jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/1/24 89/06/0197

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.1991

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauO Stmk 1968 §4 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde 1) des AN und

2) der WN gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Mai 1989, Zl. 03-12 Hi 18-89/1, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1) Gemeinde St. Radegund, 2) und

3) J und MM),

Spruch

I) den Beschluß gefaßt:

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird zurückgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

II) zu Recht erkannt:

Der angefochtene Bescheid wird auf Grund der Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat der Zweitbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 10.680,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien (Bauwerber) beantragten mit Eingabe vom 1. März 1978 bei der mitbeteiligten Gemeinde die Erteilung der Baubewilligung zwecks Aufstockung und Zubau zum bestehenden Wohnhaus auf den Grundstücken Nr. n1 und n2, KG X.

Bei der mündlichen Verhandlung vom 10. April 1979 führte der bautechnische Sachverständige aus, nach den Plänen liege ein Zu- und Umbau vor. Das bestehende Haus sei (mit der Nordseite) 70 cm von der nördlichen Grundgrenze - dort befindet sich die Liegenschaft der Beschwerdeführer - entfernt. Der Zubau werde so konzipiert, daß er erst nach 4 m von der nördlichen Grenze entfernt beginne und sich L-förmig um den Altbestand (er soll in diesem Bereich aufgestockt werden) lege. Es sei beabsichtigt, ein Erdgeschoß und ein erstes Obergeschoß anzubauen. Über den Bestand und den Neubau werde ein neuer Dachstuhl mit ca. 30 Grad Dachneigung errichtet (Firstrichtung Nord-Süd). Das neue Dach ende aber 3 m von der Grundgrenze entfernt. Der restliche bestehende Teil des Hauses bleibe auch im Dachbereich unberührt. Die Zweitbeschwerdeführerin erklärte als Miteigentümerin des Nachbargrundstückes, auch wenn der Abstand bauordnungsgemäß sei, fühle sie sich in ihrer Sicht beeinträchtigt.

Mit Bescheid vom 10. Mai 1979 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung unter verschiedenen Vorschreibungen, darunter der Vorlage von dem Befund entsprechenden Plänen. Eine solche Vorlage kann jedoch den Akten nicht entnommen werden.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 20. August 1979 die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin als unbegründet ab. Dieser Bescheid wurde der Zweitbeschwerdeführerin am 23. August 1979 zugestellt.

In den Verwaltungsakten findet sich weiters ein mit 7. September 1979 datiertes und u.a. vom Bürgermeister unterfertigtes Schriftstück, welches auch mit dem Amtssiegel der Gemeinde versehen ist, in welchem unter Anführung der Bescheide vom 10. Mai 1979 und vom 20. August 1979 sowie der Zustimmungserklärung der Beschwerdeführer festgelegt wurde, daß der Zubau der Bauwerber mit einem Abstand von 3 m von der Grundgrenze laut Plan ausgeführt werden darf (und zwar Erdgeschoß und ein Obergeschoß). Es wurde ausdrücklich festgehalten, daß dies als Nachtrag zum Baubescheid gelte.

Mit Eingabe vom 12. Februar 1987 ersuchten die Bauwerber um die Erteilung der Benützungsbewilligung. Bei der Verhandlung vom 14. April 1987 heißt es im Gutachten des beigezogenen Sachverständigen, es sei festgestellt worden, daß entgegen der ursprünglich eingereichten Planung der an das Nachbargrundstück der Beschwerdeführer angrenzende Altbau wie folgt verändert worden sei: "Beide Traufseiten sind gegenüber dem Altbau (Altbestand) an beiden Traufen statt 4,20 nunmehr auf 5,50 m erhöht worden. Die Firsthöhe betrug im Altbestand und im Neubau ca. 9 m. Durch diese Aufmauerung sind die Dachflächen des Altbestandes flacher geworden und somit parallel zu dem bereits genehmigten Neubau. Diese Maßnahme stellt eine ortsbildgestalterische Verbesserung dar. ..." Die Zweitbeschwerdeführerin erklärte, sie hätte am 7. September 1979 die Zustimmung zum Zubau und der Aufstockung unter Einhaltung des Planes erteilt. Das tatsächlich errichtete Bauwerk entspreche dem nicht; sie erhebe daher gegen das Bauwerk Einwendungen. Der Sachverständige führte aus, der ausgeführte Bau übe keine Beeinträchtigung auf die benachbarte Liegenschaft aus. Die grundsätzlichen Abstände des Altbaues sowie des Neubaues hätten sich in diesem Grundstücksgrenzbereich gegenüber der Bewilligung nicht geändert. Im Hinblick u.a. auf verschiedene Veränderungen im Hausinneren und einer anderen Fensteranordnung sei ein Austauschplan vorzulegen. Die Zweitbeschwerdeführerin unterfertigte das Protokoll mit dem Beisatz, sie fühle sich durch die Errichtung des Bauwerks beeinträchtigt und beantrage, den Bau so herzustellen, wie es im Plan aus 1979 dargestellt sei.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 18. August 1987 auf der Grundlage von Austauschplänen vom 5. August 1987 unter Wiedergabe des Verlaufes der Verhandlung vom 14. April 1987 gemäß § 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 67 der Stmk. Bauordnung 1968 (BO), LGBl. Nr. 149, die Genehmigung einer Planänderung und die Benützungsbewilligung unter verschiedenen Auflagen mit der Feststellung, daß das Bauwerk im Sinne des erteilten Baukonsens und in Übereinstimmung mit der Bauordnung ausgeführt worden sei. Die von der Zweitbeschwerdeführerin vorgebrachten Anraineräußerungen seien, da kein subjektives Nachbarrecht verletzt worden sei, zurückzuweisen.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführer vor, sie hätten zwar seinerzeit einem Abstand von 3 m ab Grundgrenze zugestimmt, doch sei damals nur von einer Höhe von 4,20 m die Rede gewesen. Durch die geänderte Bauausführung an der Grundgrenze, die gegenüber dem ursprünglichen Plan eine Erhöhung der

beiden Traufenseiten von 4,20 auf 5,50 m aufweise, seien sie im Nachbarrecht verletzt.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Jänner 1989 wurde die Berufung abgewiesen. Es sei kein Anrainerrecht verletzt und die Firsthöhe (Höhe des Hauses), wie im Einreichplan dargestellt, gleichgeblieben. Die vereinbarten Abstände zur Grundgrenze seien eingehalten worden.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen Vorstellung brachten die Beschwerdeführer neuerlich vor, durch die geänderte Bauausführung an der Grundstücksgrenze in ihrem Nachbarrecht verletzt worden zu sein.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 26. Mai 1989 wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführer ab. Nach kurzer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens heißt es in der Bescheidbegründung, der Nachbar habe im Verfahren über die Erteilung der Benützungsbewilligung dann Parteistellung, wenn sich diese als Bewilligung von Änderungen des seinerzeit bewilligten Baues erweise. Das treffe zu. Dem Nachbar komme nach der Stmk. Bauordnung nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zu, und zwar dann, wenn die Verletzung jener gesetzlichen Bestimmungen behauptet werde, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn diene. Ein derartiges Recht liege auch in der Bestimmung, daß ein Objekt nur unter Wahrung der gesetzlichen Abstände ausgeführt werden dürfe. Mit den Bescheiden aus 1979 seien der Zubau mit Aufstockung (Erdgeschoß und Obergeschoß) mit dem in der Natur vorhandenen Abstand (zu ergänzen: hinsichtlich des verbleibenden Altbestandes) bewilligt worden. Wenn nunmehr festgestellt worden sei, daß durch die seitliche Aufmauerung die Dachflächen des Altbaues und parallel dazu des Neubaus flacher werden und sich dadurch zwangsläufig eine Veränderung der Traufenhöhe ergebe, so werde bemerkt, daß die Veränderung dieser Höhe von 4,20 auf 5,50 m keinen Einfluß auf den festgelegten Abstand nehme. Zum einen ändere sich durch die Erhöhung der Dachtraufe nicht die Anzahl der bewilligten Geschoße, zum anderen würde bei der Berechnung der Geschoße im Sinne des letzten Satzes des Abs. 1 des § 4 der Stmk. Bauordnung eine Änderung des bisherigen Bestandes nicht eintreten. Es seien somit die Rechte der Beschwerdeführer nicht verletzt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

ZUR BESCHWERDE DES ERSTBESCHWERDEFÜHRERS:

Der angefochtene Bescheid wurde den Beschwerdeführern am 31. Mai 1989 zugestellt. Innerhalb der Beschwerdefrist (von sechs Wochen) hat nur die Zweitbeschwerdeführerin um Bewilligung der Verfahrenshilfe angesucht. Nach Ablehnung dieses Antrages mit hg. Beschluß vom 6. Oktober 1989, Zl. VH 89/06/0006, welcher der Zweitbeschwerdeführerin am 13. Oktober 1989 zugestellt wurde, hat diese rechtzeitig Beschwerde erhoben. Die Frist zur Beschwerdeerhebung für den Erstbeschwerdeführer endete jedoch bereits sechs Wochen nach der am 31. Mai 1989 erfolgten Zustellung des angefochtenen Bescheides an ihn. Die (gemeinsam mit jener der Zweitbeschwerdeführerin erhobene) Beschwerde des Erstbeschwerdeführers vom 22. November 1989 erweist sich daher als verspätet. Sie war deshalb gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

ZUR BESCHWERDE DER ZWEITBESCHWERDEFÜHRERIN:

Sie macht eine Verletzung der Abstandsvorschriften des § 4 Abs. 1 BO, die ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht berühren, unter Hinweis auf die Erhöhung der Traufen von 4,20 auf 5,50 m geltend, welche nach den Feststellungen in der Verhandlungsschrift vom 14. April 1987 nur den sogenannten Altbestand, der rund 70 cm von der Grundgrenze entfernt liegt, wenn man den Ausführungen in der Verhandlungsschrift vom 10. April 1979 folgt (entsprechende, das Abstandsausmaß deutlich zeigende Pläne fehlen), betrifft.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Mai 1979 wurde den Bauwerbern nach den Feststellungen im "Befund" ein Zu- und Umbau zum vorhandenen Altbestand, wobei sich der Zubau in einer Entfernung von 4 m von der Nachbargrundgrenze der Zweitbeschwerdeführerin L-förmig um den Altbestand legt, und in diesem Bereich ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß errichtet werden, mit einem Satteldach mit ca. 30 Grad Dachneigung (Firstrichtung Nord-Süd) bewilligt. Gleichzeitig wurde festgehalten, daß der restlich bestehende Teil (beginnend mit einem Abstand von 70 cm von der Grundgrenze der Zweitbeschwerdeführerin entfernt, bis zum Zubauteil im Abstand von 4 m) auch

im Dachbereich unberührt bleibt. Dem entsprechen jedoch die mit dem Bewilligungsvermerk des Bürgermeisters versehenen Pläne (vom Februar 1978) nicht, da es verabsäumt wurde, sie entsprechend zu ergänzen. Die Pläne zeigen das Bauvorhaben ohne Berücksichtigung eines 4 m-Abstandes hinsichtlich des Zubaues und enthalten insbesondere auch nicht die erforderliche Darstellung des verbleibenden Altbestandes in Form eines Schnittes, sodaß insbesondere Angaben über sein Ausmaß (Geschoßanzahl, Höhe) fehlen. Mit der vor der Baubehörde getroffenen Vereinbarung vom 7. September 1979 wurde den Bauwerbern die ausdrückliche Zustimmung durch die Beschwerdeführer zur Errichtung des Zubaues in einem Abstand von 3 m von der Grundgrenze erteilt. Es wurde abermals unterlassen, die Pläne entsprechend zu berichtigen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 18. August 1987 wurden die bei der Verhandlung über die Benützungsbewilligung festgestellten Abweichungen von der seinerzeitigen Baubewilligung baubehördlich genehmigt und die Benützungsbewilligung erteilt. Den mit 5. August 1987 datierten Plänen ist zu entnehmen, daß das Gebäude im Bereich des Zubaues, der 3 m von der Nachbargrundgrenze entfernt beginnt, abgesehen von der Verringerung des Abstandes von 4 auf 3 m, in den Außenmaßen (Grundriß, Traufenhöhe, Dachneigung) der seinerzeitigen Baubewilligung entspricht, zumal für diesen Bereich auch ein Schnitt vorhanden ist, also insofern hinsichtlich des hier maßgebenden Abstandes unter Berücksichtigung der Vereinbarung vom 7. September 1979 eine Verletzung von Rechten der Zweitbeschwerdeführerin nicht zu erkennen ist. Für den vorgelagerten Bereich des Altbestandes, an dem zumindest nach der Aktenlage beide Traufenseiten von 4,20 auf 5,50 m erhöht wurden, fehlt jedoch eine entsprechende planliche Darstellung, insbesondere ein Schnitt, sodaß insoweit nicht ersichtlich ist, was tatsächlich bewilligt wurde.

Die belangte Behörde vertritt in Anlehnung an die Entscheidungen der Gemeindebehörden die Meinung, durch die seitliche Aufmauerung des Altbestandes von 4,20 auf 5,50 m (diese Maße sind allerdings im Vergleich mit dem Schnitt betreffend den Bereich des Zubaues in Verbindung mit der Ansicht der Fassaden nicht überprüfbar) würden bloß die Dachflächen flacher und sich dies auf den bestehenden Abstand nicht auswirken, da durch die Erhöhung der Dachtraufen die bewilligte Geschoßanzahl gleichbleibe. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Ansicht der belangten Behörde, daß bei unveränderter Geschoßanzahl im Altbestand, der nach der seinerzeitigen Baubewilligung vom 10. Mai 1979 unverändert bleiben sollte, durch eine bloß seitliche Erhöhung der Fronten keine Verletzung der Rechte der Zweitbeschwerdeführerin als Grundnachbar in Ansehung der Abstandsregelung des § 4 Abs. 1 BO vorläge. Nun stellen aber, wie bereits oben dargelegt wurde, die gerade für den maßgebenden Bereich mangelhaften Pläne keine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Annahme dar, es verändere sich die Geschoßanzahl nicht. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, das präziser Festlegungen bedarf, die es im Falle von Abweichungen bei der Bauausführung auch ermöglichen, konkrete Abhilfemaßnahmen zu veranlassen. Da die belangte Behörde die Mangelhaftigkeit des Verfahrens der Gemeindebehörden nicht erkannte, hat sie damit ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet.

Abgesehen davon, daß die Zweitbeschwerdeführerin erstmals in der Beschwerde Einwendungen gegen das in der Nordseite des Altbestandes eingebaute Fenster im Erdgeschoß des Altbestandes erhoben hat und diesbezüglich Präklusion eingetreten ist, steht ihr Vorbringen, es habe früher an der Nordseite keine Fenster gegeben, mit der Aktenlage im Widerspruch, wie dies die dem Bescheid vom 10. Mai 1979 zugrunde liegenden Pläne zeigen. Aus Vorschriften über die Belichtung, ein solcher Einwand wurde ebenfalls erstmals in der Beschwerde geltend gemacht, erwachsen im übrigen keine Nachbarrechte, sondern hat für die Belichtungsverhältnisse der Eigentümer einer Liegenschaft selbst Sorge zu tragen.

Der angefochtene Bescheid war somit auf Grund der Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Von der Durchführung der von der Zweitbeschwerdeführerin beantragten mündlichen Verhandlung war gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abzusehen.

Die Entscheidungen über die Aufwandersätze gründen sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Der darin für den Schriftsatzaufwand vorgesehene Betrag von S 10.110,-- umfaßt eine Pauschalsumme, in der die anteilsmäßige Umsatzsteuer bereits mitenthalten ist. Ein darüber hinausgehender Zuspruch ist daher nicht möglich. Des weiteren bedurfte es an Beilagen nur der Vorlage dreier Ausfertigungen des angefochtenen Bescheides. Das Mehrbegehren der Zweitbeschwerdeführerin war daher abzuweisen.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1989060197.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