jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/3/31 2003/05/0162

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.03.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde 1. des Ing. Friedrich Eisler und 2. der Anna Eisler, beide in Bad Pirawarth, beide vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in 1130 Wien, Auhofstraße 1, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. Juli 2003, Zl. RU1- V-03014/00, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Bad Pirawarth, vertreten durch Dr. Franz Nistelberger, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Stock im Eisen-Platz 3; 2. Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH, 3580 Horn, Zwettler Straße 1a), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 9. August 2002 beantragte die zweitmitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für eine Wohnhausanlage, bestehend aus sieben Stiegen mit insgesamt 51 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 52 Pkw-Abstellplätzen, sowie für die Veränderung der Höhenlage (nach den Einreichunterlagen auch mit der Errichtung einer

Stahlbeton-Winkelstützmauer zur Liegenschaft der Beschwerdeführer hin), alles auf einem näher bezeichneten Grundstück in der erstmitbeteiligten Marktgemeinde, wobei nach dem baubehördlich genehmigten Lageplan die Mindestentfernung zur seitlichen Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer 4,80 m beträgt.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 26. August 2002 erhoben die Beschwerdeführer als Nachbarn Einwendungen. Im Wesentlichen brachten sie vor, ihr Grundstück sei landwirtschaftlich genutzt und "eine etwaige sinnvolle zukünftige Bebauung auf unserem Grundstück bezüglich des Abstandes" sei "anzunehmen". Der freie Lichteinfall von 45 Grad auf zukünftig bewilligungsfähige Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer müsse gewährleistet sein. Aus dem Sachverständigengutachten von Dr. F. gehe eindeutig hervor, dass "dieser Grund" nicht tragfähig und besonders schwingungs- und erschütterungsempfindlich sei. Der "Ruhewasserspiegel" sei am 17. Mai 2002 mit 0,6 m unter der Geländeoberfläche gemessen worden. Am 22. August 2002 habe die Messung von Dr. M. einen Grundwasserstand im Standrohr von 38 cm ergeben. Auch die Rammsondierung durch das Unternehmen K. habe die Problematik dieses Grundes bestätigt. Die Beschwerdeführer seien gegen die Errichtung der Stahlbeton-Winkelstützmauer und jede Geländeveränderung, da dies für ihren Grund unabsehbare Folgen haben könnte. Die Winkelstützmauer könnte im Falle eines Hochwassers die Wassermaßen des angrenzenden Weidenbaches konzentriert auf das Grundstück der Beschwerdeführer leiten. Fraglich sei ferner, ob die Bauhöhe gemäß Bauklasse II und die Beschränkung auf maximal zwei Hauptschoße eingehalten werde. Durch den Bau sei auch eine Absenkung des Grundwasserspiegels und dadurch eine Destabilisierung des Geländes zu erwarten, welche auch negative Auswirkungen auf die Stabilität des Hauses der Beschwerdeführer haben könnte. Die Niederschlagswässer wären in den Kanal einzuleiten. Die traditionelle Ausübung der Landwirtschaft durch die Beschwerdeführer dürfe nicht eingeschränkt werden. Die Errichtung einer Schweinemastanlage und einer anderen Tierhaltungsunterkunft müsse uneingeschränkt gewährleistet sein. Die Wasserqualität und der Wasserhaushalt für Pflanzen und Tiere müsse gewährleistet bleiben. Die Bauarbeiten müssten schwingungs- und erschütterungsfrei durchgeführt werden, wobei auf keinen Fall Piloten geschlagen werden dürften.

Mit Bescheid vom 27. August 2002 erteilte der Bürgermeister der erstmitbeteiligten Marktgemeinde der zweitmitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung wiederholten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ihre Einwendungen und brachten vor, dass darüber im erstinstanzlichen Bescheid nicht abgesprochen worden sei.

Von der Berufungsbehörde wurde in der Folge ein Gutachten des Amtssachverständigen für Bautechnik Ing. B. eingeholt. Dieses Gutachten sowie gleichfalls eingeholte Stellungnahmen von Amtssachverständigen für Agrartechnik und für Wasserbautechnik wurden den Beschwerdeführern übermittelt. Die Beschwerdeführer gaben dazu mit Schreiben vom 25. November 2002 eine schriftliche Äußerung ab.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der erstmitbeteiligten Marktgemeinde vom 29. November 2002 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens wurde in der Begründung im Wesentlichen dargelegt, die Berufungswerber hätten verlangt, dass die Siedlungszufahrt neben ihrem Haus gesperrt werde. Dazu sei festzustellen, dass ein Verfahren nach dem NÖ Straßengesetz 1999 noch im Gange sei. Hinsichtlich eventueller Schäden an ihrem Haus bzw. Garten durch unsachgemäße Bauarbeiten seien die Beschwerdeführer auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Soweit die Beschwerdeführer auf die Gutachten von Dr. F. und Dipl. Ing. M. hingewiesen hätten, wonach "dieser Grund" nicht tragfähig sei, sei festzuhalten, dass diese Feststellung "den Bauwerber trifft", welcher die im Gutachten von Dipl. Ing. M. angeführten Maßnahmen zur Stabilisierung des Untergrundes zu setzen habe. Im Übrigen lägen gutachtliche Beweissicherungen über das Haus der Beschwerdeführer sowie gerichtliche Beweissicherungen im Gemeindeamt auf. Mit dem Vorbringen ihrer Stellungnahme vom 25. November 2002 hätten die Beschwerdeführer die Aussagen des bautechnischen, des wassertechnischen und des agrartechnischen Amtssachverständigen sowie die Aussage im geotechnischen Gutachten des Dipl. Ing. M. nicht entkräften können, da sie diesen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten seien.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, der sie auch ein geotechnisches Gutachten des Dr. F. vom 31. Mai 2002 anschlossen.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung legte die belangte Behörde im Wesentlichen dar, aus den Einreichunterlagen, insbesondere aus dem Lageplan, ergebe sich eindeutig, dass der nächste Punkt der geplanten Bauführung ca. 40 m

vom Wohnhaus der Beschwerdeführer, das im vorderen Bereich des Grundstückes Nr. 2633 errichtet worden sei, entfernt liege. Im "Baulandbereich" der vorgenannten Parzelle erfolge keine Bauführung. Im Bereich des Bauplatzes, auf dem die Bebauung erfolgen solle, und im "hinteren Bereich" des benachbarten Grundstückes sei lediglich eine gemeinsame Grundgrenze vorhanden und im örtlichen Raumordnungsprogramm der erstmitbeteiligten Marktgemeinde (gemeint offenbar: für diesen "hinteren Bereich") die Widmungsart "Grünland-Landwirtschaft" festgelegt. Dieser Bereich werde nur landwirtschaftlich genutzt. Nachbarn stehe zwar in Fragen der Statik und der Tragfähigkeit des Untergrundes ein Rechtsanspruch insoweit zu, als sich eine Gefahr von der zu verbauenden Liegenschaft auf ihre Grundflächen erstrecken könnte. Fragen der Ausführung des Bauvorhabens seien hingegen keine, die sich auf die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens bezögen. Bezüglich der Standfestigkeit und der Tragfähigkeit des zu bebauenden Grundstückes hätten jedoch bereits die Baubehörden ihren Entscheidungen nicht als unschlüssig zu erkennende Sachverständigengutachten zu Grunde gelegt. Der Gutachter Dipl. Ing. M. sei zum Ergebnis gekommen, dass bei normaler technischer Sorgfalt auf Grund der Entfernung (ca. 40 m) keine schädlichen Einwirkungen durch das Bauvorhaben auf die Nachbarobjekte zu erwarten seien. Dieses Gutachten enthalte einen Befund und ein Gutachten im engeren Sinn; es sei hinsichtlich des Inhaltes widerspruchsfrei und entspreche den Denkgesetzen. Dem Sachverständigen mangle es auf Grund seiner jahrelangen Tätigkeit und Berufserfahrung nicht an Ortskenntnissen, Sachwissen und Lebenserfahrung. Das von den Beschwerdeführern vorgelegte bodenmechanische Privatgutachten über die Tragfähigkeit und Statik enthalte lediglich allgemeine Aussagen über den Untergrund des Bauplatzes und des Anrainergrundstückes, jedoch keine konkreten Feststellungen und lasse einiges offen. Laut Angaben des Privatsachverständigen könne von ihm erst auf Grund weiterer Bodenuntersucherungen keine (gemeint offenbar: eine) abschließende und aussagefähige Stellungnahme abgegeben werden. Deshalb könne dieses unvollständige Gutachten von der Aufsichtsbehörde nicht schlüssig nachvollzogen werden. Die übrigen Einwendungen (Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung, Grundwasserbeeinträchtigung, Hochwassergefahr) könnten nicht auf § 6 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 gestützt werden. Bei der Widmung "Gründland-Landwirtschaft" könnten keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte im Sinne der Bauordnung, insbesondere Abstandsvorschriften, berührt werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die erstmitbeteiligte Marktgemeinde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die zweitmitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird zunächst ausgeführt, die Verwaltungsbehörden hätten sich mit den Einwendungen der Beschwerdeführer inhaltlich nicht ordnungsgemäß auseinandergesetzt bzw. die Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen nicht richtig gewürdigt. Sodann werden in der Beschwerde die im Verwaltungsverfahren erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführer nochmals dargestellt. Des weiteren führen die Beschwerdeführer aus, der bautechnische Amtssachverständige habe sich nicht mit dem Einschlagen von Piloten und den damit einhergehenden Erschütterungen und Beeinträchtigungen des Hauses der Beschwerdeführer auseinandergesetzt. Der wassertechnische Sachverständige wiederum habe sich mit der Absenkung oder sonstigen Veränderung des Grundwasserspiegels nicht befasst. Er sei lediglich auf die Argumente der Beschwerdeführer hinsichtlich der Ableitung der Niederschlagswässer in den Kanal bzw. der Absenkung des Grundwasserspiegels hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung und auch der angeführten Hochwasserproblematik eingegangen. Der wassertechnische Amtssachverständige habe sich auch nicht darüber geäußert, auf welche Nachbarrechte er sich konkret beziehe. Von den Verwaltungsbehörden wäre daher eine Ergänzung bzw. Erörterung dieses Gutachtens zu veranlassen bzw. durchzuführen gewesen. Auch wäre diesem Amtssachverständigen eine konkrete Fragestellung und ein konkretes Beweisthema vorzugeben gewesen. Er sei sogar zu dem Ergebnis gekommen, dass er kein wasserfachliches Gutachten erstatte. Dies sei im Verwaltungsverfahren nicht erkannt und seine Ausführungen trotzdem als "Sachverständigengutachten" in den Bescheid aufgenommen worden. In der Beschwerde wird weiters bemängelt, dass der bautechnische Amtssachverständige sich nicht entsprechend mit der Frage von Erschütterungen und den Auswirkungen derselben auf das Haus der Beschwerdeführer auseinandergesetzt habe. Der bautechnische Amtssachverständige habe ferner festgestellt, dass für Gebäude, die nach § 19 ROG errichtet würden, die Regelungen der §§ 4 und 54 der NÖ BO "in diesem Zusammenhang" nicht zuträfen. Welchen Zusammenhang er meine, lasse er

offen. Es sei aber nicht einzusehen, weshalb, wenn das Gesetz auch auf zukünftig bewilligungsfähige Gebäude der Nachbarn abstelle, darunter nicht solche nach § 19 ROG fallen sollten. Es bleibe auch offen, weshalb auf Grund der vorliegenden Einreichunterlagen eine Übereinstimmung mit den örtlichen Bebauungsvorschriften bestehe und aus den vorgelegten Plänen eine unzulässige Beeinträchtigung der Beschwerdeführer im Zuge der Errichtung des Bauvorhabens nicht ableitbar sei. Das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen erweise sich daher als ungenau, unvollständig und in sich widersprüchlich. Der geotechnische Sachverständige käme zu dem Schluss, dass nicht die weichen Bodenschichten problematisch seien, sondern die harten, die die Schwingungen mit geringer Dämpfung weiterleiteten. Nach dem Sachverständigen schütze vor "Platteln" weichen wassererfüllten Bodens beim Fahren des Baggers der Abstand und langsames Fahren. Somit gestehe dieser Sachverständige ein, dass ein wassererfüllter Boden sehr wohl Schwingungen verursachen könne, die eine Gefährdung insbesondere des Hauses der Beschwerdeführer bewirken könnten. Der geotechnische Sachverständige setze sich mit seinem Gutachten auch in auffallenden Gegensatz zum Gutachten des Dr. F. In diesem Zusammenhang sei es auch unverständlich, weshalb die belangte Behörde beim Gutachten eines gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen im Zuge eines Beweissicherungsverfahrens von einem "Privatgutachten" ausgehe. Nicht die Beschwerdeführer hätten diesen Sachverständigen bestellt, sondern er sei vom Gericht bzw. dem dazu auserwählten Bausachverständigen beigezogen worden. Im Übrigen sei das Gutachten des Dr. F. sehr deutlich. Der Satz, wonach von ihm erst auf Grund weiterer Bodenuntersucherungen eine abschließende und aussagefähige Stellungnahme abgegeben werden könne, sei von der belangten Behörde völlig aus dem Zusammenhang gerissen worden. Wie sich aus dem Gutachten ergebe, beziehe sich dieser Satz lediglich auf die Beantwortung der Frage, ob die bei der Probeschürfung festgestellten Bodeneigenschaften auch im unmittelbaren Wohnhausbereich vorlägen. Die belangte Behörde sei daher zu Unrecht von einer Unschlüssigkeit des Gutachtens des Dr. F. ausgegangen. Sowohl Dr. F. als auch der beigezogene Amtssachverständige gingen davon aus, dass Baufahrzeuge sehr wohl Schwingungen hervorrufen könnten.

Gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, der NÖ Aufzugsordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen begründet, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

Soweit in der Beschwerde vorgebracht wird, dass die Veränderungen des Grundwasserspiegels nicht hinreichend erhoben worden seien, ist darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn kein Recht darauf zusteht, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt (Grundwasserspiegel) nicht beeinträchtigt wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127).

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer hinsichtlich der Erschütterungen und der dadurch bewirkten Möglichkeit der Beschädigung ihres Hauses ist festzuhalten, dass solche durch die Bauausführung bewirkten Erschütterungen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben betreffen. Dies gilt gleichfalls für die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden, die in diesem Zusammenhang auftreten können. Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, Zl. 2003/05/0249), und die Vorschriften über die Ausführung von Bauten begründen auch keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/0743).

Es ist daher im Hinblick auf die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte auch nicht von Relevanz, ob die gegenständlichen Gutachten zu den Fragen des Grundwassers und der Erschütterungen von den Gemeindebehörden bzw. von der belangten Behörde zu Recht zur Beurteilung herangezogen wurden. Die Befürchtung, dass entsprechende Erschütterungen vom fertigen Bau und seiner widmungsgemäßen Verwendung ausgingen, lässt sich den Ausführungen der Beschwerdeführer aber nicht entnehmen.

Mit dem Vorbringen bezüglich § 19 NÖ ROG 1976 nehmen die Beschwerdeführer offensichtlich auf ihre Einwendungen

betreffend den Lichteinfall bezug. § 19 NÖ ROG 1976 betrifft Bauten im Grünland. Im vorliegenden Zusammenhang kann es allerdings dahingestellt bleiben, ob auch für derartige gegebenenfalls zulässige Gebäude der Nachbarn ein entsprechender Lichteinfall gewahrt bleiben muss. Der bautechnische Amtssachverständige hat nämlich im Zusammenhang mit der Belichtung in seinem Gutachten ausgeführt, dass das gegenständliche Bauvorhaben einen ausreichenden Abstand zu dem Grundstück der Beschwerdeführer aufweist, der auch den gültigen Bebauungsbestimmungen entspricht, und zwar auch unter Berücksichtigung der bewilligten Höhenveränderung. Diesen Darlegungen sind die Beschwerdeführer weder vor den Verwaltungsbehörden noch in der Beschwerde entgegengetreten.

Zu bemerken ist schließlich noch, dass die Beschwerdeführer nicht vorgebracht haben, dass sie auf der gegenständlichen Nachbarfläche derzeit einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Bauwerken, die diesem Betrieb dienen, hätten. Sie können daher auch durch die "heranrückende Wohnbebauung" in den ihnen nach der BO gewährten Rechten jedenfalls nicht verletzt sein (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2003/05/0049).

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

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer mündlichen Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht. Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall zu beurteilende Anspruch der Beschwerdeführer als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist. Der EGMR hat nämlich zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich), unter Hinweis auf weitere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen des Art. 6 EMRK auch beim Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung erfüllt sind, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der EGMR verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sacherhalt ist im hier vorliegenden Fall geklärt. In der Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte daher gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG abgesehen werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519).

Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 31. März 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050162.X00

Im RIS seit

12.05.2005

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2014

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at