteilen. Sollte sich der Bauwerber bereit erklären, die widerrechtlich auf dem Grundstück des Beschwerdeführers vorgesehene Umkehre auf seinem Grundstück errichten zu lassen, so würden die Einwendungen wegen des Bebauungsplanes entfallen. Der Einreichplan sei unvollständig, insbesondere seien die Höhenkoten, die Vergleichsebene, der Höhenfestpunkt und der Unterschied zwischen Ist- und Sollkoten nicht ersichtlich. Die zukünftige Gestaltung der Straße (Befestigung) ab Garagenmitte des Beschwerdeführers sei zur Zeit ungewiß und noch nicht festgelegt. Die Gestaltung des Gartens (des zukünftigen Sollgeländes) sei auch aus dem Einreichplan nicht ersichtlich. Die Klappsnitte seien unvollständig. Es werde angeregt, daß noch vor Erteilung der Baubewilligung eigene Querschnitte des Ist- und des Sollgeländes auf Millimeterpapier mit einem Maßstab 1:100 gezeichnet werden sollen. Das Haus sei mit einem vollständigen Keller und zwei Vollgeschoßen geplant. Würde man die Höhe bis zum Schnittpunkt Mansarde-Satteldach als Höhe des Hauses annehmen, so werde die in der Bauordnung für die Bauklasse II vorgesehene Höhe von 5 bis 7 m bei weitem überschritten. Im übrigen fehlten die Angaben über die Garage und die Hanghöhe der verglichenen Höhe, diese wäre zu klären und im Plan einzutragen. Gemäß dem Plan werde ein Teil des Hauses als Arztpraxis benutzt. Die in der Garagenordnung im Zusammenhang mit der Bauordnung für Niederösterreich vorgesehenen Abstellplätze seien in dem Plan nicht vorgesehen und wären nachzutragen. Der derzeitige Straßenkanal für die Schmutzwässer ende beim Garteneingang des Hauses des Beschwerdeführers. Im Einreichplan sei wohl ein nicht existierender Straßenkanal eingezeichnet und es sei der Hausanschluß im Straßenkanal nur angedeutet. Das bedeute, daß der Einreichplan weder im Grundriß noch im Aufriß stimme. Die Fragen des öffentlichen Kanals und des Kanalanschlusses wären noch im Baubewilligungsbescheid zu klären. Der Beschwerdeführer beanstandete sodann noch den straßenseitigen Zaun.

Der Bauwerber und sein planender Architekt erklärten, daß die Bauhöhe in der entsprechenden Bauklasse gehalten werde. Die Kante des vom Beschwerdeführer angesprochenen Dachknickes liege 6 m über dem Niveau des Erdgeschoßfußbodens. Die erforderlichen Abstellplätze würden im Bereich der Garageneinfahrt geschaffen. Die vom Bauamt für erforderlich gehaltenen Auflagen hinsichtlich Ergänzungen des Einreichplanes bzw. der Beschreibung würden erfüllt werden. Daraufhin erklärte der Beschwerdeführer noch, daß die für die Ordination vorzusehenden Abstellplätze außerhalb der straßenseitigen Umzäunung für die Patienten leicht befahrbar herzustellen seien. Der bautechnische Amtssachverständige stellte fest, daß das eingereichte Bauvorhaben im wesentlichen den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und dem rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde entspreche. Die vorliegenden Planunterlagen wiesen geringfügige Mängel auf, welche sich jedoch nicht wesentlich auf die Ausführung des Bauvorhabens auswirken oder die Ausführung verhindern würden. Die vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen würden sich hauptsächlich auf Planmängel und den, von seiner Sicht gesehenen falschen und daher ungültigen Bebauungsplan betreffenden Sackgassenteil der B-Gasse beziehen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes könne der Nachbar die Unvollständigkeit von Planunterlagen nur dann geltend machen, wenn diese solche Mängel aufwiesen, daß er dadurch außerstande gesetzt sei, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie über die Einflußnahme auf seine Rechte zu informieren. Zu den Einwendungen hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde festgestellt, daß dieser rechtskräftig sei. Hinsichtlich der Bebauungshöhe wurde ausgeführt, daß in der hier festgesetzten Bauklasse II zwei Hauptgeschoße mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m zulässig seien, und unabhängig von der sicher notwendigen Beweisführung durch den planenden Architekt ausgesagt werden könne, daß durch das geplante Erdgeschoß mit Untergeschoß und ausgebauter Mansarde die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werde. Die erforderlichen Abstellplätze könnten ohne besondere Schwierigkeiten auf dem Grundstück geschaffen werden und seien in der Baubewilligung vorzuschreiben. Die vorliegenden Einreichpläne und die Baubeschreibung wurden dem Planverfasser zur Ergänzung und Richtigstellung ausgehändigt (welche Ergänzungen und Richtigstellungen vorzunehmen seien, wurde im einzelnen nicht festgehalten).

Den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten kann nicht entnommen werden, wann die zurückgestellten Unterlagen wieder vorgelegt wurden. Diese Unterlagen wurden dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis gebracht.

Mit Bescheid vom 8. Juli 1987 erteilte der Bürgermeister dem Mitbeteiligten die angestrebte Baubewilligung und wies die Einwendungen des Beschwerdeführers ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die Einwendungen des Beschwerdeführers sich auf geringfügige Mängel der Planunterlagen beziehen, welche sich nicht wesentlich auf die Ausführung des Vorhabens auswirken und daher abzuweisen gewesen seien. Der Beschwerdeführer habe nicht

geltend machen können, daß er durch diese Mängel außerstande gesetzt sei, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie über die Einflußnahme auf seine Rechte zu informieren. Die Behebung dieser Planmängel sei von der Baubehörde angeordnet und die Pläne vor Bescheiderlassung ordnungsgemäß verbessert worden. Zu den Einwendungen hinsichtlich des Bebauungsplanes sei festzustellen, daß durch das Bauvorhaben der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde eingehalten werde. Auf die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Bedenken gegen den Bebauungsplan könne in diesem Verfahren nicht Rücksicht genommen werden. (Auf die Frage der Ablehnung wurde in der Begründung dieses Bescheides nicht Bezug genommen, obwohl der Beschwerdeführer noch in einem Schriftsatz vom 21. Mai 1987 den Amtssachverständigen neuerlich abgelehnt hatte.)

In einer laut einem Aktenvermerk vom Beschwerdeführer selbst diktierten Niederschrift wurde am 27. Juli 1987 festgehalten, daß der Beschwerdeführer an diesem Tage Akteneinsicht hätte nehmen wollen, wobei ihm von einem Vertreter des Amtssachverständigen erklärt worden sei, daß er in den Akt ohne Anfrage an den Baudirektor nicht einsehen könne. Als freischaffender Zivilingenieur des Bauwesens dürfe der Beschwerdeführer in jeden Bauakt auf jedem Bauamt einsehen, insbesondere im speziellen Fall als Anrainer. Nach Rücksprache mit dem Baudirektor sei dem Beschwerdeführer der alte, nicht verbesserte Einreichplan zur Einsicht vorgelegt worden und das Amtsexemplar des bereits ergangenen Baubescheides der Baubehörde erster Instanz. Es wurde bemerkt, daß dem Beschwerdeführer das ihm zustehende Recht auf Einsicht in den Akt in eklatanter Weise verweigert worden sei. Er behalte sich alle weiteren rechtlichen Schritte vor. Der unvollständige Plan sei entgegen der Behauptung des Amtssachverständigen in der damaligen Niederschrift nicht geändert worden.

In seinem gegen den Baubewilligungsbescheid erhobenen "Einspruch" beantragte der Beschwerdeführer zunächst die Zurückweisung des Bauaktes an die erste Instanz und das Ruhen der Berufungsfrist. Inhaltlich rügte der Beschwerdeführer neuerlich den Bebauungsplan, das Fehlen statischer Unterlagen, Verfahrensmängel bei der zweiten Bauverhandlung, das Fehlen des Nachweises der verglichenen Höhe, die Ausgestaltung der straßenseitigen Einfriedung und insbesondere die Verweigerung der Akteneinsicht.

Mit Bescheid vom 29. Oktober 1987 wies der Gemeinderat die Berufung ab. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß die Beschuldigungen hinsichtlich der Verweigerung der Einsicht in den Bauakt unrichtig seien, die Planunterlagen zur Information des Beschwerdeführers als Anrainer ausreichend gewesen seien und die (nun) vorliegenden Planunterlagen keine Mängel aufwiesen. Das Vorbringen hinsichtlich des angeblich unrichtigen Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes sei hier nicht zu berücksichtigen.

Gegen diesen Berufungsbescheid er hob der nunmehr anwaltlich vertretene Beschwerdeführer Vorstellung an die NÖ Landesregierung. Laut einem Aktenvermerk vom 26. Jänner 1988 sprach der Beschwerdeführer beim zuständigen Referenten des Amtes der Landesregierung vor und wiederholte sein bisheriges Vorbringen. In diesem Aktenvermerk wurde noch festgehalten, daß zur Gebäudehöhe die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich scheine.

In einer Stellungnahme vom 5. April 1988 erklärte ein bautechnischer Amtssachverständiger des Amtes der NÖ Landesregierung, daß die Gebäudehöhe mit 5,85 m ermittelt worden sei, wobei nur die Gebäudefront an der vorderen Baufuchlinie in Rechnung gestellt worden sei. Sofern man die zurückversetzte Frontfläche der straßenseitigen Ansicht auch berücksichtige, ergebe sich eine kleinere Gebäudehöhe. Da einzelne Gebäudehöhen dem Plan durch genaue Messung entnommen worden seien, liege die Genauigkeit der ermittelten Gebäudehöhe innerhalb einer Toleranz von plus/minus 0,1 m. Die zulässige Gebäudehöhe bei Bauklasse II betrage 8 m. Für die Beurteilung des Gebäudes seien keine weiteren Schnitte erforderlich.

Zu dieser Stellungnahme äußerte sich der Beschwerdeführer am 25. April 1988 dahingehend, der Amtssachverständige habe außer acht gelassen, daß die verglichene Höhe ohne endgültige Straßenplanung nicht feststellbar sei. Die Höhen einfach aus dem Einreichplan herauszumessen, was offenbar der Amtssachverständige getan habe, scheine verfehlt, weil nicht von einer theoretischen Straßenhöhe ausgegangen werden könne, sondern von einer tatsächlichen diesbezüglichen Höhe. Die Höhe des Hauses liege laut Plan weit über 8 m über dem Istgelände. Die diesbezügliche Festlegung in der Niederschrift zur Bauverhandlung sei vom Amtssachverständigen nicht berücksichtigt worden. Das Haus sei mit zwei Vollgeschoßen über der Erde, und zwar ohne geknickte bewohnte Dachfläche, geplant und genehmigt worden. Das eigene Satteldach liege auf der verkleideten Fassadenmauer auf. Bis zum Knickpunkt sei die Gebäudehöhe ab der verglichenen Höhe zu messen. Es ergebe sich demnach eine Höhe von fast 9 m. Die Bauklasse II

lässe aber nur eine Höhe von 5 m bis 7 m zu. 8 m wäre eine Ausnahme, wenn Hanghäuser gebaut werden, was hier nicht der Fall sei. Die Höhe des Hauses sei von der verglichenen Höhe zu berechnen, die ihrerseits von der Mitte der Straßenfront des Grundstückes und nicht von der Projektion der Mitte des Hauses auf die Straße festzustellen und der Beurteilung zugrundezulegen sei. Der Amtssachverständige habe keine Skizzen gemacht, was an sich erforderlich wäre, aber daran scheitern müßte, daß solche Skizzen aus dem Einreichplan nicht ableitbar seien. Wenn aber der Einreichplan eine solche Skizzierung nicht ermögliche, erweise sich hiedurch die Unbrauchbarkeit des Einreichplanes bzw. dessen Unzulässigkeit nach der NÖ Bauordnung. Für die Beurteilung eines Gebäudes brauche man unbedingt Geländequer schnitte (mit Einzeichnungen von Ist- bzw. Sollgelände, jedoch für den Hof und Garten). Zusammenfassend meinte der Beschwerdeführer, wenn und solange die verglichene Höhe der Straße in der Mitte der Straßenfront des Bauwerbers nicht festliege, sei es verfehlt, nur aus einem Plan des Bauwerbers, der diesbezüglich keinerlei rechtliche und tatsächliche Grundlage habe, eine zulässige Gebäudehöhe zu errechnen. Um beim Baufach zu bleiben, wenn das rechtliche Fundament für den Hausbau nicht gegeben sei, seien sämtliche Ableitungen reine Hypothese und nicht verwertbar, weil niemand ein Haus ohne Fundamente bauen könne und erst recht nicht nach der NÖ Bauordnung die Genehmigung eines solchen Baues zulässig sei.

Mit dem in Beschwerde bezogenen Bescheid wies die NÖ Landesregierung die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens verwies die Gemeindeaufsichtsbehörde auf das Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1980, Slg. N.F. Nr. 10.317/A, in dem klargestellt worden sei, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies für die Nachbarn nach der NÖ Bauordnung 1976 zutreffe, auf jene Fragen beschränkt sei, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als ein subjektiv-öffentlichtes Recht im Sinne des § 118 dieser Bauordnung bestehe. Darüber hinaus würden jedoch sowohl die Berufungsbehörde als auch die Vorstellungsbehörde durch eine gemäß § 42 AVG 1950 eingetretene Präklusion in ihrer Prüfung auf die rechtzeitig erhobenen Einwendungen beschränkt, da durch diese der Prüfungsbereich endgültig abgesteckt worden sei. Schließlich sei zu beachten, daß wegen dieses zweifach beschränkten Mitspracherechtes der Nachbarn Verfahrensmängel nur so weit geltend gemacht werden könnten, als es hiebei um die Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte gehe. Im Beschwerdefall dürfe nicht außer acht gelassen werden, daß zwischen dem Grundstück des Beschwerdeführers und dem zu bebauenden Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche liege. Ein Nachbar könne nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur solche Planmängel geltend machen, die ihn außerstande setzen, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie über die Einflußnahme auf seine Rechte zu informieren. Der Nachbar besitze keinen Rechtsanspruch darauf, daß Planunterlagen in objektiver Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen völlig gerecht werden. Im Beschwerdefall könne von solchen Mängeln nicht ausgegangen werden. Zum Vorbringen gegen die Richtigkeit des Bebauungsplanes sei festzustellen, daß es dem Beschwerdeführer nicht zustehe, die Gesetzmäßigkeit einer Verordnung oder deren sachliche Richtigkeit zu überprüfen, weshalb die diesbezüglichen Ausführungen ins Leere gingen. Hinsichtlich der Frage der Abwasserbeseitigung (Lage des Straßen- und Hauskanals), hinsichtlich der Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen und bezüglich der Beschaffenheit von Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche stünden dem Beschwerdeführer subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht zu. Auch die Bestimmungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe und Gestaltung der Einfriedung gegenüber dem öffentlichen Gut würden aber lediglich dem öffentlichen Interesse des Ortsbildschutzes dienen. Hinsichtlich des Einwandes betreffend die Gebäudehöhe habe schon der Amtssachverständige in der Bauverhandlung am 13. Mai 1987 darauf verwiesen, daß in diesem Gebiet die Bauklasse II gegeben sei, also zwei Hauptgeschoße und ein Dachgeschoß mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m zulässig seien. Auch in dem von der Vorstellungsbehörde eingeholten Gutachten eines technischen Amtssachverständigen sei festgestellt worden, daß bei dem umstrittenen Bauvorhaben die zulässige Gebäudehöhe an der vorderen (dem Beschwerdeführer zugekehrten) Baufluchtlinie nicht überschritten werde. Die Stellungnahme des Beschwerdeführers habe dieses Gutachten nicht entkräften können, zumal dieses Gutachten sich auf das verglichene Niveau der Verkehrsfläche beziehe. Der Abstand der Straßenfluchtlinien voneinander betrage 10 m und die Höhe des Dachknicks ca. 9 m. Da es sich beim obersten Geschoß des Gebäudes um ein Dachgeschoß handle, sei gemäß § 22 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 zur Beurteilung der Gebäudehöhe an der dem Vorstellungswerber zugekehrten Front die (in bezug auf das verglichene Gelände) mittlere Höhe der Dachtraufe maßgebend (in der vor der Novelle 1981 in Geltung gestandenen Fassung der NÖ Bauordnung 1976 sei hiefür die Deckenoberkante des ausgebauten Dachgeschoßes zur Beurteilung der Gebäudehöhe maßgebend gewesen). Aus dem im Akt erliegenden Bauplan und den genannten

Gutachten sei zu ersehen, daß durch das Vorhaben die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werde. Das über das Vorbringen in der Verhandlung am 13. Mai 1987 hinausgehende Vorbringen in der Berufung und in der Vorstellung sei in der Sache selbst als präkludiert anzusehen, sodaß sich eine Auseinandersetzung damit erübrige.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben, in eventu unter Behebung des angefochtenen Bescheides der Berufung Folge zu geben und in Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abzuweisen.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift und die in der Folge erstatteten Äußerungen hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 118 Abs. 8 der NÖ Bauordnung 1976 (BO), LGBI. 8200-0 in der Fassung der Novelle LGBI. 8200-1, genießen alle Grundstückseigentümer als Anrainer Parteistellung gemäß § 8 AVG 1950, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. In den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 kommt Anrainern jedoch keine Parteistellung zu. Die Zustellung einer Bescheidausfertigung hat an alle Parteien zu erfolgen, selbst wenn sie trotz Ladung zur mündlichen Verhandlung nicht erschienen sind.

Nach Abs. 9 dieser Gesetzesstelle werden subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über

1)

den Brandschutz;

2)

den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;

3) die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;

4) die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und die Abstände der Fluchlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Nach § 22 Abs. 1 BO ist die Gebäudehöhe nach der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände zu bemessen; bei zurückgesetzten Geschoßen ist deren Deckenoberkante für die Gebäudehöhe maßgebend. Die Höhe anderer Baulichkeiten wird nach der Lage ihres obersten Punktes über dem verglichenen Gelände bemessen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben.

Nach § 22 Abs. 2 BO gilt als Geländehöhe grundsätzlich das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche. Weicht das Niveau der Verkehrsfläche von dem des zur Bebauung vorgesehenen Teiles des Bauplatzes ab, so ist die verglichene Geländehöhe maßgebend.

Abs. 4 dieser Gesetzesstelle bestimmt, daß die zulässige Höhe von Baulichkeiten an oder gegen Straßenfluchlinien nicht mehr betragen darf als der Abstand zwischen den beiden an der Verkehrsfläche liegenden Baufluchlinien. Hieron können Ausnahmen gewährt werden, wenn es

1) zur Pflege des Ortsbildes und zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen, erhaltenswerten Altortgebieten und in zusammenhängend bebauten Ortsgebieten erforderlich ist oder

2) die Geländebeschaffenheit erfordert.

Bei Hangbebauungen darf die Gebäudehöhe eine Parallel zum Gelände im lotrecht gemessenen Abstand der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungshöhe um höchstens 1 m überschreiten.

Nach § 22 Abs. 6 darf bei den Bauklassen I bis VIII die Anzahl der Vollgeschoße nicht größer sein als die Nummer der jeweiligen Bauklasse. Die Gebäudehöhe darf die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe bis zur Bauklasse VII jeweils um höchstens 1 m, bei Giebelfronten um höchstens 4 m, überschreiten.

Im Bebauungsplan sind für die hier maßgeblichen Grundflächen die Bauklassen I und II festgesetzt. In der Bauklasse II beträgt die Bebauungshöhe nach § 5 Abs. 3 BO 5 m bis 7 m. In dieser Gesetzesstelle ist auch ausdrücklich klargestellt, daß der Rahmen der Bebauungshöhe durch die Festlegung zweier aufeinanderfolgender Bauklassen zur Wahlweisen

Ausführung ausgedehnt werden kann.

Auf Grund der dargelegten Rechtslage ergibt sich zunächst, daß einem Nachbarn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nur eine eingeschränkte Parteistellung zukommt. In dem schon von der belangten Behörde zitierten Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. N.F. Nr. 10.317/A, hat der Verwaltungsgerichtshof für den Fall einer beschränkten Parteistellung des Berufungswerbers, wie es hier der Fall ist, ausgesprochen, daß die Berufungsbehörde bei ihrer Prüfung der Rechtmäßigkeit des bei ihr angefochtenen Bescheides auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem diese Partei mitzuwirken berechtigt ist. Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 ist sohin ausschließlich jener Bereich, in welchem dem Berufungswerber ein Mitspracherecht zusteht. Dieses Mitspracherecht ist weiters im Hinblick auf eine allenfalls eingetretene Präklusion nach § 42 AVG 1950 auf die rechtzeitig erhobenen Einwendungen beschränkt, mit denen ein subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht worden ist.

Da der Beschwerdeführer zur Bauverhandlung von der Behörde erster Instanz am 13. Mai 1987 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG 1950 ordnungsgemäß geladen worden ist, kann als rechtzeitige Einwendung lediglich ein Vorbringen des Beschwerdeführers gegen das Projekt des Erstmitbeteiligten bei dieser Verhandlung beurteilt werden. Sein damaliges Vorbringen kann nun dahin verstanden werden, daß er die Gebäudehöhe, die Ausgestaltung der Einfriedung und die zu geringe Zahl von Abstellplätzen bekämpfte. Im wesentlichen rügte der Beschwerdeführer ja den Bebauungsplan, welcher eine Vergrößerung der Verkehrsfläche zu einem Umkehrplatz auf seinen Grundflächen vorsieht, nicht aber auf den Grundflächen des mitbeteiligten Bauwerbers. Weiters rügte der Beschwerdeführer insbesondere Planmängel.

Der dem Verwaltungsgerichtshof vorliegende, dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde gelegte Bauplan läßt erkennen, daß das Grundstück des Beschwerdeführers von dem zu bebauenden Grundstück durch die öffentliche Verkehrsfläche B-Gasse getrennt ist. Der Bebauungsplan sieht eine Breite der Verkehrsfläche von 9,50 m, im Bereich des Umkehrplatzes von 12,50 m laut der im Akt erliegenden Kopie vor. Weiters ist im Bereich des zu bebauenden Grundstückes ein 3 m breiter Vorgarten festgesetzt, der durch das Bauvorhaben auch eingehalten wird. In dem Bauplan sind sowohl Koten des Straßenniveaus als auch des zu bebauenden Grundstückes eingetragen, sodaß der Geländeablauf als von Süden nach Norden ansteigend erkennbar ist. Da es sich bei der Eintragung der Koten um absolute Höhenkoten handelt, ist damit die Berechnung der maximal zulässigen Gebäudehöhe nachvollziehbar, zumal eine durchaus ausreichende Schnittdarstellung die Geländedarstellung ergänzt. Die Höhenkoten sind bei allen Ansichten gegeben.

Im Beschwerdefall ist die Gebäudehöhe jener Front entscheidend, welche dem Grundstück des Beschwerdeführers gegenüber in Erscheinung tritt. Der Bauplan läßt nun eindeutig erkennen, daß auch unter Berücksichtigung des Straßenniveaus die Gebäudefront jedenfalls die Höhe von 6 m nicht überschreitet. Da aber nach der hier wahlweise festgelegten Bauklasse II im Hinblick auf § 22 Abs. 6 BO jedenfalls eine Gebäudehöhe bis maximal 8 m zulässig ist, ist der Beschwerdeführer in dem, ihm bezüglich der Gebäudehöhe zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht nicht verletzt worden.

Der Beschwerdeführer rügt, daß entgegen der Vorschrift des § 4 Abs. 1 BO das Niveau der Verkehrsfläche nicht festgesetzt worden sei. Zunächst trifft es zu, daß nach der Aktenlage offensichtlich im Bebauungsplan das Niveau der hier maßgeblichen Verkehrsfläche nicht festgesetzt worden ist, jedoch bestimmt § 4 Abs. 1 BO ausdrücklich, daß entlang des Baulandes das Niveau von neuen Verkehrsflächen festzulegen ist, wobei in der Beschwerde nicht einmal behauptet wurde, daß es sich um eine neue Verkehrsfläche handle. Daß dies nicht der Fall ist, hat der Beschwerdeführer selbst bei der Bauverhandlung vor der Behörde erster Instanz dadurch nicht in Zweifel gezogen, daß er lediglich davon sprach, daß die zukünftige Gestaltung der Straße ab Garagenmitte seines Grundstückes zur Zeit ungewiß und noch nicht festgelegt sei. Das Fehlen der Festsetzung eines Niveaus im Bebauungsplan kann aber nicht dazu führen, daß die Baubehörde berechtigt wäre, für ein Bauvorhaben die Bewilligung zu versagen, wenn ausreichend klargestellt ist, daß die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird, wie dies hier der Fall ist. Es kann daher nicht vom Fehlen einer verglichenen Höhe ausgegangen werden, wie dies der Beschwerdeführer meint, vielmehr sind dann grundsätzlich die gegebenen Verhältnisse maßgebend, wie sie durch Höhenkoten im bewilligten Bauplan aufgenommen worden sind. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof geht es ja auch nicht um die Festlegung der Gebäudehöhe des bewilligten Gebäudes, sondern nur darum, zu prüfen, ob die maximal zulässige Gebäudehöhe hinsichtlich der dem Beschwerdeführer zugekehrten Front überschritten und dadurch sein

diesbezüglich bestehendes subjektiv-öffentliches Recht verletzt wird. Dies ist aber keinesfalls der Fall, wie schon dargetan worden ist. Es sei in diesem Zusammenhang nur noch erwähnt, daß das Gebäude des Erstmitbeteiligten von der Grundgrenze des Beschwerdeführers über 12 m weit entfernt ist. Die Folgerung des Beschwerdeführers, daß die im Einreichplan angegebene Höhe wegen des Fehlens der verglichenen Höhe (im Bebauungsplan) nicht gesetzeskonform ist, erweist sich daher jedenfalls insoweit als verfehlt, als damit keine Verletzung eines seiner Rechte dargetan werden kann. Auch mit dem Hinweis auf den Begriff Vollgeschoß kann der Beschwerdeführer eine Verletzung subjektiver Rechte nicht begründen, zumal das im Plan als Keller bezeichnete Geschoß nach der Begriffsbestimmung des § 2 Z. 28 BO kein Vollgeschoß ist, weil die Gesamtheit der in dieser Ebene liegenden Räume selbst dann, wenn sie über dem verglichenen Gelände lägen, nicht den Anforderungen für Aufenthaltsräume bezüglich ihrer lichten Höhe entsprechen.

Soweit der Beschwerdeführer unter dem Titel einer dem angefochtenen Bescheid anhaftenden inhaltlichen Rechtswidrigkeit rügt, daß es im Bauakt keine Angaben über Straßengestaltung, Lage, Höhe, Gehsteig, Kanal usw. gebe, ist dies an sich nicht Sache des mitbeteiligten Bauwerbers, zumal der Bauplan die maßgeblichen Gesichtspunkte bezüglich Einfriedung und Kanalführung ausreichend erkennen läßt. Der endgültige Ausbau der Straße ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens, sodaß diese Fragen auch hier nicht zu erörtern waren. Weshalb der Beschwerdeführer durch die Errichtung von Stützmauern bzw. durch die vorgesehene straßenseitige Einfriedung in seinen Rechten verletzt sein soll, ist weder aus seinem Vorbringen noch sonst zu erkennen. Bezüglich Fragen des Ortsbildes besitzt ja der Nachbar im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ebensowenig ein Mitspracherecht wie hinsichtlich der Frage, ob der gesetzlichen Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen ausreichend entsprochen worden ist.

Wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, daß im Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde der Umkehrplatz nicht in den ihm gehörigen Garten "hineingezeichnet" hätte werden dürfen, weil sein Haus seit Jahren bestehe und sein Garten und seine Einfriedungen seit vielen Jahren gegebene Größen seien, so kann damit gleichfalls keine Rechtswidrigkeit der von ihm bekämpften Baubewilligung dargetan werden. Der Beschwerdeführer konnte ja keinesfalls den Erstmitbeteiligten dazu zwingen, entgegen den Bestimmungen des Bebauungsplanes auf seinen Grundflächen den Umkehrplatz vorzusehen. Im übrigen waren die Verwaltungsbehörden an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden, handelt es sich doch hiebei um eine Durchführungsverordnung, wie insbesondere § 7 BO entnommen werden kann. Aus der Sicht des Beschwerdefalles sieht der Verwaltungsgerichtshof keine Veranlassung, die hier maßgeblichen Bestimmungen des Bebauungsplanes auf ihre Gesetzmäßigkeit im Wege einer Antragstellung nach Art. 139 B-VG vom Verfassungsgerichtshof prüfen zu lassen.

Zur Frage der Vollständigkeit der Planunterlagen hat schon die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides darauf verwiesen, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Nachbar nur darauf ein Recht besitzt, daß die Planunterlagen und sonstigen Belege so weit vollständig sind, daß sie ihn erkennen lassen, ob er durch das Bauvorhaben in seinen Rechten verletzt werden kann. Geringfügige Mängel in Bauplänen bedeuten demnach keine Beeinträchtigung der Rechte der Nachbarn (vgl. etwa das Erkenntnis vom 26. Mai 1983, ZI. 82/06/0193, BauSlg. Nr. 59, u. a.). Im übrigen hat die Baubehörde erster Instanz auf Grund der Äußerungen des Beschwerdeführers den Einreichplan zur Verbesserung und Ergänzung zurückgestellt, wenngleich den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten nicht zu entnehmen ist, welche Ergänzungen und Verbesserungen im einzelnen vorgenommen worden sind. Mit seinem Vorbringen konnte jedoch der Beschwerdeführer nicht aufzeigen, daß er wegen Mangelhaftigkeit der Baupläne nicht erkennen konnte, was Gegenstand des Bauvorhabens ist und inwieweit das Bauvorhaben seine Rechte verletzen könnte. Auf die Ausführungen bezüglich des maßgeblichen Niveaus wird verwiesen.

Wenn der Beschwerdeführer behauptet, die belangte Behörde sei rechtsirrig von einer Präklusion ausgegangen, die es in der NÖ Bauordnung gar nicht gebe, dann zeigt dies ein Verkennen der Rechtslage, weil für das durchzuführende Verfahren die Bestimmungen des AVG 1950 gelten, auf dessen § 42 schon eingangs Bezug genommen worden ist.

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt der Beschwerdeführer insbesondere, daß ihm Akteneinsicht verwehrt worden sei, und zwar auch von der belangten Behörde. Letzteres hat die belangte Behörde bestritten. Tatsächlich hat der Beschwerdeführer zu dem von der belangten Behörde eingeholten Gutachten Stellung genommen, ohne eine Verweigerung der Akteneinsicht auch nur zu behaupten. Eine nähere Prüfung der Richtigkeit der Behauptung, ob dem Beschwerdeführer im

Vorstellungsverfahren Akteneinsicht verwehrt worden ist oder nicht, erübrigte sich schon deshalb, weil auch dann, wenn dies entgegen der Aktenlage der Fall gewesen sein sollte, die belangte Behörde auf Grund der dargelegten Erwägungen zu keinem anderen Bescheid hätte kommen können, also eine zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Verletzung einer Verfahrensvorschrift im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG nicht gegeben ist. Schon durch die zunächst im erstinstanzlichen Verfahren gewährte Akteneinsicht war aber der Beschwerdeführer in der Lage, seine Rechte geltend zu machen, sodaß ihn die dann später verwehrte Akteneinsicht nicht in der Geltendmachung seiner Rechte hinderte. Dennoch sei klargestellt, daß im Rahmen der Bestimmungen des § 17 AVG 1950 einem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren das Recht auf Akteneinsicht zusteht, sodaß das Verhalten von Organen der Baubehörde erster Instanz, soweit dem Beschwerdeführer Akteneinsicht verwehrt wurde, nicht der Rechtslage entsprochen hat.

Im Hinblick auf die Äußerung des Beschwerdeführers vom 30. März 1989 sei nochmals darauf hingewiesen, daß ausschließlich die vor der Behörde erster Instanz erhobenen Einwendungen auch Gegenstand der Prüfung durch den Verwaltungsgerichtshof sind und die erstmalige Erhebung von Einwendungen vor dem Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf das aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbare Neuerungsverbot nicht zulässig ist.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als nicht begründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die VerordnungBGBI. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Verordnungen Verhältnis Verordnung - Bescheid VwRallg4Bewilligungspflicht Bauwerk  
BauRallg4Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte  
ParteistellungNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1988050155.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

#### **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](http://www.jusline.at)