jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2000/6/13 B224/98 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.06.2000

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

StGG Art2
Tir BauO §30 Abs4

Leitsatz

Verletzung im Gleichheitsrecht infolge verfassungswidriger Auslegung einer Bestimmung der Tir BauO über Nachbarrechte hinsichtlich der von der beschwerdeführenden Gesellschaft als Anrainerin und Inhaberin einer gewerblichen Betriebsanlage erhobenen Einwendungen gegen eine heranrückende Wohnbebauung

Spruch

Die beschwerdeführende Gesellschaft ist durch die angefochtenen Bescheide im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

Die angefochtenen Bescheide werden aufgehoben.

Das Land Tirol ist schuldig, der beschwerdeführenden Gesellschaft zu Handen ihrer Rechtsvertreter die zu B 446, 447, 778/98 mit jeweils S 29.500,- und die zu B224/98 mit S 24.000,-bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die beschwerdeführende Gesellschaft ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 179/1, EZ 16 GB 83010 Mariastein. Sie betreibt auf diesem Grundstück ein gewerbebehördlich genehmigtes Sägewerk mit angeschlossener Zimmerei. Auf dem im Eigentum ihres Kommanditisten stehenden Grundstück Nr. 173, EZ 16 GB Mariastein verfügt die beschwerdeführende Gesellschaft - ihrem unwidersprochen gebliebenen Vorbringen zufolge - weiters über eine rechtskräftige gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb eines Rindenlagers, eines Rundholzlagers und unterhält dort bereits einen Anhängerabstellplatz. Der für diese Widmungen maßgebliche Flächenwidmungsplan (Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Mariastein vom 11. Juli 1997, genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 12. September 1997, berichtigt mit Bescheid vom 26. September 1997, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel zwischen 30. September bis 15. Oktober 1997) sieht für das Grundstück

Nr. 179/1, auf dem sich der Gewerbebetrieb befindet, die Widmung "Gewerbe- und Industriegebiet", für die Grundstücke Nr. 196/12, 196/16, 196/19, GB 83010 Mariastein die Widmung "Wohngebiet", für das Grundstück Nr. 195/2 teilweise die Widmung "Wohngebiet" teilweise "Mischgebiet" vor.

2.1. Im Verfahren B224/98 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Mariastein mit Bescheid vom 15. März 1994 die Baubewilligung zur Errichtung eines Reihenhauses mit PKW-Garage auf Gst 196/12, GB Mariastein. In einem zweiten Rechtsgang wies der Gemeindevorstand der Gemeinde Mariastein mit Bescheid vom 10. Oktober 1997 die Berufung der nunmehr beschwerdeführenden Gesellschaft als Nachbarin neuerdings ab. Mit dem angefochtenen Bescheid hat die Tiroler Landesregierung die dagegen erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Gestützt wird dieser Bescheid insbesondere darauf, dass §30 Abs4 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 idF LGBl. Nr. 31/1997 (im Folgenden TBO) dem Nachbarn nur insoweit einen Rechtsanspruch gewähre, als es er die Verletzung eines Rechts behauptet, das in einer Bestimmung dieses Gesetzes (TBO) oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung begründet ist, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient, etwa die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstücks. Die belangte Behörde verweist auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach der Nachbar keine Einwendungen hinsichtlich der von seinem Betrieb ausgehenden Immissionen in Bezug auf die Errichtung von Wohnungen erheben kann. Das geltend gemachte Recht sei nicht von der Tiroler Bauordnung geschützt, sondern durch die Gewerbeordnung 1994. Gemäß §79 Abs2 Gewerbeordnung 1994 würden Auflagen zugunsten von nach der Betriebsanlagengenehmigung bauenden Nachbarn nur zulässig sein, wenn diese zur Vermeidung einer Gefährdung für das Leben oder die Gesundheit dieser Personen notwendig seien.

2.2. Im Verfahren B446/98 wendet sich die beschwerdeführende Gesellschaft als Nachbarin gegen die Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. 196/16, GB 83010 Mariastein. Nachdem der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 10. Juni 1997 den Baubewilligungsbescheid wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes (Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 81/1993 idF LGBl. Nr. 98/1995) und einer gesetzwidrigen Verordnung aufgehoben hat, wurde mit Bescheid des Gemeindevorstands der Gemeinde Mariastein vom 10. Oktober 1997 die Berufung der beschwerdeführenden Gesellschaft als Nachbarin neuerdings abgewiesen. Die Tiroler Landesregierung hat die Vorstellung mit einer im Wesentlichen gleich lautenden Begründung wie im zu B224/98 angefochtenen Bescheid abgewiesen.

2.3. Im Verfahren B447/98 wurde die Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. 196/19, GB 83010 Mariastein erteilt. Der Berufung der Nachbarin und nunmehrigen beschwerdeführenden Gesellschaft wurde auch in diesem Fall in einem zweiten Rechtsgang mit Bescheid des Gemeindevorstands der Gemeinde Mariastein vom 10. Oktober 1997 keine Folge gegeben. Der angefochtene Vorstellungsbescheid der Tiroler Landesregierung gleicht den in den Fällen B224/98 und B446/98 angefochtenen Bescheiden.

2.4. Im Verfahren B778/98 wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mariastein vom 31. Oktober 1997 die Baubewilligung zur Errichtung eines Zweifamilien-Wohnhauses mit eingebauter Garage auf dem Grundstück Nr. 195/2, GB 83010 Mariastein erteilt. Die von der beschwerdeführenden Gesellschaft erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstands der Gemeinde Mariastein vom 30. Dezember 1997 abgewiesen. Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde führt dieselbe Begründung aus wie die oben angeführten bekämpften Bescheide.

3. Die beschwerdeführende Gesellschaft hat jeweils Beschwerde gegen die Vorstellungsbescheide der belangten Behörde erhoben, in denen sie ua. die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Freiheit der Erwerbstätigkeit (Art6 Abs1 StGG), auf Unverletzlichkeit des Eigentums (Art5 StGG) und eine Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm, nämlich des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Mariastein (Beschluss des Gemeinderats vom 11. Juli 1997) behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung der angefochtenen Bescheide beantragt.

4. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete jeweils eine Gegenschrift, in der sie ua. vorbringt, dass sich der Nachbar auf Grund der Gesetzeslage nur gegen Immissionen auf seinem Grundstück, die vom beantragten Projekt ausgehen, wehren könne und die Abweisung der Beschwerden beantragt.

5. Die Gemeinde Mariastein erstatte jeweils mehrfach Äußerungen.

6. Die beschwerdeführende Gesellschaft replizierte jeweils mehrfach auf die Äußerungen der Gemeinde Mariastein

und die Gegenschriften der belangten Behörde.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die in sinngemäßer Anwendung der §§187 und 404 Abs2 ZPO iVm §35 Abs1 VerfGG 1953 zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

1. Wie der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem richtungsweisenden Erkenntnis VfSlg. 12.468/1990 zu §6 Abs8 der Wiener Bauordnung erkannt hat, ist einer Vorschrift, die die Errichtung von Betrieben in Wohngebieten beschränkt, ein allgemeiner Grundsatz zu entnehmen, der insbesondere die Qualität der Wohnverhältnisse sicherstellen will. Erfasst man die Regelung nach dem evidenten Zweck, so fehlte es an einer sachlichen Rechtfertigung für die Annahme, dass eine vom Gesetz verpönte schwer wiegende Beeinträchtigung ausschließlich dann zu unterbinden ist, wenn die Quelle der Emissionen geschaffen werden soll, nicht hingegen in dem bloß durch die zeitliche Abfolge verschiedenen Fall, dass sie bereits besteht und erst durch die Errichtung von Wohnhäusern ihre beeinträchtigende Wirkung entfalten kann. Der Verfassungsgerichtshof hat diese Aussagen in den Erkenntnissen VfSlg. 13.210/1992 (zu §23 Abs2 OÖ Bauordnung), VfSlg. 14.943/1997 (zu §134 Abs3 und §134a der Bauordnung für Wien) und VfSlg.15.188/1998 (zu §21 Abs2 der Kärntner Bauordnung 1992) wiederholt.

Diese Judikatur hat der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 15. Dezember 1999, B 1176, 1597, 1598/99 auf §26 Stmk. BauG angewendet und diese Bestimmung ebenfalls dahingehend ausgelegt, dass sie Einwendungen des Betriebsinhabers gegen eine heranrückende Wohnbebauung vorsieht.

2. In den gegenständlichen Fällen hat die Tiroler Landesregierung §30 TBO so ausgelegt, dass sich der Inhaber eines Gewerbebetriebes nicht gegen eine heranrückende Wohnbebauung zur Wehr setzen könne. Das behauptete Rechtsschutzinteresse sei nicht durch die TBO sondern durch die Gewerbeordnung gedeckt.

Der Nachbar könne insoweit subjektiv-öffentliche Rechte geltend machen, als er sich auf vom zu bebauenden Grundstück ausgehende Immissionen berufe; darauf habe er sich jedoch nicht berufen. Auch seien die Bauvorhaben in ihren Widmungskategorien prinzipiell zulässig, was von der beschwerdeführenden Gesellschaft auch nicht bestritten werde.

Die belangte Behörde begründet ihre Rechtsauffassung - sowohl in den angefochtenen Bescheiden als auch in ihren Gegenschriften mit der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und zitiert ua. die Erkenntnisse Z. 82/05/0093 vom 18. September 1984, Z. 92/05/0208 vom 19. Jänner 1993 und Z.92/06/0192 vom 9. März 1993. Weiters geht sie davon aus, dass die Aufzählung der Nachbarrechte in §30 Abs4 TBO erkennen lasse, dass nur die vom geplanten Projekt ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen seien. Das geltend gemachte Recht sei durch keine Bestimmung der Tiroler Bauordnung sondern durch die Gewerbeordnung 1994 geschützt.

Die Beschwerden erweisen sich im Ergebnis als gerechtfertigt, da der belangten Behörde ein in die Verfassungssphäre reichender Vollzugsfehler unterlaufen ist.

Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10.413/1985, 11.682/1988) vor, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

3. §30 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, idF LGBl. Nr. 31/1997, der die Nachbarrechte regelt, lautet:

"§30

Nachbarrecht

(1) Nachbarn sind Eigentümer von Grundstücken, die zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, daß durch die bauliche Anlage oder durch deren Benützung hinsichtlich der durch dieses Gesetz geschützten Interessen mit Rückwirkungen auf ihr Grundstück oder die darauf errichtete bauliche Anlage zu rechnen ist. Dem Grundeigentümer ist der Bauberechtigte gleichgestellt.

(2) Wird im Bauverfahren die Verletzung einer Bestimmung behauptet, die nicht dem Schutz der Nachbarn, sondern ausschließlich der Wahrung öffentlicher Interessen dient (objektiv öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde diese Einwendung zurückzuweisen.

(3) Wird im Bauverfahren die Verletzung eines subjektiven Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, so ist sie in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind im Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich anzuführen.

(4) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das in einer Bestimmung dieses Gesetzes oder einer Verordnung auf Grund dieses Gesetzes begründet ist, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde über diese Einwendung abzusprechen, indem sie die Einwendung als unbegründet abweist, die Baubewilligung unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt oder die Baubewilligung überhaupt versagt. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, insbesondere auf die §§12 bis 16b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden."

Gemäß §27 Abs2 litc Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1997 idF LGBl. Nr. 28/1997 (im Folgenden TROG 1997) ist Ziel der örtlichen Raumordnung die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Baulandwidmungen. Gemäß §37 Abs1 litb TROG 1997 dürfen als Bauland nicht Grundflächen festgelegt werden, soweit sie aufgrund von Bodenbelastungen oder Immissionsbelastungen für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind. Gemäß §38 Abs1 litd TROG 1997 dürfen im Wohngebiet Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebiets dienen, errichtet werden, von denen typischerweise weder eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit noch eine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, ausgeht und die typischerweise auch keine unzumutbare Verkehrsbelastung bewirken. Gemäß §40 Abs1 TROG 1997 dürfen im allgemeinen Mischgebiet nur Gebäude errichtet werden, von denen typischerweise keine Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen, ausgeht. Das TROG 1997 enthält also ebenfalls Regelungen, denen als allgemeiner Grundsatz die Sicherstellung der Qualität der Wohnverhältnisse zu entnehmen ist.

Unter Berücksichtigung der genannten Vorerkenntnisse zur Frage der heranrückenden Wohnbebauung kommt der Verfassungsgerichtshof zu dem Ergebnis, dass die Bestimmung des §30 Abs4 TBO (wonach subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen "insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, insbesondere ..." gestützt werden können) in Verbindung mit den widmungsrechtlichen Bestimmungen auch den Fall des Inhabers einer gewerbebehördlich genehmigten Betriebsanlage erfasst, in dessen unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus errichtet werden soll, da möglicherweise eine widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstücks durch die Emissionen des Betriebes nicht möglich ist. §30 Abs4 TBO enthält eine demonstrative Aufzählung subjektiv öffentlicher Rechte, die in einer Bestimmung dieses Gesetzes oder einer Verordnung auf Grund dieses Gesetzes begründet sind, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient. Das rechtliche Interesse des Nachbarn wird durch die Bewilligung einer Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück deshalb berührt, weil er beispielsweise mit Auflagen der Gewerbebehörde zum Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen rechnen muss (vgl. VfSlg. 15.188/1998).

4. Da die belangte Behörde von einem sachlich nicht begründbaren und daher auch gleichheitswidrigen Verständnis der zitierten Gesetzesstelle ausgegangen ist, hat sie die beschwerdeführende Gesellschaft im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt. Die angefochtenen Bescheide waren daher schon deshalb aufzuheben, wobei es sich erübrigt, auf die übrigen Beschwerdevorbringen einzugehen.

5. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §88 VerfGG 1953. Im zugesprochenen Betrag sind zu B 446, 447, 778/98 jeweils S 4.500,- an Umsatzsteuer und S 2.500,- an Eingabegebühr enthalten. Ein darüber hinausgehender Betrag für Stempelmarken war nicht zuzusprechen. Zu B224/98 war ein Pauschalsatz von S 20.000,- und Umsatzsteuer in Höhe von S 4.000,- beantragt, daher war nicht mehr zuzusprechen.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne vorangegangene mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Auslegung verfassungskonforme, Baurecht, Nachbarrechte

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2000:B224.1998

Dokumentnummer

JFT_09999387_98B00224_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at