jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/10/9 2011/05/0159

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.10.2014

Index

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

Norm

AVG §59 Abs1;
BauO NÖ 1996 §18;
BauO NÖ 1996 §19;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauO NÖ 1996 §62 Abs6;
BauRallg;
BauTV NÖ 1997 §51 Z3 lita;
BauTV NÖ 1997 §51;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der A B in B, vertreten durch Mag. Alexander Bauer, Rechtsanwalt in 2500 Baden, Josefsplatz 10-11, Top 2, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. September 2011, Zl. RU1-BR-1566/001-2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Pfarre B in B, 2. Stadtgemeinde B in B), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erstmitbeteiligte beantragte mit Eingabe vom 20. September 2010 die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung

für den Abbruch der bestehenden Gartenhütte und die Neuerrichtung einer Gartenhütte auf einem näher bezeichneten Grundstück der mitbeteiligten Stadtgemeinde. Die Gartenhütte ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes situiert. An die östliche Grundstücksgrenze anschließend befindet sich ein als Verkehrsfläche gewidmeter Weg.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde beraumte für den 28. Oktober 2010 eine mündliche Bauverhandlung an, zu welcher u.a. die Beschwerdeführerin als Eigentümerin eines östlich des Baugrundstückes liegenden - und von diesem durch den oben genannten Weg getrennten - Grundstückes geladen wurde. In der Verhandlung brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, dass im Hinblick auf die Hanglage des Baugrundstückes bei nicht sach- und fachgerechter Ausführung der Gartenhütte die Standsicherheit der Gebäude bzw. der Baulichkeiten auf ihrem Grundstück gefährdet wäre. Weiters sei nicht ersichtlich, dass die vorgesehenen Dachentwässerungsmaßnahmen ausreichend dimensioniert seien, um zu verhindern, dass unzulässige Wassermengen in Richtung des hangabwärts liegenden Gebäudes der Beschwerdeführerin gelangten, sodass bis zum Beweis des Gegenteils davon ausgegangen werde, dass die Trockenheit der Baulichkeiten auf ihrem Grundstück gefährdet sei. Aus den Unterlagen sei auch nicht erkennbar, dass der gesetzliche Brandschutz gewährleistet sei. Zudem werde die Beschwerdeführerin durch die Nutzung der geplanten Gartenhütte - im Besonderen aber bei einer allenfalls darüber hinausgehenden Nutzung (wofür die vorgesehene Beheizung mit Elektroheizkörpern, die Wasserversorgung durch das öffentliche Netz und die umfangreich vorgesehenen Wärmedämmmaßnahmen sprächen) - durch Lärm, Staub, Abgase (Grillfeste, etc.) und Erschütterungen unzumutbar beeinträchtigt. Weiters machte die Beschwerdeführerin Bedenken im Hinblick auf das Ortsbild, den Ensembleschutz, den Denkmalschutz und ganz generell einen Verstoß gegen die gesetzlichen Vorschriften betreffend die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich und die sonstigen gesetzlichen Abstandsvorschriften bzw. die Unzulässigkeit von Geländeveränderungen, sofern sie über das bewilligungsfreie Ausmaß hinausgingen, geltend.

Über Auftrag der mitbeteiligten Stadtgemeinde legte die Erstmitbeteiligte - soweit für das gegenständliche Verfahren maßgeblich - eine Bestätigung des Baumeisters Ing. H. vom 10. Dezember 2010 zur Ableitung der Dachwässer (wonach die Dachwässer mittels ausreichend dimensionierter Dachrinnen und Ablaufleitungen gesammelt und ordnungsgemäß mittels Sickerschachtes zur Versickerung gebracht würden), eine brandschutztechnische Stellungnahme des niederösterreichischen Landesfeuerwehrverbandes vom 9. Dezember 2010 und eine statische Berechnung des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J. vom 3. Dezember 2010 vor, welche der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht wurden.

In ihrer Stellungnahme vom 3. November 2011 führte die Beschwerdeführerin dazu im Wesentlichen aus, dass sich die statische Berechnung und die brandschutztechnische Stellungnahme nicht auf das vorliegende Projekt beziehen würden, da diesen Stellungnahmen nicht der gegenständliche Einreichplan zugrunde gelegt worden sei. Die Bestätigung des Baumeisters Ing. H. vom 10. Dezember 2010 könne die Bedenken der Beschwerdeführerin nicht entkräften, zumal nach wie vor nicht ersichtlich sei, wo das Schmutzwasser entsorgt werden solle. Das aus den aus der Südansicht im Einreichplan ersichtlichen Regenabfallrohren abfließende Regenwasser werde direkt in das Erdreich eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht. Eine Verbindung dieser Regenabfallrohre mit dem Sickerschacht sei nicht ersichtlich. Im Übrigen führte die Beschwerdeführerin ihre Bedenken zur Nutzung des gegenständlichen Gebäudes ausschließlich als Gartenhütte sowie ihre Einwendungen betreffend das Ortsbild, den Ensembleschutz, den Denkmalschutz, die Bebauungsbestimmungen, die Geländeveränderungen und die Größe der Gartenhütte näher aus.

In der Folge legte die Erstmitbeteiligte über Auftrag der mitbeteiligten Stadtgemeinde eine ergänzende Stellungnahme des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J. vom 21. Jänner 2011, wonach die erfolgten Änderungen des Einreichplanes aus statischer Sicht geringfügig seien und die Aussage der vorgelegten Berechnung nicht bzw. nur innerhalb deren möglicher Ermittlungsgenauigkeit beeinflussten, eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. L. zur Bemessung des Sickerschachtes sowie eine sich auf den gegenständlichen Einreichplan beziehende brandschutztechnische Stellungnahme des niederösterreichischen Landesfeuerwehrverbandes vom 24. Jänner 2011 vor.

In ihrer Stellungnahme vom 21. März 2011 führte die Beschwerdeführerin aus, sie sehe sich nicht in der Lage, die statischen Berechnungen des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J. zu beurteilen; dies sei Aufgabe der Behörde. Der vom Ingenieurbüro Dr. L. beurteilte Sickerschacht komme so in den Einreichunterlagen nicht vor. Zudem habe die Behörde die Frage der sach- und fachgerechten Versickerung auf Grund eigener sachverständiger Beurteilung zu klären. In Bezug auf die brandschutztechnische Stellungnahme werde nach wie vor bestritten, dass die Ausnahmebestimmung

des § 51 Z 3 lit. a der Niederösterreichischen Bautechnikverordnung 1997 (BTV) anwendbar sei, da der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Weg zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Beschwerdeführerin lediglich 3 m breit sei. Weiters ging die Beschwerdeführerin auf die geplante Nutzung der Gartenhütte ein und führte aus, dass diese alle Merkmale eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen aufweise, weshalb der gesetzliche Bauwich einzuhalten sei.

Mit Bescheid vom 24. März 2010 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde dem angeführten Bauvorhaben die baurechtliche Bewilligung; gleichzeitig wies er u.a. die Einwendungen der Beschwerdeführerin betreffend Standsicherheit, Trockenheit, Brandschutz, Emissionen und Geländeveränderungen als unbegründet ab und jene betreffend Nutzung der Gartenhütte, Ortsbild- und Ensembleschutz, Denkmalschutz, Bebauungsbestimmungen und Größe der Gartenhütte als unzulässig zurück.

Begründend wurde dazu im Wesentlichen ausgeführt, auf Grund der schlüssigen Darlegung betreffend die Lastableitung (Druckverteilungslinien) der geplanten Gartenhütte in der statischen Berechnung des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J. könne davon ausgegangen werden, dass die Bauwerke auf der Nachbarliegenschaft durch die Errichtung der Gartenhütte nicht beeinträchtigt würden. Die Bauwerkslasten würden auf eigenem Grund abgetragen. Durch die Bestätigung des Baumeisters Ing. H. betreffend die ausreichende Dimensionierung der Dachrinnen und die Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. L. betreffend die Bemessung des Sickerschachtes sei der Nachweis erbracht worden, dass die Regenwässer abgeleitet und im Sickerschacht entsprechend zur Versickerung gebracht würden. Die anfallenden Regenwässer würden daher auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht und es komme somit zu keiner Beeinträchtigung von Nachbarobjekten. Auf Grund der erstatteten brandschutztechnischen Stellungnahme des niederösterreichischen Landesfeuerwehrverbandes ergebe sich auch, dass gegen das Bauvorhaben aus brandschutztechnischer Hinsicht kein Einwand bestehe, und es könne davon ausgegangen werden, dass Bauwerke auf Nachbarliegenschaften durch die Errichtung der Gartenhütte aus brandschutztechnischer Sicht nicht beeinträchtigt würden. Bei einer widmungskonformen Nutzung des Bauvorhabens als Gartenhütte würden davon keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen. Eine eventuell darüber hinausgehende Nutzung sei hingegen nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Da aus den vorliegenden Projektunterlagen nicht hervor gehe, dass Geländeveränderungen eingereicht worden seien, seien auch keine Geländeveränderungen bewilligt worden, weshalb es in dieser Hinsicht nicht zu einer Beeinträchtigung von Nachbarrechten kommen könne.

Die Einwendungen betreffend Nutzung der Gartenhütte, Ortsbild- und Ensembleschutz, Denkmalschutz, Größe der Gartenhütte und Bebauungsbestimmungen beträfen mangels Anführung in der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte.

Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 17. Juni 2011 ab bzw. zurück und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid; gleichzeitig wies er u.a. die Einwendungen der Beschwerdeführerin betreffend Standsicherheit, Trockenheit, Brandschutz, Emissionen und Geländeveränderungen als unbegründet ab und jene betreffend Nutzung der Gartenhütte, Ortsbild- und Ensembleschutz, Denkmalschutz, Bebauungsbestimmungen und Größe der Gartenhütte als unzulässig zurück.

In der Begründung führte die Berufungsbehörde zur Frage der Standsicherheit ergänzend aus, dass durch das Stadtbauamt nochmals eine fachliche Überprüfung der vorliegenden Unterlagen und Berechnungen hinsichtlich der Plausibilität der Annahmen stattgefunden habe. Danach seien die statischen Berechnungen denkrichtig, schlüssig und nachvollziehbar. Die Berechnungen seien jedoch nicht einer rechnerischen Kontrolle unterzogen worden, da ein Zivilingenieur für Bauwesen für die ordnungsgemäße Erstellung einer statischen Berechnung und für die fachliche und rechnerische Richtigkeit seiner Berechnungen hafte.

Im Zuge eines am 23. Mai 2011 durchgeführten Lokalaugenscheins hätten keine Anzeichen dafür festgestellt werden können, dass eine Senkgrube eingebaut worden sei. Es sei vielmehr festgestellt worden, dass ein Sickerschacht mit einem Durchmesser von 1,0 m, welcher nach den Berechnungen des Ingenieurbüros Dr. L. erforderlich sei, und nicht mit dem im Einreichplan vorgesehenen Durchmesser von 1,5 m eingebaut worden sei. Die Bemessung des Regenwasser-Sickerschachtes durch das Ingenieurbüro Dr. L. sei gemäß ÖNorm B 2506-1 mit den erforderlichen Annahmen und in nachvollziehbarer Art und Weise erfolgt. Die fachliche Beurteilung der Bemessung durch das Stadtbauamt sei somit positiv ausgefallen.

Zur Einwendung betreffend "Bebauungsbestimmungen - Bauwich" wurde ausgeführt, dass der geltende Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde entlang des Weges keine Baufluchtlinie vorsehe, daher gebe es in diesem Bereich keinen Bauwich, weshalb es zu der von der Beschwerdeführerin behaupteten Bauwichsverletzung nicht kommen könne. Auf Grund der Wegbreite und des Abstandes der Gartenhütte von der Grundstücksgrenze (ca. 2 m) könne es - selbst unter Berücksichtigung der Höhe des Schalstein-Fundaments der Hütte (60 cm) und des bestehenden Niveauunterschiedes des Baugrundstückes zum Weg (50 cm) - zu keiner Beeinträchtigung des freien Lichteinfalles unter 45 Grad auf Fenster der Beschwerdeführerin kommen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Begründend führte sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, dass die statische Berechnung des Zivilingenieurs eine Beilage zum Einreichprojekt darstelle. Die Berufungsbehörde habe eine fachliche Überprüfung der vorliegenden Unterlagen und Berechnungen hinsichtlich der Plausibilität der Annahmen durchgeführt und die statischen Berechnungen hätten sich als denkrichtig, schlüssig und nachvollziehbar erwiesen. Es seien aber nicht sämtliche Rechengänge nachgerechnet worden, da ein Zivilingenieur für Bauwesen für die ordnungsgemäße Erstellung einer statischen Berechnung, also für die fachliche und rechnerische Richtigkeit seiner Berechnungen hafte. Auch die Tatsache, dass sich die erste statische Berechnung auf einen nicht mehr aktuellen Plan bezogen habe, könne die nunmehr vorliegende statische Berechnung zum gegenständlichen Projekt nicht entkräften.

Zur eingewendeten gefährdeten Trockenheit der Bauten auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin wurde ausgeführt, dass betreffend die Versickerung von Regenwässern im Einreichplan ein Sickerschacht mit einem Durchmesser von 1,5 m an der nordöstlichen Seite der Gartenhütte eingezeichnet sei. Die Berechnungen des Ingenieurbüros Dr. L. hätten eine Erforderlichkeit eines Sickerschachtes mit einem Durchmesser von 1,0 m ergeben. Auch wenn im Einreichplan ein Sickerschacht mit einem Durchmesser vom 1,5 m eingezeichnet sei, sei es durchaus rechtskonform, wenn ein Bauwerber im Rahmen der Ausführung des Bauvorhabens diesen in einer kleineren Dimension errichte. Die Behauptung, es sei an dieser Stelle eine Senkgrube errichtet worden, habe von der Baubehörde nicht bestätigt werden können. Auch könne aus einem im Bauakt einliegenden Foto, das im Rahmen der Begehung am 23. Mai 2011 aufgenommen worden sei, das Vorliegen eines Sickerschachtes festgestellt werden. Es handle sich dabei offensichtlich um einen solchen, da der Schotterkoffer sichtbar sei. Die Bemessung dieses Sickerschachtes sei vom Ingenieurbüro Dr. L. in nachvollziehbarer Art und Weise gemäß der Ö-NORM B 2506-1 erfolgt. Es könne diesbezüglich keine Verletzung eines Nachbarrechtes gesehen werden.

Im Hinblick auf den beantragten Nutzungsumfang "Gartenhütte" sei nicht mit Immissionen für die Beschwerdeführerin zu rechnen. Auf Grund der vorhandenen Einreichunterlagen und der Baubeschreibung sei von keiner Wohnnutzung auszugehen. Eine Änderung des Verwendungszweckes der gegenständlichen Gartenhütte wäre zumindest anzeigepflichtig. Eine einmalig im Jahr durchgeführte Verwendung der Gerätehütte für irgendwelche Festivitäten als Kantine oder Ähnliches würde aus baurechtlicher Sicht nicht zu einer Änderung des Verwendungszweckes führen. Aus baurechtlicher Sicht sei es durchaus zulässig, wenn anlässlich einer Veranstaltung, wie z.B. des "Pfarrfestes", die Gartenhütte vorübergehend als Kantinen- oder Buffetbetrieb genutzt werde.

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

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die Beschwerdeführerin replizierte und legte zum Nachweis der behaupteten Nutzung Fotos vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt zu der von ihr eingewendeten mangelnden Standsicherheit ihrer Baulichkeiten vor, dass das von der Erstmitbeteiligten vorgelegte Privatgutachten des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J. keiner Überprüfung durch einen Amtssachverständigen unterzogen worden sei, zumal nach den Ausführungen im Berufungsbescheid nicht sämtliche Rechenvorgänge nachgerechnet worden seien. Zudem sei ihr das Ergebnis der nach den Angaben der Berufungsbehörde vorgenommenen fachlichen Überprüfung in keiner Weise zum Parteiengehör gebracht worden. Schon allein der Umstand, dass der statischen Berechnung zunächst ein anderer Einreichplan zugrunde gelegt worden sei, bestätige die berechtigten Zweifel der Beschwerdeführerin an der richtigen und fachlichen Überprüfung der

vorgelegten statischen Berechnungen.

Zur behaupteten mangelnden Trockenheit ihrer Baulichkeiten führt die Beschwerdeführerin aus, sie habe diesen Einwand stets damit begründet, dass das geplante Gebäude auf der Anhöhe stehe und nicht auf dem niedrigeren Niveau des Weges. Wegen der bestehenden Hanglage sei auch eine Fundamentserhöhung vorgenommen worden, um die Gartenhütte waagrecht errichten zu können. Der Beweis dafür, dass sich die ursprüngliche Gartenhütte auf dem Niveau des Weges befunden habe, müsse sich in Form eines alten Bauplanes im verfahrensgegenständlichen Bauakt befinden. Dieser Plan sei der belangten Behörde offenbar nicht vorgelegen, was einen wesentlichen Verfahrensmangel darstelle. Die Dachrinnen-Fallrohre seien im Nordosten in direkter Richtung zu ihrem Wohnhaus errichtet und hätten bis zuletzt ins Freie gemündet. Nunmehr seien diese mit einem Kanalrohr verbunden worden, wobei jedoch keine Verbindung zwischen diesem Kanalrohr und der errichteten Senkgrube hergestellt worden sei. Der Sickerschacht sei tatsächlich nicht errichtet worden, zumal sich dort eine Senkgrube befinde, in welche das Regenwasser nicht eingeleitet werden könne. Der vom Ingenieurbüro Dr. L. beurteilte Sickerschacht sei nicht Gegenstand der Einreichunterlagen, zumal im Einreichplan ein anderer Sickerschacht - mit einem Durchmesser von 1,5 m - dargestellt sei als der vom Ingenieurbüro Dr. L. behandelte. Darüber hinaus sei die Beurteilung der ordnungsgemäßen, sach- und fachgerechten Versickerung von der Baubehörde auf Grund eigener sachverständiger Beurteilung vorzunehmen. Die bloße Verwendung einer nicht von der Baubehörde beauftragten Berechnung sei jedenfalls unzureichend. Hätte die Berufungsbehörde die Beschwerdeführerin dem am 23. Mai 2011 durchgeführten Lokalaugenschein beigezogen, hätte sie darlegen können, dass die Erstmitbeteiligte bereits ohne Baubewilligung eine Senkgrube errichtet und ausgeführt habe.

Zu ihren Einwendungen betreffend "Nutzung" und "Emissionen" legt die Beschwerdeführerin dar, die Behörde hätte auf Grund des im Verfahren von der Beschwerdeführerin erstatteten Vorbringens erkennen müssen, dass das gegenständliche Bauprojekt tatsächlich keine Gartenhütte darstelle, sondern dass ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorliege. Die gesetzwidrige Nutzung als Aufenthaltsraum für geselliges Zusammenkommen und Heurigenbetrieb bringe unzulässige Emissionen insbesondere in Form von unzumutbaren Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen mit sich. Durch die im angefochtenen Bescheid enthaltenen Ausführungen, wonach eine vorübergehende Nutzung als Kantinen- oder Buffetbetrieb zulässig sei, werde die Bewilligung zum Betrieb eines solchen gastronomischen Betriebes erteilt, was eine "kalte Umwidmung" bedeute.

Die Beschwerdeführerin bringt weiters vor, auf Grund ihrer Einwendungen betreffend den Ortsbild- und Ensembleschutz hätte von Amts wegen ein Schutzzonengutachten eingeholt werden müssen. Zudem sei ihr das im Berufungsbescheid erwähnte Ortsbildgutachten nicht zugestellt worden. Auch eine ordnungsgemäße Befundung und Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt wäre erforderlich gewesen. Nach Ansicht der Beschwerdeführerin müsse bei einem Gebäude mit Aufenthaltsraum der gesetzliche Bauwich eingehalten werden. Zu den von ihr behaupteten Geländeveränderungen und der kritisierten Größe der Gartenhütte führt die Beschwerdeführerin aus, die Ansicht der Berufungsbehörde, wonach keine Niveauveränderungen stattgefunden hätten, entspreche nicht den objektiven Tatsachen. Die Lage des neuen Gebäudes sei gegenüber der Lage der zuvor bestandenen und bereits abgerissenen Gartenhütte verändert worden; die alte Hütte sei mehr als 60 cm tiefer auf dem Niveau des Weges gestanden. Das neue Gebäude stehe ca. 1 m höher auf dem Hanggelände, woraus sich ergebe, dass eine Aufschüttung von ca. 40 cm vorgenommen worden sei. Durch diese Maßnahme einer "Betonstufe", die einer Hangaufschüttung gleichkomme, rage das neue Gebäude ca. 1 m höher auf als die frühere alte Hütte. Weiters wendet die Beschwerdeführerin ein, dass es sich beim Baugrundstück nicht um einen Bauplatz im Sinn des § 11 BO handle.

Zu ihren Einwendungen betreffend den Brandschutz führt die Beschwerdeführerin aus, dass die Gartenhütte nur aus Holz bestehe und zum Schutz für ihr angrenzendes Wohnhaus Brandschutzwände hätten errichtet werden müssen.

Gemäß § 79 Abs. 11 VwGG in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden.

Die im vorliegenden Beschwerdefall maßgeblichen Bestimmungen der BO in der Fassung LGBl. 8200-19 lauten auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

(...)

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück

angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen

mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke,

Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

(...)

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk

und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten

subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

(...)

(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 (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(...)

§ 62

Wasserver- und -entsorgung

(...)

(6) Durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern darf weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden. Niederschlagswässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen abgeleitet werden.

(...)"

§ 51 Z 3 lit. a BTV in der im Beschwerdefall maßgeblichen

Stammfassung LGBl. 8200/7-0 lautet:

"§ 51

Außenwände sind als Brandwände

Außenwände sind als Brandwände zu errichten

(...)

3. bei einem Abstand von weniger als 3 m, gerichtet gegen eine Grundstücksgrenze, wenn es die Sicherheit von Personen und Sachen aufgrund der zulässigen Bebauung auf dem Nachbargrundstück erfordert, es sei denn

a) das angrenzende Grundstück ist als Verkehrsfläche, Parkanlage oder Grüngürtel gewidmet oder es ist ein Gewässer

(mindestens 5 m breit) oder

(...)"

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die Beschwerdeführerin kann durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 24. Juni 2014, Zl. 2011/05/0181, mwN).

Bei den von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Einwendungen betreffend den Ortsbild- und Ensembleschutz, den Denkmalschutz und die fehlende Bauplatzeigenschaft des Baugrundstückes handelt es sich nicht um im taxativen Katalog des § 6 Abs. 2 BO festgelegte subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn. Da die prozessualen Rechte des Nachbarn nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025, mwN), geht das Beschwerdevorbringen zum fehlenden Schutzzonengutachten, zum nicht übermittelten Ortsbildgutachten und zur fehlenden Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt ins Leere.

In Bezug auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit den von ihr erhobenen Einwendungen betreffend die Nutzung der Gartenhütte, die Einhaltung des Bauwichs und die Geländeveränderungen ist festzuhalten, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren - wie die Beschwerde selbst einräumt - um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, bei dem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Dies gilt auch für eine nachträgliche Baubewilligung. Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 24. Juni 2014, Zl. 2013/05/0148, mwN, und vom 3. Mai 2011, Zl. 2009/05/0241). Die Frage, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden kann, ist somit nicht gegenständlich. Wäre es nicht realisierbar, könnte der Bauwerber die Baubewilligung nicht konsumieren. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist aber nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen (vgl. auch dazu das oben genannte hg. Erkenntnis vom 24. Juni 2014). Auf Umstände, die in den dem konkreten Projekt zugrunde liegenden Unterlagen keine Deckung finden, kann eine Versagung nicht gestützt werden. In einem Projektgenehmigungsverfahren kommt es nicht darauf an, welcher Zustand besteht, oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im angezeigten Projekt angegeben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, Zl. 2012/05/0208, mwN).

Vor dem Hintergrund dieser Judikatur erweist sich zunächst das Vorbringen zur mangelnden Realisierbarkeit des Sickerschachtes wegen der Existenz einer Senkgrube sowie zur nicht erfolgten Beiziehung der Beschwerdeführerin zum Lokalaugenschein, im Zuge dessen sie diesen Umstand hätte belegen bzw. beweisen können, sowie zu den behaupteten konsenswidrig erfolgten Rohrverlegungen und zur Ausführung eines Schmutzwasserkanals als nicht zielführend.

Gleiches gilt für das sich nicht auf den Gegenstand der Einreichung beziehende Beschwerdevorbringen zum Vorliegen eines Gebäudes mit Aufenthaltsraum und zu dessen Nutzung als gastronomischer Betrieb. Wie sich aus dem Einreichplan und der Baubeschreibung eindeutig ergibt, wurde von der Erstmitbeteiligten u. a. die Bewilligung zur Errichtung einer Gartenhütte beantragt. Allein diese war daher - abgesehen von dem im vorliegenden Zusammenhang nicht relevanten Abbruch der zuvor bestehenden Gartenhütte - Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens und nicht eine dem allenfalls widersprechende andere Nutzung des Gebäudes. Da die Beeinträchtigung der Nachbarrechte, wie bereits oben ausgeführt, nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen ist, geht das Beschwerdevorbringen zu den sich aus einer gastronomischen Nutzung des Gebäudes ergebenden Immissionen ins Leere. Daran vermag auch der Umstand, dass die belangte Behörde im

angefochtenen Bescheid von der Zulässigkeit einer kurzfristigen Nutzung der Gartenhütte als Kantinen- oder Buffetbetrieb ausgegangen ist, nichts zu ändern. Maßgeblich für die Frage, was Gegenstand einer Baubewilligung ist, ist nämlich der Spruch des eine solche Bewilligung erteilenden Bescheides (einschließlich allenfalls zu dessen Bestandteil erklärter Einreichunterlagen).

Den Einreichunterlagen sind auch keine Geländeveränderungen zu entnehmen, weshalb das dazu erstattete Beschwerdevorbringen nicht relevant ist. Daraus, dass das Projekt in den Hang bzw. die geneigte Gartenfläche gebaut wurde und das Fundament daher zum Teil sichtbar ist, ergibt sich keine mit dem Projekt vorgenommene Geländeveränderung. Mangels Vornahme von Geländeveränderungen kann eine allfällige Vergrößerung des Gebäudes auch nicht dadurch, wie von der Beschwerde behauptet, bewirkt worden sein. Auf einen Vergleich zur Lage bzw. zum Niveau der zuvor bestehenden Gartenhütte kommt es hier nicht an.

Soweit die Beschwerdeführerin vermeint, im Hinblick darauf, dass die Gartenhütte aus Holz bestehe, hätten Brandschutzwände zum Schutz ihres Wohnhauses errichtet werden müssen, ist Folgendes auszuführen: Die gegenständliche Gartenhütte befindet sich zwar in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze, das angrenzende Grundstück ist aber, wie eingangs dargelegt, als Verkehrsfläche gewidmet, weshalb gemäß § 51 Z 3 lit. a BTV, wie auch die Berufungsbehörde zutreffend ausgeführt hat, keine Verpflichtung zur Errichtung von Brandschutzwänden besteht. Auf das für die Ausführung der Außenwände verwendete Material stellt § 51 BTV hingegen ebenso wenig ab wie auf den Umstand, ob im Gebäude eine Elektroheizung verwendet wird oder nicht.

Zum Einwand der Beschwerdeführerin betreffend die gefährdete Trockenheit ihrer Bauwerke ist zunächst festzustellen, dass § 62 Abs. 6 BO betreffend die Versickerung oder oberflächlichen Ableitung von Niederschlagswässern eine Bestimmung im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 1 BO darstellt, die die Trockenheit der Bauwerke der Nachbarn gewährleistet, weshalb der Beschwerdeführerin ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zukommt, dass die Trockenheit ihrer Bauwerke durch das bewilligte Vorhaben nicht beeinträchtigt wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0152). In diesem Zusammenhang ist zunächst neuerlich darauf hinzuweisen, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren, wie oben bereits dargelegt, um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, weshalb für die Beurteilung der Frage der ausreichenden Entsorgung der anfallenden Dachwässer im vorliegenden Baubewilligungsverfahren allein die im bewilligten Einreichplan diesbezüglich vorgesehenen Einrichtungen (Regenrinnen, Regenwasserkanal und Sickerschacht) maßgeblich waren. Dem sich auf einen in der Natur allenfalls bestehenden, davon abweichenden Zustand der Baulichkeit beziehenden Beschwerdevorbringen kommt demnach keine Relevanz zu. An welcher Stelle sich die zuvor bestehende Gartenhütte befunden hat, spielt hier ebenfalls keine Rolle, weshalb der in diesem Zusammenhang gerügte Verfahrensmangel nicht relevant ist.

Zur Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach der der Berechnung des Ingenieurbüros Dr. L. zugrunde liegende Sickerschacht in seinem Durchmesser von dem im Einreichplan dargestellten Sickerschacht abweiche, ist auszuführen, dass laut der vorgenommenen Berechnung des Ingenieurbüros Dr. L. ein Sickerschacht mit einem Durchmesser von 1,0 m erforderlich ist. Nach dem gegenständlichen in den Einreichunterlagen dargestellten Projekt, das allein maßgeblich ist, soll ein Sickerschacht zur Ausführung gelangen, dessen Durchmesser über den als erforderlich erachteten hinausgeht. In diesem Umstand kann keine Beeinträchtigung von Nachbarrechten erkannt werden.

Zur Behauptung der Beschwerdeführerin, dass die bloße Verwendung einer nicht von der Baubehörde beauftragten Berechnung unzureichend sei, weil die Behörde die Frage der sach- und fachgerechten Versickerung auf Grund eigener sachverständiger Beurteilung zu beantworten habe, 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; gegebenenfalls ist dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des § 52 AVG notwendig (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2011/05/0071, mwN).

Da im vorliegenden Fall die Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. L., wie sich aus den Ausführungen im Berufungsbescheid im Zusammenhalt mit dem Akteninhalt ergibt, hinsichtlich der Bemessung des Sickerschachtes von einem bautechnischen Amtssachverständigen des Stadtbauamtes positiv beurteilt worden ist, liegt ein Verstoß gegen § 52 AVG nicht vor.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass das vorgelegte statische Gutachten des Privatsachverständigen

Dipl. Ing. J. samt Ergänzung nicht durch eine geeigneten Amtssachverständigen überprüft worden sei. Die im Berufungsbescheid angeführte Überprüfung durch das Stadtbauamt sei ihr nicht zur Kenntnis gebracht worden und überdies nicht ausreichend, zumal ausdrücklich festgehalten worden sei, dass die Berechnungen des Privatsachverständigen keiner rechnerischen Kontrolle unterzogen worden seien. Die Beschwerdeführerin bringt aber nicht vor, dass ihr Gebäude durch die Errichtung der gegenständlichen Gartenhütte in seiner Standsicherheit beeinträchtigt wäre und legt damit die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht dar.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 9. Oktober 2014

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011050159.X00

Im RIS seit

27.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at