

TE Vwgh Erkenntnis 2005/2/25 2003/05/0099

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.02.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §18;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;

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 Erich Pils und 2. der Helga Pils, beide in Wiener Neustadt, beide vertreten durch Dr. Herbert Handl, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Domplatz 16, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt vom 14. Mai 2003, Zl. 1RB/1- 2003, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Mag. Stefan Kohlhauser, 2700 Wiener Neustadt, Emmerich Kalman Gasse 35), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Stadt Wiener Neustadt Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 9. Jänner 2003 beantragte der mitbeteiligte Bauwerber die Baubewilligung (u.a.) für einen Zu- und Umbau eines Zweifamilienhauses auf einer näher genannten Liegenschaft in Wiener Neustadt.

Bei der Bauverhandlung am 6. Februar 2003 erhoben die Beschwerdeführer zusammengefasst folgende

Einwendungen: Durch den Zubau (Verbindung von Alt- und Neubau) sei zu erwarten, dass es zu erheblichen Schäden (Rissen etc.) am Haus der Beschwerdeführer komme. Beide Häuser hätten ein Streifenfundament und eine gemeinsame Feuermauer und bestünden seit rund 40 Jahren. Der geplante Zubau solle mit dem alten Teil verbunden werden. Der neue Teil müsse sich jedoch zukünftig erst "setzen" und zöge den Altbau und damit, auf Grund der gemeinsamen Feuermauer, auch das Haus der Beschwerdeführer mit nach unten. Diese Tatsache sei bei einem anderen Haus in der K-Gasse 23 (Zubau bei freistehendem Zweifamilienhaus) zu beobachten. Beide Häuser hätten eine gemeinsame Feuermauer, auf der die Betonhohlbalckendecke und die Betonkränze beider Häuser lagerten bzw. verankert seien. Durch den Zu- bzw. Umbau würden unmittelbar neben der Feuermauer großflächige Durchbrüche im Erdgeschoss und Dachgeschoss erfolgen, wodurch außerdem die tragende Außenmauer geschwächt würde. Da die Decke im Erdgeschoss kein homogener Körper sei (Hohlbalckendecke ohne Überbeton mit Stahlgitter), würden durch die umfangreichen Stemmarbeiten und Erschütterungen an einer tragenden Mauer unmittelbar an der gemeinsamen Feuermauer in den Wohnräumen der Beschwerdeführer Risse und ähnliche Schäden entstehen. Ferner werde allen Wohnräumen der Beschwerdeführer, die Fenster bzw. Türen nach Nordosten aufwiesen, die gesamte Morgen- und Vormittagssonne genommen. Ebenso werde der großen und vielbenützten Terrasse Sonne vorenthalten. Weiters werde der Gemüsegarten schon ab der Mittagszeit (um ca. zwei Stunden früher) beschattet. Durch den Zu- bzw. Umbau würde eine große Wertminderung des Hauses bzw. der Liegenschaft der Beschwerdeführer entstehen. Durch die umfangreichen Stemmarbeiten wäre auch die Gesundheit und das Leben der im Haus der Beschwerdeführer wohnenden hochbetagten Mutter bzw. Schwiegermutter in Gefahr.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt vom 21. Februar 2003 wurde dem mitbeteiligten Bauwerber die beantragte Baubewilligung für den Zu- und Umbau erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden, "soweit ihnen nicht durch die im Bescheid enthaltenen Auflagen und Bedingungen entsprochen wurde", abgewiesen bzw. auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Vorgeschrieben wurden u.a. folgende Auflagen:

- "5. Die Tragfähigkeit der Liegenschaft ist vor Baubeginn von einer hierzu befugten Fachfirma auf ihre Vereinbarkeit mit dem geplanten Bauvorhaben zu überprüfen.
6. Die Fundamente sind bis auf den tragfähigen Untergrund in frostfreie Tiefe zu führen.
7. Entlang der linken Grundstücksgrenze zum Gst. 1540/59 ist im Bereich des Zubaues eine eigene Brandwand zu errichten.
8. Die Fertigteildecken des Zubaues sind so zu verlegen, dass keine zusätzliche Belastung auf den Altbestand einwirkt.
9. Vor Inangriffnahme der Adaptierungsarbeiten sind die tragenden und getragenen Bauteile auf ihre Tragfähigkeit und Standsicherheit zu untersuchen und nötigenfalls zu verstärken oder zu erneuern.
10. Die statische Berechnung für div. Unterzüge ist der Baubehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
11. Über die tatsächliche statische Ausführung ist der Baubehörde ein Abnahmebefund des Statikers vorzulegen.
12. Die Fundamente sind bis auf den tragfähigen Untergrund in frostfreie Tiefe zu führen."

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung. Darin führten sie im Wesentlichen aus, die Bedingung unter Punkt 8. könne nicht realisiert werden, da eine Trennfuge zwischen Neu- Altbau gemacht werden müsste, um keine zusätzliche Belastung auf den Altbestand einwirken zu lassen. Weiters müsste eine vom Altbau unabhängige Dachkonstruktion gebaut werden. Durch den Zubau erfolge eine Vergrößerung der Dachkonstruktion um mindestens 60 %, wodurch die gemeinsame Mittel- bzw. Feuermauer einseitig wesentlich belastet werde. Verstärkt werde diese Belastung durch die großen Durchbrüche in zwei Etagen in der tragenden Außenmauer unmittelbar neben der gemeinsamen Mittelmauer. Naturgemäß beeinträchtige eine Vertiefung ("Setzen") des Zubaues und die Last auf der gemeinsamen Feuermauer die Standsicherheit des Hauses der Beschwerdeführer. Die Beschwerdeführer verwiesen in der Berufung auf ein Gutachten des Ing. G., das sie nachreichen würden. Obwohl die Bauausführung mit einer gemeinsamen Brandwand den seinerzeitigen baurechtlichen Bestimmungen entsprochen habe, könne das in Aussicht genommene Bauvorhaben auf Grund der heutigen Rechtslage nicht bewilligt werden, da demnach eine eigene (zweite) Feuermauer oder eine Trennfuge errichtet werden müsste, damit keine Beeinträchtigungen des Grundstückes der Beschwerdeführer erfolgten. Senkungen würden im Übrigen erst durch den Zubau entstehen. Bisher habe das Gesamtgebäude den Untergrund gleichmäßig belastet. Einem "Setzen" des Bauwerkes könne durch die ordnungsgemäße Ausführung eines

Fundamentes und die Art der Konstruktion des Neubaues sowie jene der Verbindung zwischen den Gebäudeteilen nicht entgegen gewirkt werden. Die von den Beschwerdeführern befürchteten Folgen seien auch beim Haus in der K-Gasse 23 (Zubau bei einem freistehenden Zweifamilienhaus) bereits zu beobachten.

Im Akt befindet sich eine an den Mitbeteiligten gerichtete "Gutachterliche Stellungnahme" des Dipl. Ing. M. vom 3. April 2003. Darin wird ausgeführt, die Errichtung des Zubaues sollte ohne Verbindung mit dem Altbau erfolgen. Sämtliche "Wandausschlüsse" (gemeint wohl: Wandanschlüsse) wären gleitend auszuführen, das bedeute mit einer Einlage einer Weichfaserdämmplatte und eines Kellenschnittes im Verputz oder eines Fugenprofils. Die einzige Verbindung zwischen Zu- und Altbau erfolge im Dachstuhl, auf Grund der Holzbauweise sowie der Ausführung seien solche Verbindungen jedoch nur gelenkig, und es könnten sämtliche Bewegungen aufgenommen werden. Bei dieser Ausführung könne "verhindert" (gemeint wohl: erreicht) werden, dass weder horizontale noch vertikale Kräfte in den Altbestand des Gebäudes des Mitbeteiligten und auch nicht in den Altbestand des Gebäudes der Beschwerdeführer eingeleitet werden. Die Fundierung des Zubaues müsse zumindest in frostfreier Tiefe erfolgen, im Bereich der ehemaligen Arbeitsgräben werde man das Fundament sicherlich fast auf Kellerfußboden hinunterführen müssen, um auf tragfähigem gewachsenem Grund fundieren zu können. Auch die Fundamente des Zubaues müssten von den Fundamenten des Altbauwerkes getrennt werden. Aus zahlreichen Bauvorhaben in der näheren Umgebung sei bekannt, dass tragfähiger Schotter anstehe. Üblicherweise, insbesondere bei einem so kleinen Zubau wie diesem, werde die Tragfähigkeit des Bodens im Zuge der Bauarbeiten überprüft und, wenn erforderlich, werde dann die Dimensionierung der Fundamente noch korrigiert. Die Fundamentbreite sollte so gewählt werden, dass die Tragfähigkeit des Baugrundes nicht voll ausgenutzt wird und der Zubau äußerst setzungsunempfindlich ist. Außerdem sei der anstehende Kiesboden sehr setzungsunempfindlich, und die Lasten aus dem Zubau seien relativ gering. Bei der Herstellung der Durchbrüche zur Verbindung zwischen Zu- und Altbau würden Lastumlagerungen entstehen, welche jedoch in einem zulässigen Bereich seien. Auf die Fundierung des Altbauwerkes hätten die Lastumlagerungen keinen Einfluss, da sich die Lasten auf Grund der Lastausbreitung im "Kellergeschossmauerwerk, Stampfbeton" gleichmäßig auf die Streifenfundamente verteilen würden. Eine wesentliche Änderung der Bodenspannungen unter den Streifenfundamenten werde daher nicht eintreten. Durch die Bauführung, insbesondere bei der Herstellung der Durchbrüche, werde das Entstehen von Haarrissen nicht ganz vermeidbar sein. Konstruktive Risse und Setzungsrisse seien bei fachgerechter Ausführung nicht zu erwarten.

In einer schriftlichen Äußerung vom 17. April 2003 zu der genannten gutachterlichen Stellungnahme von Dipl. Ing. M. führten die Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass eine Übereinstimmung derselben mit manchen ihrer Forderungen festzustellen sei. Es läge jedoch eine mangelhafte Befundaufnahme vor, da das Kellermauerwerk nicht aus Stampfbeton, sondern aus Betonhohlraumziegeln erbaut sei. Außerdem habe Dipl. Ing. M. festgestellt, dass zwischen den getrennten Bauwerken nur eine Feuer- bzw. Mittelmauer bestehe, sei darauf in der Stellungnahme aber nicht mehr eingegangen. So gelenkig, wie die Verbindung in der Dachkonstruktion dargestellt sei, sei sie nicht möglich, da die beiden Teile schon wegen allfälliger Schnee- und Sturmbelastung fix miteinander verbunden werden müssten. Keinesfalls könne durch eine lockere Verbindung zwischen den Dachkonstruktionen der große Druck auf die gemeinsame Feuermauer vermieden werden. Die Wiege des neuen Dachstuhles lagere in der Nähe der gemeinsamen Mittelmauer, auf welche durch die großen Durchbrüche und die Dachkonstruktion gewaltiger Druck ausgeübt würde. Dadurch käme es zu einer außermittigen Belastung der Feuermauer. Jedenfalls wäre eine eigene Feuermauer zu errichten. Der Zubau könne auch nicht als klein bezeichnet werden, da eine zusätzliche Wohnfläche von ca. 150 m², was ungefähr eine Verdoppelung bedeute, entstehen würde. Die Tatsache, dass den Beschwerdeführern in beträchtlichem Ausmaß die Morgen- und Vormittagssonne genommen und ihre Bausubstanz in höchstem Maße gefährdet werde, sei in keiner Weise zumutbar.

Mit Schreiben vom 24. März 2003 legten die Beschwerdeführer ein Gutachten des Ing. G. vor. Darin wird im Wesentlichen ausgeführt, dass es im Bereich des Zubaues Anschlussstellen an das bestehende Nachbargebäude gebe. Hier werde es nicht genügen, die Fundamente nur auf frostfreie Tiefe zu führen, sondern die Fundamente müssten mindestens auf das Niveau des Kellers des Hauses der Beschwerdeführer geführt werden. Nach der NÖ BO müsste ferner unbedingt eine eigene Feuermauer (getrennt vom Nachbargebäude) aufgestellt werden. Bei der Ausführung des Bauvorhabens laut Plan sei eine rissfreie Bauführung nicht möglich. Diese Art der Bauführung könne ohne wesentliche Beeinträchtigung des Gebäudes der Beschwerdeführer bei der Ausführung nicht vonstatten gehen. Die Tragfähigkeit des Untergrundes könne nicht dadurch untermauert werden, dass das Gebäude schon annähernd 40 Jahre bestehe,

da Setzungen bei Bauvorhaben nur in den ersten Jahren relevant seien und bei richtiger Ausführung nach ca. 3 Jahren zum Stillstand kämen. Setzungen würden bei jeder neuen Bauführung zum Tragen kommen. Die Fundamente der gemeinsamen Feuermauer seien lediglich für die gegebene Belastung berechnet, jede zusätzliche Belastung (wie "ausmittige" Belastungen etc.) sei diesen Fundamenten nicht zuzumuten. Nachdem ein statischer Nachweis gefordert werde, würde sich dort dann diese Situation klären. Hinsichtlich der Tragfähigkeit des Grundes hätte mangels des technischen Wissens des Beschwerdeführers der Bausachverständige der Behörde aufklärend wirken müssen. Eine technisch einwandfreie Feststellung der Tragfähigkeit der Fundamente sei ohne Untersuchung derselben seriös nicht möglich. Bei der Bauführung sei es ganz sicher nicht zu verhindern, dass es zu Setzungsrissen auch im Bereich des Gebäudes des Beschwerdeführers kommen werde. Die Feststellung, dass der Neubau nicht unterkellert sei und daher die Fundamente des Nachbargebäudes nicht beeinträchtigen könne, könne "statisch nicht untermauert" werden. Es kämen hier zusätzliche horizontale Kräfte in das Kellermauerwerk der Beschwerdeführer, da die Fundamente, wenn sie so ausgeführt würden wie geplant, nicht bis zur Sohle des Nachbargebäudes geführt würden. Die planliche Darstellung dieser Anschlusssituation fehle beim Einreichplan. Ohne Untersuchung und ohne Bekanntgabe der nunmehr in den Untergrund einzuleitenden Belastungen sei auch die Feststellung, dass der Grund tragfähig sei, nicht begründet. Der Zubaubereich rage ca. 3,5 m vor die Hausfront der Beschwerdeführer, womit der gesetzlich geforderte freie Lichteinfall unter 45 Grad nicht gewährleistet sein könne. Der Zubau stelle kein Nebengebäude dar und habe auch eine größere Höhe als 3,0 m. Dies sei bauordnungswidrig.

Im Akt befindet sich weiters die an den Mitbeteiligten gerichtete "Ergänzung zur gutachterlichen Stellungnahme" des Dipl. Ing. M. vom 30. April 2003. Darin wird festgehalten, dass entgegen der gutachterlichen Stellungnahme vom 3. April 2003 das Kellergeschoss-Mauerwerk aus Betonhohlblock-Mauerwerk ausgeführt sei. Eine Lastausbreitung bei einem gemauerten Mauerwerk sei geringer als bei Stampfbeton. Laut ÖNORM B 3350 sei es zulässig, für die Lastausbreitung einen Winkel von 60 Grad anzunehmen. Wenn man nun bei dem Durchbruch zwischen Zubau und Wohnraum die Lastausbreitung rechne (lichte Weite 3,20 m, Kellerhöhe laut Plan 2,19 m) sowie den U-Beton und die Fundamente berücksichtige, dann schnitten sich die Lastausbreitungsebenen in Fundamentunterkante, und es trete daher eine gleichmäßige Fundamentbelastung auf. Eine fixe, das bedeute biegesteife, Verbindung der alten und neuen Dachkonstruktion sei nicht notwendig, da ein Nachweis der Abtragung der Horizontallasten aus Erdbeben und Windkräften über die Wandscheiben möglich sein werde. Die Verbindung solle nur gelenkig ausgeführt werden, sodass Bewegungen zugelassen würden und Kräfte nur in bestimmte Richtungen übertragen werden könnten.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass die Baubewilligung für die vorgelegten - und hinsichtlich der teilweisen Errichtung einer zusätzlichen Brandwand im Bereich des Altbaus abgeänderten - Planunterlagen vom 16. April 2003 erteilt wurde. Aufgenommen wurde ferner ein Auflagepunkt 50, und die Auflagepunkte 6, 8 und 10 wurden geändert wie folgt:

"50. Bei den Dachflächen zum Nachbargrundstück sind Vorrichtungen anzubringen, die das Herabfallen von Schnee und Eis verhindern.

6. Die Fundamente des Zubaus sind auf frostfreie Tiefe bzw. im Anschlussbereich bestehender Gebäude bis an die Sohle dieser zu führen.

Pkt. 8. Die Errichtung des Zubaus hat im Bereich der Wandanschlüsse ohne Verbindung mit dem Altbau zu erfolgen. Sämtliche Wandanschlüsse sind durch Einlage einer Weichfaserdämmplatte gleitend auszuführen.

Pkt. 10. Für die geplante Brandwand im Bereich des Altbaus und für die Durchbrüche im Bereich der gartenseitigen Außenwand sind der Behörde vor Baubeginn entsprechende statische Berechnungen vorzulegen."

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Vorschreibung der Errichtung des Zubaus im Bereich der Wandanschlüsse ohne Verbindung mit dem Altbau sei auf Grund der Einwände der Beschwerdeführer und der gutachterlichen Ausführungen von Dipl. Ing. M. erfolgt. Nach den Ausführungen von Dipl. Ing. M. seien die Verbindungen im Bereich des Dachstuhls gelenkig und könnten so sämtliche Bewegungen aufgenommen werden. Weiters habe Dipl. Ing. M. schlüssig erläutert, dass weder horizontale noch vertikale Kräfte in den Altbestand - bezogen auf beide Häuser - eingeleitet würden. Zur Tragfähigkeit des Untergrundes habe Dipl. Ing. M. festgestellt, dass der in diesem Bereich anstehende Kiesboden tragfähig und sehr setzungsunempfindlich sei. Auf Grund der Geringfügigkeit des Zubaus (hinsichtlich der verbauten Fläche im Vergleich zum Altbau) sei davon auszugehen, dass die Tragfähigkeit des Untergrundes absolut ausreichend sei, sodass es zu keiner übermäßigen Belastung des Untergrundes kommen

werde und sich diesbezüglich auch keine Gefahr für die Nachbarliegenschaft ergeben könne. Auf Grund der Einwendungen gegen eine zusätzliche Belastung der gemeinsamen Feuermauer sei vom Mitbeteiligten insofern eine Plankorrektur durchgeführt worden, als keine Aufstockung bzw. Aufmauerung der gemeinsamen Brandwand geplant sei. Die Konstruktion der gartenseitigen Dachflächen erfolge gemäß den vorliegenden abgeänderten Einreichunterlagen ohne Einbeziehung oder Belastung der Feuermauer durch eine neu zu errichtende, vom Altbestand völlig unabhängige und von der Grundgrenze abgesetzte Brandwand des Zubaus. Darüber hinaus werde im Bereich der Durchbrüche eine, wie von den Beschwerdeführern gefordert, zusätzliche Brandwand errichtet, um eine Beeinträchtigung der gemeinsamen Brandwand hintanzuhalten. Die Planunterlagen seien laut Stellungnahme des technischen Amtssachverständigen vom 2. Mai 2003 "positiv begutachtet" worden. Hinsichtlich der Durchbrüche habe Dipl. Ing. M. schlüssig ausgeführt, dass Lastumlagerungen in einem zulässigen Bereich entstünden, die sich ohne wesentlichen Einfluss auf die Fundamentierung des Altbaues auf die bestehenden Fundamente verteilen würden. Zur Ausführung des Kellergeschossmauerwerkes verwies die belangte Behörde auf die Darlegungen des Dipl. Ing. M., wonach eine Lastausbreitung bei einem gemauerten Mauerwerk geringer sei als bei Stampfbeton. Im Übrigen erfolge sowohl die Vorschreibung einer Trennfuge (Ausführung des Zubaus ohne starre Verbindung mit dem Altbau) als auch die Errichtung einer Brandwand in jenen gartenseitigen Bereichen, in denen Umbauarbeiten stattfänden. Der Auflagepunkt 6. sei auf Grund der übereinstimmenden Gutachten von Dipl. Ing. M. und Ing. G. formuliert worden. Die Vorschreibung einer eigenen Brandwand, die im Gutachten des Ing. G. als rechtliche Notwendigkeit bezeichnet werde, habe nicht zu erfolgen. Es handle sich bei beiden in gekuppelter Bauweise ausgeführten Häusern um rechtskräftig bewilligte Bauten. Benützungsbewilligungen seien erteilt worden. Für Widmungsänderungen im Spitzboden eine zusätzliche Brandwand (zusätzlich zur bereits vorhandenen im Bereich des Altbestandes) vorzuschreiben, fehle unter Berücksichtigung der NÖ BO jede Grundlage. Im Übrigen habe Dipl. Ing. M. auch schlüssig ausgeführt, dass konstruktive Risse und Setzungsrisse bei ordnungsgemäßer Ausführung des Vorhabens nicht zu erwarten seien. Zur Forderung einer Untersuchung der Fundamente des Altbaues sei auf die Ausführungen von Dipl. Ing. M. in statischer Hinsicht zu verweisen, dass sich die zu erwartenden Lastumlagerungen in einem zulässigen Bereich befänden. Ferner legte die belangte Behörde dar, im konkreten Fall bestehe kein Bebauungsplan. Daher sei gemäß § 54 NÖ BO zu prüfen, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewahrt sei. Da Nachbarn nur bezüglich der ihnen zugewandten Gebäudefront einen Rechtsanspruch auf Einhaltung der Gebäudehöhe und somit auch des Lichteinfalles zukomme und keine dem Nachbarn zugewandte Gebäudefront im Falle der hier gegebenen gekuppelten Bauweise bestehe, könne eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls von den Beschwerdeführern nicht mit Erfolg geltend gemacht werden. Der Sonnenstand sei bei der Berechnung des Lichteinfalls nicht zu berücksichtigen.

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 belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen.

Der Mitbeteiligte erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Die Beschwerdeführer legten in der Folge noch zwei Äußerungen vor, der Mitbeteiligte eine. Auch der Magistrat der Stadt Wiener Neustadt erstattete eine Äußerung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen vor, die gutachterliche Stellungnahme des Dipl. Ing. M. sowie deren Ergänzung seien un schlüssig. Dipl. Ing. M. sei zunächst davon ausgegangen, dass das Kellermauerwerk des Hauses der Beschwerdeführer aus Stampfbeton errichtet worden sei. In der Ergänzung habe Dipl. Ing. M. zwar richtig gestellt, dass es sich um Betonhohlblöcke handle, sei aber jeden Nachweis einer neuerlichen Befundaufnahme, durch die er seine unrichtigen Angaben überprüft hätte, schuldig geblieben. Auch sonst sei die Befundaufnahme in Anbetracht des konkreten Bauvorhabens nicht erfolgt. Es sei daher nicht gesichert, dass tragfähiger Schotter anstehen werde, und mangels eines schlüssigen Gutachtens sei nicht nachgewiesen, dass die Statik im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführer gewährleistet sei. Auf der Grundlage des Gutachtens des Ing. G. hätte die Baubewilligung auf Grund der Belastung der gemeinsamen Feuermauer und der "Setzungen" des Neubaus versagt werden müssen. Ferner sei die planliche Darstellung unvollständig. Auch der Auswechslungsplan sei für eine konkrete Beurteilung der

Nachbarrechte nicht brauchbar, da die Ansicht von der Liegenschaft der Beschwerdeführer aus gesehen fehle. Zu den Ausführungen des Ing. G., dass eine einwandfreie Feststellung, ob die Fundamente die neue Last tragen könnten, nur möglich sei, wenn diese Fundamente untersucht würden, habe die belangte Behörde nur kurz auf die Ausführungen von Dipl. Ing. M. verwiesen, die aber keine Grundlage für eine schlüssige Aussage sein könnten. Darüber hinaus bestehe ein Widerspruch zwischen Bescheidspruch und Begründung dadurch, dass Grundstücksnummer und Einlagezahl unterschiedlich angegeben seien. Dem Vorbringen betreffend die Nichteinhaltung des Lichteinfallers unter 45 Grad sei keine Beachtung geschenkt worden. Im Übrigen sei kein Parteiengehör zur Ergänzung der gutachterlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. M. gewährt worden. Auch sei die Behörde ihrer Verpflichtung nicht nachgekommen, zunächst zur Verfügung stehende Amtssachverständige beizuziehen, sondern sie habe sich immer wieder nur auf die Ausführungen von Dipl. Ing. M. bezogen. In der Bescheidbegründung habe die Behörde bloß festgehalten, dass die Planunterlagen durch Stellungnahme eines technischen Amtssachverständigen positiv beurteilt worden seien. Auch diese Stellungnahme sei den Beschwerdeführern nicht zur Kenntnis gebracht worden.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Das gilt auch für den Nachbar, der im Sinne des § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0196, mwN).

Die Beschwerdeführer waren im Baubewilligungsverfahren Parteien auf Grund ihrer Eigenschaft als Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 und 4 NÖ Bauordnung 1996 (BO). Nachbarn sind nach § 6 Abs. 1 zweiter Satz BO nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in § 6 Abs. 2 BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 BO hat folgenden Wortlaut:

"(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBL. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4)

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 (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn dienen."

§ 6 Abs. 2 Z 1 gewährt ein Nachbarrecht hinsichtlich der Frage, ob die Standsicherheit von Gebäuden des Nachbarn gewährleistet ist (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004).

Es ist zwar zutreffend, dass in der gutachterlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. M. davon ausgegangen wurde, dass das Kellermauerwerk des Hauses der Beschwerdeführer aus Stampfbeton bestehe. In der Ergänzung zur gutachterlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. M. ist aber (in Übereinstimmung mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer) festgehalten, dass es sich um ein Betonhohlblock-Mauerwerk handelt. Dipl. Ing. M. hat begründet dargelegt, dass in diesem Fall die Lastausbreitung noch geringer als bei Stampfbeton ist. Dieser Darlegung sind die Beschwerdeführer nicht entgegen getreten, sodass sie alleine dadurch, dass ursprünglich von einem anderen Baustoff ausgegangen worden ist, in keinem Recht verletzt sein können. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer erweist es sich auch nicht als unschlüssig, dass dann, wenn in der näheren Umgebung tragfähiger Boden vorhanden ist, die belangte Behörde in Folge der Ausführungen des Dipl. Ing. M. davon ausgegangen ist, dass dies auch bei der Liegenschaft des Mitbeteiligten so ist. Die Beschwerdeführer haben nicht bestritten, dass in der näheren Umgebung tragfähiger Boden ist.

Durch die im Rahmen des Berufungsverfahrens vorgenommenen Projektänderungen und die Vorschreibungen im Berufungsbescheid hat die belangte Behörde im Übrigen dem Vorbringen der Beschwerdeführer Rechnung getragen. Dies hat sie im angefochtenen Bescheid auch umfassend begründet. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, weshalb auf Grund des vor den Änderungen ergangenen Gutachtens des Ing. G. die Baubewilligung wegen der Belastung der gemeinsamen Feuermauer und der Setzungen des neuen Zubaus trotz dieser Änderungen nicht hätte erteilt werden dürfen.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, die Fundamente hätten untersucht werden müssen, ist festzuhalten, dass in der gutachterlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. M. ausgeführt wird, dass die Lastumlagerungen auf die Fundierung des Altbaues keinen Einfluss haben, da sich die Lasten auf Grund der Lastausbreitung gleichmäßig auf die Streifenfundamente verteilen. Eine wesentliche Änderung der Bodenspannungen unter den Streifenfundamenten werde daher nicht eintreten. In der Ergänzung zur gutachterlichen Stellungnahme hat Dipl. Ing. M. nachvollziehbar dargelegt, dass eine Lastausbreitung bei einem gemauerten Mauerwerk geringer ist als bei (ursprünglich angenommenem) Stampfbeton. Im Hinblick darauf kann der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegen getreten werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass sich die zu erwartenden Lastumlagerungen "in einem zulässigen Bereich" befinden.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, die belangte Behörde hätte einen Amtssachverständigen heranzuziehen gehabt und es sei ihnen zu der in der Bescheidbegründung erwähnten Überprüfung der Pläne durch einen solchen kein Parteiengehör gewährt worden, ist Folgendes festzuhalten:

Es trifft zwar zu, dass nach Maßgabe des § 52 AVG Amtssachverständige oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige heranzuziehen sind. Werden, wie hier, Gutachten anderer Sachverständiger ("Privatgutachten") von einer Partei vorgelegt, sind diese grundsätzlich einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Juni 1999, Zl. 98/04/0242); gegebenenfalls ist dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des § 52 AVG notwendig.

Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen von einem technischen Amtssachverständigen am 2. Mai 2003 positiv begutachtet wurden, kann der belangten Behörde daher nicht mit Erfolg eine Verletzung des § 52 AVG vorgeworfen werden.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass ihnen zur Ergänzung der gutachterlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. M. kein Parteiengehör gewährt worden ist, vermag der Beschwerde gleichfalls nicht zum Erfolg zu verhelfen, da die Beschwerdeführer nicht darlegen, was sie im Rahmen eines solchen Parteiengehörs vorgebracht hätten, das zu einem anderen Ergebnis hätte führen können. Sie zeigen die Relevanz des angesprochenen Verfahrensmangels daher nicht auf.

Zu dem von den Beschwerdeführern dargelegten Widerspruch der Bezeichnung des zu bebauenden Grundstückes im Spruch und in der Begründung des angefochtenen Bescheides ist festzuhalten, dass ein Begründungsmangel nur dann zu einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften führen kann, wenn er eine Überprüfung des angefochtenen Bescheides hindert, insbesondere wenn dadurch die Partei des Verwaltungsverfahrens über die von der Behörde angestellten Erwägungen nicht unterrichtet und an der Verfolgung ihres Rechtsanspruches gehindert worden ist (vgl. die bei Hauer/Leukauf, Handbuch des Österreichischen Verwaltungsverfahrens, 6. Auflage, S. 750 unter Z 31a wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Sowohl im Spruch des angefochtenen Bescheides als auch in der Begründung wird die zu bebauende Liegenschaft übereinstimmend mit K-Gasse 35 bezeichnet. Der von den Beschwerdeführern aufgezeigte Widerspruch ist daher nicht von Relevanz, da jedenfalls eindeutig feststeht, für welches Grundstück eine Baubewilligung erteilt worden ist. Die Beschwerdeführer behaupten auch nicht, auf Grund des Widerspruches nicht gewusst zu haben, um welche Liegenschaft es sich handelt, und in ihren Rechten beeinträchtigt worden zu sein. Auch die Nachprüfbarkeit des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof ist durch den Widerspruch nicht gehindert.

Der Nachbar hat schließlich auch kein Recht, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden. Haben die vorgelegten Planunterlagen ausgereicht, ihm jene Informationen zu übermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht, dann steht ihm kein weitergehendes subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass diese Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen (vgl. Hauer, Der Nachbar im

Baurecht, 5. Auflage, S. 318, mwN).

Die Beschwerdeführer legen nicht dar, inwieweit das Fehlen einer Ansicht des Bauprojektes sie in der Verfolgung ihrer Rechte gehindert hätte. Dem Verwaltungsgerichtshof ist auch nicht erkennbar, dass dies der Fall gewesen wäre.

In diesem Zusammenhang ist auch noch darauf hinzuweisen, dass sich die belangte Behörde entgegen dem Vorbringen in der Beschwerde mit dem Einwand der Beschwerdeführer, dass der Lichteinfall von 45 Grad hinsichtlich ihres Gebäudes auf Grund der Bauführung nicht mehr eingehalten werde, nachvollziehbar auseinander gesetzt hat. Im Hinblick darauf kann es auch dahingestellt bleiben, ob die Beschwerdeführer bei der Bauverhandlung dadurch, dass sie lediglich die Beeinträchtigung der Besonnung geltend gemacht haben, eine Einwendung hinsichtlich des Lichteinfalles überhaupt erhoben haben.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG, wobei Aufwandsatz auf Grund des § 59 Abs. 1 VwGG nur im antragsgemäßen Ausmaß zuzuerkennen war.

Wien, am 25. Februar 2005

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2 Nachbarrecht
Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte
begründen BauRallg5/1/9 Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes Fachgebiet

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050099.X00

Im RIS seit

23.03.2005

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at