

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/7/5 2006/06/0224

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.07.2007

## Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Vorarlberg;  
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Vorarlberg;  
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;  
L82000 Bauordnung;  
L82008 Bauordnung Vorarlberg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauG Vlbg 1972 §6 Abs10 impl;  
BauG Vlbg 2001 §26 Abs1 lita;  
BauG Vlbg 2001 §26 Abs1 litc;  
BauG Vlbg 2001 §4 Abs3;  
BauG Vlbg 2001 §8;  
BauRallg;  
RPG Vlbg 1996 §14 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. des Dr. AP und 2. der WT, beide in L, beide vertreten durch Dr. Ingrid Neyer, Rechtsanwältin in 6800 Feldkirch, Schmiedgasse 23, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 3. Juni 2006, Zi. BHBR-I-3300.00-2006//0003, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Dipl. Ing. CM,

2. Dipl. Ing. JD, 3. SW, alle in B, alle vertreten durch Längle Fussenegger Rechtsanwälte Partnerschaft in 6900 Bregenz, Broßwaldengasse 12, und 4. Gemeinde L, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 je zur Hälfte und den Erst- bis Drittmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 je zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte der R.B. Ges.m.b.H. mit Bescheid vom 10. Dezember 2001 die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung von drei Doppelwohnhäusern auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. 1199/3, GB L. Diese Doppelwohnhäuser waren im östlichen und westlichen Bereich des Baugrundstückes und in dessen Mitte vorgesehen. Das Bauvorhaben wurde nicht ausgeführt. Nach erfolgloser Erschöpfung des gemeindebehördlichen Instanzenzuges und Abweisung der diesbezüglich eingebrachten Vorstellung erhoben Miteigentümer an dem Baugrundstück Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, die mit dem hg. Erkenntnis vom 21. November 2002, Zl. 2002/06/0144, als unbegründet abgewiesen wurde. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Beschwerdeführer im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides vom 29. Mai 2002 im Grundbuch nicht als Miteigentümer der verfahrensgegenständlichen Bauliegenschaft eingetragen gewesen seien. Sofern die damaligen Beschwerdeführer als Nachbarn die ihrer Ansicht nach vom Bauvorhaben ausgehende Gefährdung einer Hangrutschung geltend gemacht hätten, wurde dem entgegengehalten, dass sie die von der belannten Behörde in dieser Hinsicht festgestellte Präklusion in der Beschwerde nicht bekämpft hätten. Ein Nachbar behalte im Bauverfahren aber nur insoweit ein Mitspracherecht, als er im Verfahren rechtzeitig und wirksam entsprechende Einwendungen erhoben habe.

Diesem Bauverfahren lag das geotechnische Gutachten der P.P. & Partner Ingenieurgemeinschaft für Geotechnik Ziviltechniker G.m.b.H. vom 24. Oktober 2000 (schon in einer ergänzenden Stellungnahme im Jahr 2001 bezeichnete sich diese G.m.b.H. als G GmbH) zu Grunde. In diesem Gutachten wurde zu den Untergrundverhältnissen des Baugrundstückes (dem Schichtaufbau und den Hangwasserverhältnissen), zur Baugrubensicherung, weiters betreffend Kontrollen und Messungen betreffend die Baugrube Stellung genommen und auch ein Gründungsvorschlag erstattet. Im Zusammenhang mit dem Gründungsvorschlag wurde ausgeführt, dass bei Ausführung der Kellertiefen gemäß derzeitigem Planungsstand die Aushubunterkante teilweise im Bereich der Felsoberfläche bzw. in den Hanglehmen der Schicht B. liege. Talseitig liege die Felsoberfläche ca. 1,5 bis max. 2,0 m unterhalb der Gründungssohle. Um Verkippungen und Schiefstellungen der Gebäude zu verhindern, werde die Herstellung von schmalen Magerbetonschlitzten bis zur Felsoberkante empfohlen. Die Anzahl und Austeilung dieser Magerbetonschlitzte sei den statischen Gegebenheiten anzupassen. Da die Hanglehme in den Baggerschürfen senkrecht stünden und keine Wasserzutritte festgestellt worden seien, könne die Herstellung der Schlitzte von der Baugrubensohle aus problemlos erfolgen. Im Bereich des Hauses 1 (an dieser Stelle ist nunmehr im westlichen Bereich des Baugrundstückes ein Einfamilienhaus geplant) seien keine Baggerschürfe durchgeführt worden. Oberflächlich sei das Gelände an dieser Stelle relativ flach. Vermutlich lägen hier großteils ebenfalls Anschüttungen vor. Die Lage des Felshorizontes sei vermutlich grundsätzlich in ähnlicher Tiefe anzunehmen wie bei den Baggerschürfen für die Häuser 2 und 3 (in diesem Bereich ist im östlichen Teil des Baugrundstückes nunmehr ein Doppelwohnhaus geplant).

Weiters ist in diesem Gutachten zur Baugrubensicherung und zu den Kontrollen und Messungen Folgendes ausgeführt:

### **"5. BAUGRUBENSICHERUNG**

Angesichts von hangseitigen Aushubtiefen in einer Größenordnung bis ca. 6,5 m ab derzeitigem Gelände und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Anschüttungen in weicher Konsistenz vorliegen und sich im Grenzbereich zum überschütteten Mutterboden eine ausgeprägte Gleitfläche ausbilden kann, ist die Herstellung einer hangseitigen Baugrubensicherung jedenfalls erforderlich.

Zur Sicherung bzw. Entwässerung der weichen Anschüttungen ist die Herstellung von Filterbetonscheiben mit Filterbeton 4/32 bei einer Scheibenbreite von 0,8 m und einem horizontalen Achsabstand (3 m erforderlich. Die luftseitige Böschungsneigung darf in diesem Fall maximal 55 Grad erreichen. Zum Hang hin muss die Stärke der Filterbetonscheiben mit mindestens einem Meter gegeben sein. Die Einbindung dieser Filterschlitzte muss mindestens 1 m in die standfesten, steifen Hanglehme erfolgen. Somit werden sich Höhen dieser Filterbetonscheiben von ca. 3-4 m ergeben.

Sollte sich herausstellen, dass die weichen Anschüttungsbereiche aus den Bereichen zwischen den Filterbetonschlitzten

ausrinnen, so sind gegebenenfalls die horizontalen Abstände dieser Schlitze zu verringern bzw. zusätzliche Schlitze anzuordnen.

Wird bergseitig die Herstellung einer Zufahrtsstraße bzw. eines Zufahrtsweges mit einer Böschungsneigung größer als der derzeitigen vorgesehenen, so sind hier zusätzliche Überlegungen für eine permanente Sicherung dieser Böschung vorzusehen. Aufgrund des äußerst weichen Zustandes der Anschüttung sowie der sich ausbildenden Gleitfuge im Bereich des ehemaligen Mutterbodens ist die Standsicherheit auf Dauer gesehen hier nicht gegeben. Als Abhilfe kann entweder eine Geländevertiefung oder die Errichtung einer permanenten Stützmauer vorgesehen werden.

#### "6. KONTROLLEN UND MESSUNGEN

Für die Herstellung der Baugrube bzw. während des gesamten Zeitraumes der geöffneten Baugrube ist eine lage- und höhenmäßige Überwachung der Baugrubensicherung erforderlich bzw. die Durchführung von Konvergenzmessungen an den bergseitigen Baugrubenböschungen erforderlich. Diese Punkte in einem Abstand von ca. 10 m sind mindestens 1 x täglich zu beobachten. Die Messungen können bauseits erfolgen. Die Ergebnisse der Messungen sind jedenfalls umgehend an den zuständigen Geotechniker weiterzuleiten, um gegebenenfalls geeignete Verstärkungsmaßnahmen durchzuführen zu können."

Mit Eingabe vom 2. Mai 2005 (eingelangt beim Bauamt der mitbeteiligten Gemeinde am 4. Mai 2005) beantragten die Erst- bis Drittmitbeteiligten die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Ein- und eines Zweifamilienhauses auf dem angeführten Baugrundstück. Das Einfamilienhaus ist im westlichen Bereich des Baugrundstückes, das Zweifamilienhaus im östlichen Bereich geplant. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des südlich an das Baugrundstück hangaufwärts angrenzenden Grundstückes Nr. 1199/1, GB L.

Die Beschwerdeführer erhoben in der mündlichen Verhandlung vom 16. Juni 2005 gegen das Bauvorhaben Einwendungen. Sie machten insbesondere geltend, dass im Hinblick auf die neue Planung der Bauführung zur Abklärung einer allfälligen Gefährdung der Nachbarn durch eine Hangrutschung die Einholung eines weiteren Gutachtens erforderlich sei. Es werde daher der Antrag auf Einholung eines geologischen Gutachtens gestellt. Weiters seien massive Immissionen vom Bauvorhaben zu erwarten, da die für die drei Häuser geplanten Kamine in unmittelbarer Nähe des Nachbargebäudes in der Höhe des Erdgeschoßes bzw. des ersten Stockes gelegen seien, zumal in dieser Gegend ein täglich auftretender Bergwind die Immissionsbelastung noch unterstütze. Es sei auch eine Gesundheitsgefährdung der Nachbarn aus diesem Grund nicht auszuschließen. Es werde daher die Einholung eines medizinischen Gutachtens zur Abklärung der Gesundheitsgefährdung beantragt.

In der Folge wurden Planänderungen (vom 17. August 2005) betreffend das Doppelwohnhaus des Erst- und der Zweitmitbeteiligten vorgelegt.

Die Vertreterin u.a. der Beschwerdeführer nahm dazu Stellung. Insbesondere wurde die Ansicht vertreten, dass eine neue Baueingabe vorliege, da nicht mehr Carports, sondern in die Kellergeschoße integrierte Garagen vorgesehen seien und auch die Zufahrt geändert worden sei. Es wurde auch neuerlich die Einholung eines geologischen bzw. geotechnischen Gutachtens beantragt.

Auf entsprechende Anfrage der Baubehörde erklärte die G GmbH in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2005, dass aus den Plänen für die nunmehr geplanten Objekte die Lage und die ungefähre Einbindung in das bestehende Gelände zu erkennen sei. Demnach werde die maximale Einbindung ca. 3 m betragen. Dies entspreche einer üblichen Aushubtiefe für Kellergeschoße. Generell sei anzumerken, dass die Angaben in ihrem geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 nach wie vor gültig seien. Im Hinblick auf die Baugrundbeschreibung sowie die grundsätzlich erforderlichen Maßnahmen habe sich die Situation nicht verändert. Für das gegenständliche Bauvorhaben seien nach Vorliegen des Detailprojektes gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen im Hinblick auf die eventuell erforderlichen Sprengungen bzw. die hangseitige Baugrubensicherung erforderlich.

Der geologische Amtssachverständige führte in seiner Stellungnahme vom 5. Dezember 2005 aus, dass im Hinblick auf die Untergrundbeschaffenheit das geotechnische Gutachten der G GmbH vom 24. Oktober 2000 als taugliche Grundlage herangezogen werden könne. Änderungen im Hinblick auf die Einstufung des Untergrundes ergäben sich ausschließlich im Bereich der Anschüttung, da infolge der zwischenzeitlich fünf Jahre dauernden Frist, welche zwischen der Durchführung der Untergrunderkundung und dem derzeitigen Zeitpunkt verstrichen sei, eine erhebliche Konsolidierung der Schüttung eingetreten sei. Dies führe dazu, dass sich die Konsistenz des angeschütteten Materials

wesentlich verbessert hätte. Es sei daher die Standsicherheit höher, als dies im geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 unterstellt worden sei. Die in diesem Gutachten getroffenen Abschätzungen seien daher als auf der sicheren Seite gelegen zu betrachten. Die in diesem Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen seien nachvollziehbar und die vorgeschlagene Baugrubensicherung könne als taugliches Mittel zur Verhinderung von Schäden der bergseitig gelegenen Liegenschaften angesehen werden. Aus der Sicht dieses Sachverständigen könne daher das beantragte Vorhaben ausgeführt werden, wenn die in dem geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 vorgeschlagene Baugrubensicherung ausgeführt werde.

Die erstinstanzliche Baubehörde räumte den Beschwerdeführern zu dieser Stellungnahme des Amtssachverständigen die Möglichkeit zur Stellungnahme ein, die auch wahrgenommen wurde.

Die Stellungnahme der G GmbH vom 15. November 2005 wurde den Beschwerdeführern nicht zur Kenntnis- bzw. Stellungnahme übermittelt.

Es liegen weiters betreffend das Einfamilienhaus Planunterlagen vom 21. November 2005 im Akt.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 20. Jänner 2006 den Erst- bis Drittmitbeteiligten nach Maßgabe des im Bescheid festgestellten Sachverhaltes sowie den diesem Bescheid als wesentlicher Bestandteil zu Grunde liegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 4. Mai 2005 und 21. November 2005 die Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelwohnhauses auf dem Grundstück Nr. 1199/3, KG L., unter Bedingungen und Auflagen.

Es wurden folgende geotechnische Auflagen im Sinne des Gutachtens vom 24. Oktober 2000 erteilt:

"Baugrubensicherung:

Angesichts von hangseitigen Aushubtiefen in einer Größenordnung bis ca. 6,5 m ab derzeitigem Gelände und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Anschüttungen in weicher Konsistenz vorliegen und sich im Grenzbereich zum überschütteten Mutterboden eine ausgeprägte Gleitfläche ausbilden kann, ist die Herstellung einer hangseitigen Baugrubensicherung jedenfalls erforderlich.

Die genaue Ausführung der Baugrubensicherung ist vor

Baubeginn der Baubehörde vorzulegen.

Kontrollen und Messungen:

Für die Herstellung der Baugrube bzw. während des gesamten Zeitraumes der geöffneten Baugrube ist eine lage- und höhenmäßige Überwachung der Baugrubensicherung erforderlich bzw. die Durchführung von Konvergenzmessungen an den bergseitigen Baugrubenböschungen erforderlich. Diese Punkte in einem Abstand von ca. 10 m sind mindestens 1 x täglich zu beobachten. Die Messungen können bauseits erfolgen. Die Ergebnisse der Messungen sind jedenfalls umgehend an den zuständigen Geotechniker weiterzuleiten, um gegebenenfalls geeignete Verstärkungsmaßnahmen durchführen zu können."

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich die Baubehörde auf Grund der geringfügigen Änderung des Projektes nicht veranlasst gesehen habe, neuerlich eine Bauverhandlung durchzuführen. Eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft sei durch die Planänderungen nicht gegeben. Die beantragten Verfahrensergänzungen durch Einholung weiterer Gutachten würden sich nach Ansicht der Baubehörde auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens erübrigen. Eine Änderung der geologischen Verhältnisse sei seit der Bewilligung des Vorprojektes nicht eingetreten. Die Einholung eines luft- und heizungstechnischen Gutachtens sowie eines medizinischen Gutachtens sei ebenfalls nicht erforderlich gewesen, da die Beheizung eines Wohnhauses im Bau-Wohngebiet keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung mit sich bringe.

Die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 15. März 2006 die dagegen erhobene Berufung u.a. der Beschwerdeführer als unbegründet ab.

Die belangte Behörde wies in der Folge die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich die Baubehörde erster Instanz zulässigerweise auf das bereits in einem anderen Bauverfahren betreffend ein anderes Projekt auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück eingeholte Gutachten der G GmbH vom 24. Oktober 2000 gestützt habe. Das Parteiengehör sei dadurch gewahrt worden, dass den Beschwerdeführern mit Schreiben vom

2. Dezember 2005 Gelegenheit geboten worden sei, zum Gutachten vom 24. Oktober 2000 sowie zu der dazu ergänzend eingeholten Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen des Amtes der Vorarlberger Landesregierung Dr. W.B. vom 5. Dezember 2005 Stellung zu nehmen.

Es treffe zu, dass die von der Baubehörde zusätzlich eingeholte Stellungnahme der G GmbH vom 15. November 2005 zu dem von ihr am 24. Oktober 2000 abgegebenen geotechnischen Gutachten nicht in das Parteiengehör einbezogen worden sei. Dies stelle jedoch nur einen unwesentlichen Verfahrensmangel dar, der das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführer nicht verletzt habe, da dieser kurzen Stellungnahme im Wesentlichen nur zu entnehmen sei, dass die Angaben im geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 nach wie vor gültig seien und sich die Situation im Hinblick auf die Baugrundbeschreibung sowie die grundsätzlich erforderlichen Maßnahmen nicht verändert habe und für das gegenständliche Bauvorhaben nach Vorliegen des Detailprojektes gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen im Hinblick auf die eventuell erforderlichen Sprengungen bzw. die hangseitige Baugrubensicherung erforderlich seien. Eine fachliche Neubeurteilung sei in dieser Äußerung nicht vorgenommen worden.

Inhaltlich sei zum Vorstellungsvorbringen festzuhalten, dass die geotechnische Stellungnahme des Amtssachverständigen Dr. W.B. vom 5. Dezember 2005 gezeigt habe, dass "die im geotechnischen Gutachten vom 24.10.2000 vorgeschlagenen Maßnahmen nachvollziehbar sind und die vorgeschlagene Baugrubensicherung als taugliches Mittel zur Verhinderung von Schäden der bergseitig gelegenen Liegenschaften angesetzt werden kann." Auf Grund der zwischenzeitlichen Konsolidierung der im Zuge des Projektes der Beschwerdeführer H. I erfolgten Schüttungen sei, im Gegensatz zum Vorstellungsvorbringen, nach dem Gutachten des Amtssachverständigen die Standsicherheit sogar höher zu bewerten, als dies im geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 unterstellt worden sei. Es sei daher ein näheres Eingehen auf die diesbezüglichen Vorbringen in der Vorstellung entbehrlich und den Ausführungen der Berufungsbehörde, dass seitens der Beschwerdeführer in geologischer Hinsicht kein Gegengutachten auf gleicher fachlicher Ebene vorgelegt worden seien, sei zuzustimmen.

Zum Vorbringen, dass auf Grund der Hanglage das ortsübliche Ausmaß überschreitende Abgasimmissionen durch beide Wohnhäuser zu befürchten seien, sei darauf zu verweisen, dass § 8 Vbg. Baugesetz keinen allgemeinen Immissionsschutz der Nachbarn beinhaltet (es wird dabei auf den Bericht zur Regierungsvorlage zum Vbg. Baugesetz - 45. Beilage im Jahre 2001 des XXVII. Vorarlberger Landtages verwiesen). Danach sei bei der Beurteilung der Frage, ob durch das Bauvorhaben das ortsübliche Ausmaß an Belästigungen überschritten werde oder nicht, insbesondere im Sinne der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes auch die am Standort des Bauvorhabens bestehende Flächenwidmung maßgebend, was durch den letzten Satz klargestellt werde. Sei demnach durch einen Flächenwidmungsplan eine bestimmte Widmungskategorie festgelegt, so seien Emissionen, die sich im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie z.B. das Ausmaß der in der unmittelbaren Nähe eines anderen Gebäudes festgestellten Immissionen überstiegen. Es habe daher nach Ansicht der Baubehörde bei dieser Rechtslage angesichts einer widmungskonformen Wohnbebauung auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelwohnhaus - noch dazu bei einer Nettogrundfläche der Bauliegenschaft von 1.709 m<sup>2</sup> bei einer sehr niedrigen Baunutzungszahl - keine Veranlassung bestanden, ein lufttechnisches, heizungstechnisches oder medizinisches Sachverständigengutachten, wie beantragt, einzuholen.

Im Hinblick auf die gerügte Flächenwidmung komme den Beschwerdeführern als Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Vbg. BauG keine Parteistellung zu. Ein näheres Eingehen auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass kein rechtmäßig gewidmetes Baugebiet vorliege, sei daher entbehrlich gewesen.

Das Vorbringen, wonach die vorgesehene Baugrubensicherung auf dem Nachbargrundstück Nr. 1199/1 zu liegen komme, sei nach den Plänen im Bauakt nicht nachvollziehbar und sei von der Berufungsbehörde in deren Begründungsausführungen auch klar in Abrede gestellt worden. Aus dem Bauakt gehe hervor, dass eine Mauer entlang der Liegenschaft zu den Beschwerdeführern nur zwecks Baugrubensicherung für das Grundstück Nr. 1199/3 vorgesehen sei. Diese Baugrubensicherung sei entsprechend dem eingeholten geotechnischen Gutachten im Baubescheid vom 20. Jänner 2006 als Auflage vorgeschrieben worden, wobei die genaue Beschreibung der Ausführung dieser Baugrubensicherung der Baubehörde vor Baubeginn vorzulegen sei. Es sei daher das Vorbringen, wonach sich diese Mauer auf die gesamte Grundstücksbreite und damit auch auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer zu erstrecken habe, unzutreffend und es sei für eine solche Maßnahme auch keine Baubewilligung erteilt worden.

Hinsichtlich des Vorbringens, wonach Art und Umfang der Baugrubensicherung von einem geologischen Sachverständigen festzulegen und zu überwachen seien, sei auf § 36 Abs. 3 Vbg. BauG zu verweisen, wonach "die Bauausführenden - unbeschadet bauordnungsrechtlicher Vorschriften - alle Maßnahmen zu treffen haben, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um unvermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten."

Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung der Bauliegenschaft bestünden keine Nachbarrechte nach § 26 Abs. 1 Vbg. BauG. Diesbezügliche Vorbringen seien daher zu Recht von der Baubehörde auf den Rechtsweg verwiesen worden. Es habe daher für die Baubehörde auch keine Veranlassung bestanden, auf Grund von Planänderungen hinsichtlich der Zufahrt zu den beiden Objekten eine neuerliche Bauverhandlung durchzuführen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die Erst- bis Drittmitbeteiligten gemeinsam - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall kommt das Vbg. Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 52/2001, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 27/2005, zur Anwendung.

Gemäß § 4 Abs. 3 leg. cit. darf ein Baugrundstück nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen, usw. gefährdet werden.

Gemäß § 8 leg. cit. betreffend den Immissionsschutz dürfen Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

Gemäß § 26 Abs. 1 leg. cit. hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

a) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;

b)

§§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;

c)

§ 8, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist.

Gemäß § 14 Abs. 3 Vbg. Raumplanungsgesetz - RPG, LGBl. Nr. 39/1996, sind Wohngebiete Gebiete, die für Wohngebäude bestimmt sind. Andere Gebäude und Anlagen dürfen in Wohngebieten errichtet werden, wenn dadurch das Wohnen und auch sonst der Charakter als Wohngebiet nicht gestört wird.

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass entsprechend ihren Anträgen ein neues geologisches bzw. geotechnisches Gutachten zur Abklärung allfälliger Gefahren durch die Bauführung eingeholt hätte werden müssen. Die Behörden hätten zu Unrecht das im Jahre 2000 erstattete Gutachten zu einem anderen Projekt herangezogen. Die belangte Behörde verkenne dabei, dass es sich um ein völlig anderes Projekt handle. Bereits im geotechnischen Gutachten vom 24. Oktober 2000 und der ergänzenden geotechnischen Stellungnahme vom 6. September 2001 sei auf die Gefahr einer Bauführung hingewiesen worden. Bei den Bohrungen sei man in einer Tiefe von 1,5 bis 2,8 m unter der Geländeoberkante (GOK) auf eine Felsschicht gestoßen. Es liege daher auf der Hand, dass für die Bebauung des Grundstückes eine Sprengung der Felsschicht erforderlich sein werde, zumal nach dem ergänzend eingeholten Schreiben der G GmbH vom 15. November 2005 die Aushubtiefe der beiden geplanten Objekte ca. 3 m betrage. Auch wenn dies eine übliche Aushubtiefe für Kellergeschoße sei, ändere dies nichts daran, dass der Aushub nach 1,5 bis 2,8 m auf Grund der Felsschicht nur mehr mit Sprengungen zu bewerkstelligen sein werde. Schon nach dem Gutachten aus dem Jahre 2000 sei darauf hingewiesen worden, dass durch die Bauführung und die Geländeänderungen die Gefahr von Hangrutschungen bestünde. Das Ausbilden einer Gleitplatte sei bereits im Jahr 2000 an diesem Hang als Gefahr angesehen worden. Umso unverständlicher sei es, wenn die Baubehörde sich weigere, eine eigene

gutachterliche Überprüfung und Untersuchung des Bodenuntergrundes vorzunehmen. Daran könne die Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 5. Dezember 2005 nichts ändern, zumal dieser lediglich die im Gutachten aus dem Jahre 2000 angeführten bzw. vorgeschlagenen Maßnahmen für nachvollziehbar erachtete, sich selbst jedoch kein persönliches Bild von den Gelände- und Bodenverhältnissen auf Grund eines Lokalaugenscheines gemacht habe. Es könne die Situation im Jahre 2000 nicht einfach auf die heutige Situation übertragen werden. Die Behörde habe auch übersehen, dass es sowohl im Sommer 2005 als auch vor nicht allzulanger Zeit vor der Beschwerdeerhebung auf Grund von extremen Witterungsverhältnissen landesweit Hangrutschungen, Vermurungen und Überschwemmungen gegeben habe, die dazu geführt hätten, dass Änderungen der Bebauungszonen in Vorarlberg in Erwägung gezogen worden seien. Da eine Gefährdung der Nachbarn durch die Bauführung somit nicht ausgeschlossen werden könne, wäre jedenfalls eine neuerliche gutachterliche Überprüfung im gegenständlichen Verfahren erforderlich gewesen. Es liege nicht nur eine Einschränkung des früheren Bauvorhabens vor, die nunmehr beantragten Gebäude lägen lagemäßig im Vergleich zum Vorprojekt unterschiedlich. Betreffend den Bereich des geplanten Einfamilienhauses sei überhaupt noch nie eine Untergrundkundung vorgenommen worden.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Gegenstand des Gutachtens aus dem Jahre 2000 waren eine Untersuchung der Untergrund- und Hangwasserverhältnisse auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück, ein Gründungsvorschlag, weiters die Frage des Erfordernisses einer Baugrubensicherung und von Kontrollen und Messungen in diesem Zusammenhang. Die Gutachter haben in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2005, wie dies im angefochtenen Bescheid auch wiedergegeben ist, zu diesem Gutachten festgestellt, dass die Angaben in ihrem Gutachten vom 24. Oktober 2000 nach wie vor gültig seien. Es habe sich im Hinblick auf die Baugrundbeschreibung sowie die grundsätzlich erforderlichen Maßnahmen die Situation nicht verändert. Auch der Amtssachverständige hat in seiner Stellungnahme vom 5. Dezember 2005 die Ansicht vertreten, dass das Gutachten aus dem Jahre 2000 im Hinblick auf die Untergrundbeschaffenheit beim vorliegenden Bauverfahren herangezogen werden könne. Der Amtssachverständige wies zudem auf den nunmehr günstigeren Umstand hin, dass im Bereich der obersten Schicht der Anschüttungen in den mittlerweile vergangenen fünf Jahren eine erhebliche Konsolidierung der Schüttung eingetreten sei. Dies führe dazu, dass sich die Konsistenz des angeschütteten Materials wesentlich verbessert hätte. Es sei daher eine bessere Standsicherheit des Untergrundes, als dies im Gutachten aus dem Jahre 2000 eingeschätzt worden sei, anzunehmen. Es ist zwar weiters zutreffend, dass das nunmehr vorgesehene Projekt eines Einfamilienhauses im westlichen Bereich des Baugrundstückes und eines Doppelwohnhauses in seinem östlichen Bereich gegenüber dem Projekt aus dem Jahre 2000 (nämlich 3 Doppelwohnhäuser) unterschiedlich ist. Die Beschwerdeführer führen nun in keiner Weise näher aus, warum das nunmehr vorgesehene, kleinere Projekt zu dem ursprünglich vorgesehenen eine geologisch maßgebliche Veränderung herbeiführen sollte. Auch die bergseitige Einbindung ist nach den Ausführungen der Sachverständigen nunmehr eine geringere (ursprünglich 3,5 m nunmehr 3,0 m).

Weiters ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass das Ergebnis des im Jahr 2000 eingeholten Gutachtens war, bei der Ausführung des damals geplanten Bauvorhabens müsse eine Baugrubensicherung vorgenommen werden. Die Heranziehung dieses Gutachtens auch im vorliegenden Fall ergibt nun, dass auch im Zusammenhang mit dem verfahrensgegenständlichen Projekt eine Baugrubensicherung zu erfolgen hat. Die erinstanzliche Behörde hat in diesem Sinne auch - wie eingangs wiedergegeben - entsprechende geotechnische Auflagen betreffend die Baugrubensicherung und die Kontrollen und Messungen im Zusammenhang mit der Herstellung der Baugrube bzw. während ihrer Aufrechterhaltung vorgeschrieben. Auch auf Grund des Umstandes, dass die Behörde betreffend die genaue Ausführung der Baugrubensicherung angeordnet hat, dieses Projekt sei vor Baubeginn der Behörde vorzulegen, werden die Beschwerdeführer nicht in Nachbarrechten verletzt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem hg. Erkenntnis vom 3. September 1998, Zl. 98/06/0009, ausgesprochen, dass der Nachbar im Falle einer Auflage, in der angeordnet wird, dass die Bauwerberin hinsichtlich der Ausführung und Schließung der Baugrube ein Sicherheits-, Kontroll- und Überwachungskonzept auszuarbeiten habe, das von einem staatlich befugten und beeideten Fachmann aus dem Gebiet der Statik bzw. Geologie überprüft werden müsse und der Baubehörde vor Beginn vorzulegen sei, in keinem Recht gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 1 lit. a Vbg. BauG (1972) verletzt sein kann. Im Hinblick auf die im verfahrensgegenständlichen Bauverfahren erteilten geotechnischen Auflagen wird es vom Verwaltungsgerichtshof auch nicht als bedenklich erachtet, wenn die gutachtende Gesellschaft in ihrer letzten Stellungnahme, die den Beschwerdeführern nicht zugestellt wurde, auch die Ansicht vertreten hat, dass gegebenenfalls bei Vorliegen des

Detailprojektes zusätzliche Maßnahmen im Hinblick auf die eventuell erforderlichen Sprengungen bzw. die hangseitige Baugrubensicherung erforderlich seien. Nach den angeordneten Auflagen ist das Konzept über die geplante Baugrubensicherung vor Baubeginn der Baubehörde vorzulegen und es ist für die Herstellung der Baugrube bzw. während des gesamten Zeitraumes der geöffneten Baugrube eine lage- und höhenmäßige Überwachung der Baugrubensicherung erforderlich bzw. die Durchführung von Konvergenzmessungen an den bergseitigen Baugrubenböschungen. Die Ergebnisse der Messungen sind umgehend an den zuständigen Geotechniker weiterzuleiten, um gegebenenfalls geeignete Verstärkungsmaßnahmen durchzuführen.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, dass entgegen der Ansicht der belangten Behörde ein luft- und heizungstechnisches sowie ein medizinisches Gutachten im Hinblick auf die Abgasemissionen aus den Kaminen der drei Wohnhäuser, die auf der Höhe des Erdgeschoßes bzw. des ersten Stockes des angrenzenden Gebäudes, an dem die Beschwerdeführer Miteigentümer seien, erforderlich sei. Durch den häufig in dieser Gegend auftretenden Bergwind werde diese Immissionssituation noch verschärft.

Dem ist entgegenzuhalten, dass § 8 BauG keinen allgemeinen Immissionsschutz enthält. Es handelt sich vielmehr um eine Ausnahmeregelung für Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen mit einem aus dem Ortsüblichen herausfallenden Verwendungszweck. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist nach dieser Bestimmung unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen. Das verfahrensgegenständliche Projekt (bestehend aus einem Einfamilienhaus und einem Doppelwohnhaus), das drei Kamine aufweist, die sich hangabwärts vor dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück befinden, kann nicht als Bauwerk im Sinne des § 8 leg. cit. qualifiziert werden, das einen Verwendungszweck hat, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn im vorliegenden Wohngebiet erwarten lässt. Gemäß der widmungsrechtlichen Regelung im RPG (§ 14 Abs. 3) sind Wohngebiete insbesondere für Wohngebäude bestimmte Gebiete. Gemäß der hg. Judikatur zu dieser Bestimmung (vgl. das Erkenntnis vom 19. September 2006, ZI. 2005/06/0067) sind die Emissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie z.B. das Ausmaß der in der unmittelbaren Nähe eines anderen Gebäudes feststellbaren Emissionen übersteigen. Bei den vorliegenden zwei Wohngebäuden im Wohngebiet, die ausschließlich für Wohnzwecke verwendet werden, sind keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Beeinträchtigungen der Nachbarn zu erwarten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Mai 1999, ZI. 98/06/0028, zu der gleichartigen Vorgängerbestimmung in § 6 Abs. 10 Vbg. BauG 1972; siehe auch den Motivenbericht zur Regierungsvorlage zum Baugesetz Blg. 45/2001, 27. Sitzung des Landtages - abgedruckt in Germann - Häammerle (Hrsg), Das Vorarlberger Baugesetz, 2002, S. 56).

Weiters hat sich die belangte Behörde, wie die Berufungsbehörde, nach Ansicht der die Beschwerdeführer nicht mit ihrem Einwand auseinander gesetzt, dass die Flächenwidmung des Baugrundstückes nicht rechtmäßig sei. Dem genügt es entgegenzuhalten, dass den Baubehörden und der belangten Behörde keine Kompetenz zukommt, die Rechtmäßigkeit anzuwendender Verordnungen zu prüfen. Den Beschwerdeführern wäre es aber offen gestanden, mit einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof oder in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof Bedenken im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit der anzuwendenden Flächenwidmung vorzutragen. Ein derartiges Vorbringen enthält die Beschwerde nicht.

Soweit die Beschwerdeführer der Ansicht sind, die zur Baugrubensicherung aufgestellte Mauer im Grenzbereich des Baugrundstückes reiche auch auf das Grundstück der Beschwerdeführer, ist darauf hinzuweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Aus den vorgelegten Plänen ergibt sich Derartiges nicht.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer ergibt sich aus der angeführten geotechnischen Auflage auch, dass Art und Umfang der Baugrubensicherung, die naturgemäß von einem geologischen Sachverständigen festzulegen ist, vor Baubeginn der Baubehörde vorzulegen ist und diese Baugrubensicherung während des gesamten Zeitraumes ihres Bestandes durch Geologen bzw. Geotechniker zu überwachen ist.

Wenn sich die Beschwerdeführer weiters auf die vorgenommenen Planänderungen hinsichtlich der Zufahrt zum Baugrundstück und im Hinblick darauf, dass die ursprünglich geplanten Carports nunmehr als Garagen in den Gebäuden vorgesehen sind, beziehen, legen sie insbesondere nicht dar, in welchen Nachbarrechten sie durch diese

Änderungen im Unterschied zum ursprünglichen Projekt zusätzlich beeinträchtigt wären. Wenn die erstinstanzliche Baubehörde nach diesen Planänderungen keine weitere Bauverhandlung durchgeführt hat, liegt im Lichte des Vorbringens der Beschwerdeführer jedenfalls kein wesentlicher Verfahrensmangel vor.

Weiters ist festzustellen, dass die beantragte Beweissicherung beim Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer von den Baubehörden zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen wurde. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Beschwerdeführer diese Beweissicherung wegen der befürchteten Hangrutschungen und der allenfalls vorzunehmenden Felssprengungen für erforderlich erachteten.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBI. II Nr. 333/2003. Wien, am 5. Juli 2007

**Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Auflagen BauRallg7Baurecht Nachbar

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2006060224.X00

**Im RIS seit**

09.08.2007

**Zuletzt aktualisiert am**

01.06.2010

**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)