

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/28 99/05/0097

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.03.2000

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §59 Abs1;

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z5;

BauO OÖ 1994 §35 Abs1;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Irmgard Hilber in Freistadt, vertreten durch Dr. Wilfrid Raffaseder und Mag. Michael Raffaseder, Rechtsanwälte in Freistadt, Hauptplatz 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. Oktober 1998, Zl. BauR - 012183/4-1998/UM/Ef, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde Freistadt, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Roland Jäger, Freistadt, Salzgasse 1), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 21. November 1997 beantragte der zweitmitbeteiligte Bauwerber die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben "Abbruch - Neubau Haus Pfarrgasse 25, Umbau Haus Eisengasse 4" auf den Grundstücken Nr. .165 und Nr. .167 der Liegenschaften EZ 62 und 64, je KG Freistadt.

Die Beschwerdeführerin ist Hälfteeigentümerin des Grundstückes Nr. 166, Pfarrgasse 23, welches an der Kreuzung der

öffentlichen Verkehrsflächen Pfarrgasse/Eisengasse liegt. Im Süden grenzt an dieses Grundstück das Grundstück Nr. .167, im Osten das Grundstück Nr. .165 des mitbeteiligten Bauwerbers.

Die Beschwerdeführerin wurde mit Kundmachung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 8. Jänner 1998 persönlich zur mündlichen Verhandlung am 17. Februar 1998 geladen. Zur mündlichen Verhandlung ist die Beschwerdeführerin nicht erschienen. In der Niederschrift über diese Verhandlung ist festgehalten, dass der Ehegatte der Beschwerdeführerin "in Vertretung für seine Gattin" erschienen sei. Von diesem wurde zum Antrag auf Bewilligung des Abbruches des Gebäudes Pfarrgasse 25 kein Einwand erhoben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 9. März 1998 wurde die beantragte Bewilligung für den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 auf dem Grundstück Nr. .165, KG Freistadt, erteilt.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, ihr gegenüber könne keine Präklusion eingetreten sein, weil keine Identität zwischen dem Gegenstand der abgeführten Verhandlung und dem in der Kundmachung angeführten Gegenstand bestehe. Die Behörde habe zugelassen, dass einen Tag vor der Verhandlung noch der ursprünglich eingereichte Plan gegen einen anderen Bauplan ausgetauscht worden sei. Ihr Gatte sei keineswegs in ihrer Vertretung bei der Bauverhandlung eingeschritten. Er habe diesbezüglich keine Vollmacht gehabt. Die Behörde habe zu Unrecht getrennte Bescheide über den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 einerseits und den Neubau des Hauses Pfarrgasse 25 samt Umbau des Hauses Eisengasse 4 andererseits erlassen. Der Abbruch könne nur dann bewilligt werden, wenn sichergestellt werde, dass der Neubau dem Ziel und den Bestimmungen der Gestaltungssatzung entspreche und möglichst umgehend ausgeführt werde. Der vorliegende Bescheid widerspreche daher dem Bebauungsplan "Altstadt".

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. Juli 1998 wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der

O.ö. Landesregierung vom 12. Oktober 1998 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch diesen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. Der Umfang des beantragten Abbruchs des auf dem Grundstück Pfarrgasse 25 derzeit stehenden Gebäudes stand bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung durch den Bauwerber fest; diesbezüglich habe sich auch durch die Modifizierung des Projektes nichts geändert. In beiden Einreichplänen seien die Abbruchmaßnahmen in beiden Häusern enthalten. Der vorgesehene Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 sei zwar Bestandteil eines mit Ansuchen vom 21. November 1997 vorgelegten und später modifizierten "Gesamtprojektes", es handle sich dabei aber dennoch um einen - aus rechtlicher Sicht vom übrigen Bauvorhaben - trennbaren Teil. Die von der Beschwerdeführerin aufgezeigte Konsequenz der getrennt erlassenen Bescheide, dass nämlich dem Bauwerber so die Möglichkeit eröffnet werde, den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 durchzuführen, ohne dass damit gleichzeitig die Verpflichtung zur Errichtung des Neubaus verbunden wäre, treffe daher zwar zu, könne aber an der Rechtmäßigkeit der von der Berufungsbehörde getroffenen Entscheidung über die von der Baubehörde erster Instanz gewählte Vorgangsweise nichts ändern. Ob die Erlassung zweier getrennter Bescheide dem § 3 der "Gestaltungssatzung" widerspreche, sei nämlich aufgrund der eingeschränkten Prüfungsbefugnis bei Erhebung von Rechtsmitteln durch Nachbarn (Hinweis auf § 31 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994) weder von der Berufungs- noch von der Vorstellungsbehörde zu prüfen, da die genannte Verordnung eindeutig aus Gründen der Erhaltung bzw. Verbesserung des Ortsbildes im fraglichen Bereich (Hinweis auf § 2 Abs. 1 der Gestaltungssatzung) erlassen worden sei. Aus Vorschriften, die dem Schutz des Ortsbildes dienen, könne daher der Nachbar keine subjektiven Rechte ableiten.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Februar 1999, B 2221/98-6, abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin ihrem Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichtbewilligung des beantragten Bauvorhabens verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 3 O.ö. Bauordnung 1994 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß Abs. 4 dieser Gesetzesstelle sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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 (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, und die seither ständige Rechtsprechung). Aus der beschränkten Parteistellung des Nachbarn ergibt sich, dass die Berufungsbehörde nur zu prüfen hat, ob der Berufungswerber durch die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung in seinen subjektiven Rechten verletzt worden ist. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde besteht demnach nur in jenem Bereich, in dem keine Präklusion eingetreten ist (vgl. hierzu die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, Seite 1291 f, zu § 66 AVG wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Gegenstand des angefochtenen Bescheides war ausschließlich die Überprüfung des im gemeindebehördlichen Instanzenzug ergangenen Baubewilligungsbescheides betreffend den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 auf dem Grundstück Nr. 165, KG Freistadt. Diesbezüglich hat die Beschwerdeführerin in der mündlichen Verhandlung vor der Baubehörde erster Instanz keine Einwendungen erhoben. Präklusion könnte nur dann nicht eingetreten sein, wenn eine Trennung der Baubewilligung betreffend den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 und der gleichzeitig mit Ansuchen vom 21. November 1997 beantragten Bewilligung des Neubaus des Hauses Pfarrgasse 25 und des Umbaus des Hauses Eisengasse 4 nicht möglich wäre.

Der Verwaltungsgerichtshof ist bereits mehrfach von einer Trennbarkeit der Abbruchbewilligung von der Erteilung einer gleichzeitig beantragten Baubewilligung für einen Neubau des Hauses ausgegangen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 25. November 1986, Zl. 86/05/0106, BauSlg. Nr. 809).

Gemäß § 24 Abs. 1 Z. 5 O.ö. Bauordnung 1994 in der hier anzuwendenden Fassung, LGBl. Nr. 93/1996, normiert den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie den Abbruch sonstiger Bauten, deren Errichtung gemäß Z. 2 bewilligungspflichtig ist, oder Teilen von solchen, als einen vom Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden (siehe § 24 Abs. 1 Z. 1 leg. cit.) verschiedenen und damit selbständigen baubehördlich bewilligungspflichtigen Tatbestand. Warum die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch des Hauses Pfarrgasse 25 von der Bewilligung zur Neuerrichtung eines Hauses auf diesem Grundstück nicht trennbar sein soll, vermag die Beschwerdeführerin nicht einsichtig zu begründen. Durch die Erteilung einer Abtragungsbewilligung werden regelmäßig Rechte der Nachbarn nicht verletzt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1988, Zl. 84/06/0197, BauSlg. Nr. 1143). Die Beschwerdeführerin kann - von der eingetretenen Präklusion abgesehen - auch nicht aufzeigen, in welchem ihr gemäß § 31 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994 zukommenden subjektiv-öffentlichen Recht sie durch die hier zu beurteilende Abbruchbewilligung verletzt sein könnte. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid bereits zutreffend ausgeführt, dass ein allfälliger Verstoß gegen § 3 der "Gestaltungssatzung" subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn nicht berührt, weil es sich hierbei ausschließlich um Anordnungen handelt, die dem charakteristischen stadtbildnerischen Erscheinungsbild der Altstadt und ihrer Bausubstanz dienen (§ 2 Z. 1 der Ziele und Maßnahmen dieses Bebauungsplanes Altstadt der mitbeteiligten Stadtgemeinde). Der Nachbar besitzt aber keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Bestimmungen betreffend den Abbruch von Gebäuden in derartigen Schutzzonen (vgl. hierzu das zur insoweit vergleichbaren Wiener Rechtslage ergangene hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 92/05/0262).

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 28. März 2000

**Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050097.X00

**Im RIS seit**

02.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)