

# TE Vwgh Erkenntnis 1987/12/15 87/05/0145

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.1987

## Index

L10014 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt  
Oberösterreich;  
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §13 Abs3;  
AVG §37;  
AVG §42 Abs1;  
AVG §45 Abs2;  
AVG §52;  
AVG §63 Abs1;  
AVG §65;  
AVG §66 Abs4;  
BauO OÖ 1976 §32 Abs2 litb;  
BauO OÖ 1976 §32 Abs2;  
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;  
BauRallg;  
B-VG Art119a Abs5;  
GdO OÖ 1979 §97 Abs1;  
VwGG §41 Abs1;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer,

Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde der HP in E, vertreten durch Dr. Walter Brunhuemer, Rechtsanwalt in Gmunden, Fellingergasse 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. Juni 1987, Zl. BauR-7835/1-1987 See/Pe, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) CJ in E, vertreten durch DDr. Rolf R. Schlegel, Rechtsanwalt in Ebensee, Hauptstraße 21; 2) Marktgemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 9.630,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. November 1986 wurde der erstmitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Geschäftshauszubauens auf den Grundstücken Nr. n1 und n2 des Grundbuches über die Kat. Gem. E unter bestimmten Vorschriften erteilt und die am 11. November 1986 aufgenommene Niederschrift über die im Gegenstande stattgefundene Bauverhandlung zu einem wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt. Zu der von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendung, sie werde als Nachbar in ihrem Recht auf Einhaltung eines Seitenabstandes im Ausmaß von 3 m verletzt, wurde in dem in dieser Niederschrift festgehaltenen Gutachten des Sachverständigen ausgeführt, dass die geplante Bauführung vor allem in Bezug auf den Abstand zum Objekt der Beschwerdeführerin möglich sei, da auch die Objekte der Beschwerdeführerin "sowie das Geschäftshaus O-weg 1 durchwegs an der Grundgrenze bzw. mit einem geringeren Abstand als 3,00 m errichtet sind und es sich daher um ein Gebiet mit geschlossener Verbauung handelt". Der Einspruch der Beschwerdeführerin sei daher hinsichtlich des Abstandes zur Grundgrenze abzuweisen und im übrigen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Jänner 1987 keine Folge gegeben.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. Juni 1987 wurde der Vorstellung der Beschwerdeführerin gemäß § 102 der OÖ Gemeindeordnung 1979 mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch diesen Berufungsbescheid der mitbeteiligten Marktgemeinde nicht in ihren Rechten verletzt worden sei.

In der Begründung ihres Bescheides erörtere die Aufsichtsbehörde zunächst den Umstand, dass die Beschwerdeführerin drei verschiedene Vorstellungsschriftsätze (nämlich vom 16. und 26. Jänner sowie vom 23. Februar 1987) eingebracht habe, und stelle dazu fest, dass der bekämpfte Berufungsbescheid unbestritten bereits am 15. Jänner 1987 hinterlegt worden sei und somit gemäß § 17 Abs. 3 des Zustellgesetzes mit 16. Jänner 1987 als zugestellt gegolten habe, sodass die 14-tägige Rechtsmittelfrist für die Einbringung der Vorstellung am 29. Jänner 1987 geendet habe. Insofern sei das Vorstellungsschreiben vom 23. Februar 1987 verspätet eingebracht worden, weshalb auf die Ausführungen in diesem Schriftsatz nicht mehr eingegangen werden können. Wenngleich die Beschwerdeführerin schon in ihrem Schriftsatz vom 26. Jänner 1987 darauf hingewiesen habe, dass sie den Berufungsbescheid erst einen Tag vor einem bereits seit langem gebuchten Abflug erhalten habe, habe dieser Umstand zu keiner Ausdehnung der 14-tägigen Rechtsmittelfrist führen können, weil es sich bei dieser Frist um eine nicht verlängerbare Fallfrist handle. Der vorgebrachte Grund stelle vielmehr bloß eine Angelegenheit dar, welche allein in die Sphäre der Beschwerdeführerin falle, weshalb es an ihr gelegen gewesen wäre, etwa durch eine Vertretung entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Aus den vorstehenden Ausführungen ergebe sich daher, dass nur die beiden Schriftsätze vom 16. und 26. Jänner 1987 als Vorstellungsschreiben angesehen werden könnten. Die Beschwerdeführerin bringe darin - und dies auch nur bei extensivster Auslegung ihres Vorbringens sowie in Zusammenschau mit ihrer Stellungnahme zur mündlichen Bauverhandlung - lediglich vor, dass sie sich durch das angetragene Bauvorhaben in der Erhaltung von Grünflächen beeinträchtigt erachte. Im weitesten Sinne könne dieser Einwand auf Grund der Nachbarstellung der Beschwerdeführerin als Einwand gegen den ungenügenden Abstand des

Bauvorhabens zu ihrem Grundstück und somit als ein solcher auf Einhaltung des seitlichen 3 m-Abstandes nach § 32 Abs. 2 der OÖ Bauordnung qualifiziert werden. Nach einer Wiedergabe dieser Gesetzesstelle stellte die Aufsichtsbehörde in der Begründung ihres Bescheides weiter fest, dass im vorliegenden Fall der geplante Anbau der Erstmitbeteiligten in einem Abstand von 1,60 m zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin hin als zulässig erachtet worden sei, weil das Bauvorhaben nach Auffassung der Baubehörden in einem geschlossen bebauten Gebiet situiert sei, sodass hiefür der seitliche 3 m-Abstand im Sinne der zitierten Bestimmung nicht zur Anwendung komme. Die Baubehörden hätten diesbezüglich auf die Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen verwiesen, demzufolge das Objekt der Beschwerdeführerin selbst sowie das Geschäftshaus O-weg 1 durchwegs an der Grundgrenze bzw. in einem geringeren Abstand als 3 m von der Grundgrenze situiert seien und im übrigen auch die tatsächlichen Verhältnisse für ein geschlossen bebautes Gebiet sprächen. Wenngleich nun einerseits die Feststellung, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, gar keiner Beiziehung eines Sachverständigen bedürfe, sondern lediglich ausreichende Sachverhaltsermittlungen über die tatsächlich bestehenden örtlichen Verhältnisse vorliegen müssten, und andererseits die Baubehörden das geschlossen bebaute Gebiet nicht einwandfrei abgegrenzt hätten, gehe aus dem im Akt erliegenden rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 20 Bahnhofstraße II der Marktgemeinde E klar hervor, dass sich die dargestellten Häuserzeilen entlang des Oweges schon rein optisch und insbesondere zum Bereich des Planungsgebietes dieses rechtswirksamen Bebauungsplanes als eine überschaubare Besiedlungseinheit darstellen. Diese tatsächlichen und nach der Aktenlage als erwiesen anzusehenden Gegebenheiten rechtfertigten daher zunächst auch die Ansicht der Baubehörden, dass das gegenständliche Bauvorhaben in einem geschlossenen, abgrenzbaren Gebietsbereich zu liegen komme. Aus der Situierung der einzelnen Gebäude in diesem Gebiet sei nun aber ohne jeden Zweifel zu entnehmen, dass beinahe sämtliche Gebäude den seitlichen 3 m-Abstand im Sinne des § 32 Abs. 2 der OÖ Bauordnung nicht einhalten, sondern - zumindest mit einem Teil des Gebäudes - direkt an die Grundgrenze gebaut seien. Da für die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege oder nicht, letztlich nur die tatsächlichen Gegebenheiten maßgeblich sein könnten und im gegenständlichen Fall schon allein aus den im Akt erliegenden Bebauungsplanunterlagen eindeutig hervorkomme, dass das angetragene Bauvorhaben in einem geschlossen bebauten Gebiet ausgeführt werde, sei es auch in der bewilligten Form, also im Abstand von 1,60 m zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin, zulässig. Aus denselben Gründen sei ein Seitenabstand von 3 m zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin nicht einzuhalten, weshalb sie hiedurch auch in ihren Rechten nicht verletzt worden sein könne.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschriften durch die belangte Behörde und die erstmitbeteiligte Partei erwogen:

Zunächst ist im Hinblick auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen darauf hinzuweisen, dass die Frist zur Einbringung der Vorstellung gegen den dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegenden Berufungsbescheid, wie auch die Beschwerdeführerin ausdrücklich hervorhebt, am 29. Jänner 1987 abgelaufen ist, sodass die zunächst fehlende Begründung des Rechtsmittelantrages bis zu diesem Tag einzubringen war. Die belangte Behörde hat daher mit Recht den mit 26. Jänner 1987 datierten Schriftsatz der Beschwerdeführerin als Bestandteil der ohne Begründung erhobenen Vorstellung vom 16. Jänner 1987 angesehen und ist im übrigen in der Begründung des angefochtenen Bescheides davon ausgegangen, dass dieser Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 26. Jänner 1987 bei extensiver Auslegung im Zusammenhalt mit ihrem Vorbringen bei der Bauverhandlung im Sinne eines Einwandes gegen den ungenügenden Abstand des Bauvorhabens zu ihrem Grundstück und somit als solcher auf Einhaltung eines seitlichen 3 m-Abstandes nach § 32 Abs. 2 der OÖ Bauordnung 1976 zu qualifizieren sei. Die belangte Behörde ist unter diesen Umständen mit Recht (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 19. November 1985, Zl. 83/05/0134, BauSlg. Nr. 568) vom Vorliegen einer den Formerfordernissen entsprechenden Vorstellung ausgegangen, was aber zur Folge hat, dass sie mit der in der Begründung des angefochtenen Bescheides vertretenen Meinung, auf die Ausführungen in dem Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 23. Februar 1987 habe nicht mehr eingegangen werden können, nicht im Recht ist, weil auch nach Ablauf der - nicht erstreckbaren - Rechtsmittelfrist weitere Ausführungen gemacht werden können, die die Rechtsmittelbehörde bis zur Erlassung ihrer Entscheidung zu berücksichtigen hat (vgl. die auch auf das Verfahren der Aufsichtsbehörden analog anzuwendenden, zu § 63 Abs. 3 AVG 1950 ergangenen Erkenntnisse vom 6. Februar 1967, 511/66, Slg. N. F. Nr. 7074/A, und vom 15. Jänner 1969, 532/68, Slg. N. F. Nr. 7489/A). Durch diesen Rechtsirrtum der belangten Behörde ist die Beschwerdeführerin allerdings nicht in ihren Rechten verletzt worden, weil die belangte Behörde angesichts der einzigen bei der Bauverhandlung erhobenen, im Sinne eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes nach § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung 1976 relevanten Einwendung der

Beschwerdeführerin und angesichts der sohin im übrigen eingetretenen Präklusion der Beschwerdeführerin auch im Falle einer Bedachtnahme auf den Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 23. Februar 1987 in meritorischer Hinsicht nur zu prüfen hatte, ob die Berufungsbehörde zu Recht davon ausgegangen ist, dass die Beschwerdeführerin durch das Bauvorhaben der Erstmitbeteiligten in ihren aus § 32 Abs. 2 leg. cit. resultierenden Nachbarrechten nicht verletzt wird.

Die belangte Behörde ist aus nachstehenden Erwägungen zutreffend davon ausgegangen, dass eine derartige Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin nicht gegeben ist.

Zufolge § 32 Abs. 1 der OÖ Bauordnung 1976 gelten hinsichtlich der Lage und Höhe von baurechtlich bewilligungspflichtigen Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze, sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt. Neubauten und solche Zubauten, die eine Vergrößerung des Gebäudes der Länge oder Breite nach bezwecken, müssen zufolge Abs. 2 dieser Gesetzesstelle außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen die seitlichen Grenzen des Bauplatzes (§ 2) und gegen die innere Bauplatzgrenze, ... b) wenn es sich nicht um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Gebäudes, jedenfalls aber einen Mindestabstand von drei m erhalten.

Da für den in Rede stehenden Bauplatz kein Bebauungsplan besteht (weshalb auf die aus dem behaupteten Vorliegen eines solchen von der Beschwerdeführerin gezogenen Schlussfolgerungen nicht eingegangen zu werden braucht), hätte die Beschwerdeführerin also dann ein Nachbarrecht auf Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m, wenn das Bauvorhaben der Erstmitbeteiligten außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes errichtet werden soll. Wie der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 29. April 1980, 257/79, Slg. N. F. Nr. 10112/A, ausgeführt und näher begründet hat, sind die Begriffe "geschlossen bebautes Gebiet" und "geschlossene Bauweise" nicht identisch, wobei der Ausdruck "außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes" keinen normativen, sondern einen tatsächlichen Zustand umschreibt. Der Gerichtshof folgt im übrigen der von der Beschwerdeführerin hervorgehobenen Auffassung von Lindinger in der OöGZ 4/1979, S. 53, sowie 3/1983, S. 47, wonach unter einem "geschlossen bebauten Gebiet" ein Gebiet zu verstehen ist, "in welchem die Häuser relativ eng - wenn auch mit Zwischenräumen - beieinander stehen, insbesondere Ortskerne, in denen sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befinden", wobei die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 20 dargestellten örtlichen Verhältnisse deutlich zeigen, dass die eben geschilderte Voraussetzung nicht erst, wie die Beschwerdeführerin meint, "bei dem weiter südlich" vom vorliegenden Bauplatz "gelegenen Gebiet", sondern auch für dessen unmittelbaren Bereich gegeben sind.

Da die Feststellung, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, nicht der Beiziehung eines Sachverständigen bedarf (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0150, BauSlg. Nr. 215), durfte sich die belangte Behörde auf den erwähnten Bebauungsplan berufen, weil dieser auch die außerhalb seines Geltungsbereiches bestehenden tatsächlichen örtlichen Verhältnisse im Bereich des Bauplatzes der Erstmitbeteiligten wiedergibt. Der Annahme, dass dieser Bauplatz in einem geschlossen bebauten Gebiet liegt, steht der von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Umstand, dass in dem in Rede stehenden örtlichen Bereich nicht unerhebliche Grünflächen vorhanden sind, nicht entgegen, weil es bei der Beurteilung des Vorliegens eines "geschlossen bebauten Gebietes" nicht auf das Ausmaß bestehender Grünflächen, sondern auf die eben beschriebene vorherrschende Bauweise ankommt. Es kann daher in diesem Zusammenhang auch nicht von Bedeutung sein, dass im Falle der Realisierung des Bauvorhabens der Erstmitbeteiligten eine mit Blumen und Ziersträuchern bepflanzte Grünfläche zum Teil beseitigt werden wird.

Mit der von ihr gerügten Unterlassung einer Auseinandersetzung mit ihrem Vorbringen, im Falle der Verwirklichung des Bauvorhabens werde die Verbindung ihres Objektes mit dem öffentlichen Wegenetz beeinträchtigt, vermag die Beschwerdeführerin schon deshalb keinen zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führenden Verfahrensmangel darzutun, weil es sich dabei auch im Falle der Stichhaltigkeit dieser Befürchtung nicht um eine im Sinne des § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung 1976 im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigende Einwendung handelt, über welche die Baubehörden meritorisch abzusprechen gehabt hätten. Durch die Unterlassung der Verweisung dieser - privatrechtlichen - Einwendung auf den Zivilrechtsweg sind daher keine Rechte der Beschwerdeführerin verletzt worden (vgl. dazu u. a. das hg. Erkenntnis vom 3. März 1983, Zl. 82/06/0152, BauSlg. Nr. 18).

Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf die Einhaltung eines

Seitenabstandes im Ausmaß von 3 m durch das Bauvorhaben der Erstmitbeteiligten hat, weshalb ihre Vorstellung gegen den Berufungsbescheid der mitbeteiligten Gemeinde mit Recht abgewiesen worden ist. Damit erweist sich auch die vorliegende Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 sowie Abs. 3 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil für die in zweifacher Ausfertigung vorzulegende Gegenschrift insgesamt nur eine Stempelgebühr in Höhe von S 240,-- zu entrichten war.

Wien, am 15. Dezember 1987

### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1FormerfordernisseZulässigkeit der Vorstellung Parteistellung und Rechtsansprüche der Parteien (außer der Gemeinde) im VorstellungsverfahrenSachverständiger Entfall der BeiziehungDefinition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 geschlossen bebautes GebietSachverhalt Neuerungsverbot Allgemein (siehe auch Angenommener Sachverhalt)Individuelle Normen und Parteienrechte Diverses VwRallg9/5Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im BerufungsverfahrenSachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes FachgebietNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH AllgemeinSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Rechtsmittelverfahren VorstellungVerbesserungsauftrag Ausschluß Berufungsverfahren Fehlen des begründeten RechtsmittelantragesBeweismittel SachverständigenbeweisBerufungsrecht Begriff des Rechtsmittels bzw der Berufung Wertung von Eingaben als BerufungenVorstellung DiversesBehörden Vorstellung BauRallg2/3Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Besondere RechtsgebieteSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel SachverständigenbeweisSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Freie Beweiswürdigung

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

ECLI:AT:VWGH:1987:1987050145.X00

### **Im RIS seit**

11.07.2001

### **Zuletzt aktualisiert am**

24.09.2009

**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)