jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/28 99/05/0249

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2000

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §68 Abs1;
BauO Bgld 1969 §10 idF 1994/011;
BauO Bgld 1969 §92;
BauO Bgld 1969 §94 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Franz Pfister und 2. der Friederike Pfister, beide in Neudörfl, vertreten durch Beck & Dörnhöfer, Rechtsanwälte OEG in Eisenstadt, Franz Liszt-Gasse 1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 3. September 1999, Zl. 02/04/10/3, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1.

Marktgemeinde Neudörfl, vertreten durch den Bürgermeister,

2.

Heinz Döller, Neudörfl, Hauptstraße 129), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Burgenland insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 12. Mai 1993 wurde über Antrag des zweitmitbeteiligten Bauwerbers vom 27. April 1993 dessen Grundstück Nr. 24, inneliegend der Liegenschaft EZ 544, KG Neudörfl, zum Bauplatz erklärt. Die bauliche Ausnützung des Bauplatzes wurde mit 40 % (das sind 282 m2 des 705 m2 großen Bauplatzes) festgesetzt. Als Bebauungsweise wurde geschlossene Bebauung festgelegt.

Mit Eingabe vom 14. Februar 1994 beantragte der zweitmitbeteiligte Bauwerber die baubehördliche Bewilligung zum Neubau eines Wirtschaftsgebäudes auf dem vorbezeichneten Grundstück.

In der mündlichen Verhandlung vom 24. Februar 1994 wendeten die Beschwerdeführer als Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstückes Nr. 23 ein:

"a)

...

b)

...

c)

Nach den vorliegenden Plänen und den auf dem Grundstück Nr. 24 befindlichen Baulichkeiten ist überdies die Verbauungsdichte von nunmehr zulässigen 70 % überschritten.

d) Es werde auch im allgemeinen die Bebauungsweise des gegenständlichen Grundstückes Nr. 24, EZ 544, Grundbuch Neudörfl, beeinsprucht."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 11. Mai 1994 wurde die beantragte Baubewilligung unter Nebenbestimmungen erteilt. Die im Bescheid wiedergegebene Baubeschreibung hat folgenden Inhalt:

"...

Der nun vorliegende Einreichplan vom Jänner 1994 sieht den Neubau eines Weinkellers und Presshauses mit Fleischbank auf vorangeführtem Grundstück ... vor.

Der Weinkeller hat eine Grundflächenausdehnung von 176,41 m2 und befindet sich im Kellergeschoß. Im Erdgeschoß sind ein Presshaus mit einer Grundfläche von 157,66 m2 '(richtig wohl: 157,96 m2)' und eine Fleischerei von 36,38 m2 vorgesehen.

..."

Mit Bescheid des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. September 1994 wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer gemäß § 66 Abs. 2 AVG Folge gegeben, der bekämpfte Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz verwiesen. Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 21. Februar 1995 als unbegründet abgewiesen.

Mit hg. Erkenntnis vom 7. November 1995, Zl.95/05/0123, wurde der letztgenannte Bescheid infolge Beschwerde der auch nunmehr beschwerdeführenden Parteien wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Die Berufungsbehörde habe nicht hinreichend begründet, warum sie im Sinne des § 66 Abs. 2 AVG vorgegangen sei.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 28. Juni 1996 wurde in der Folge der Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. September 1994 Folge gegeben, der Gemeinderatsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung im Sinne der vom Verwaltungsgerichtshof überbundenen Rechtsansicht zurückverwiesen.

In der von der Berufungsbehörde in der Folge an Ort und Stelle am 25. November 1997 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde festgehalten, dass sich die Rechtslage hinsichtlich der geschlossenen Verbauung dahingehend geändert habe, dass anstelle von 40 % nunmehr bis zu 70 % des Bauplatzes verbaut werden dürften, weshalb es erforderlich sei, den Bauplatzerklärungsbescheid vom 17. Mai 1993 gemäß § 68 Abs. 2 AVG der neuen Rechtslage anzupassen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Jänner 1998, Zl. 31/1998, wurde der Bescheid des Bürgermeisters vom 12. Mai 1993 gemäß § 68 Abs. 2 AVG in Verbindung mit § 76 Abs. 1 Bgld. Gemeindeordnung und § 108 Abs. 1 Bgld. Bauordnung dahin abgeändert, dass der Bauplatz bis zu 70 % verbaut werden darf. Dieser Bescheid wurde den Beschwerdeführern nicht zugestellt.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Jänner 1998, Zl. 31/1-1998, wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters vom 11. Mai 1994 als unbegründet abgewiesen. Die Gebäudehöhe sei geringer als die gemäß § 6 Abs. 3 Z. 1 der Bgld. Bauordnung zulässige Höhe. In den Nahebereichen des zu bebauenden Grundstückes (Hauptstraße und Karl Markon-Straße) sei geschlossene Bebauungsweise gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 3. September 1999 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die geschlossene Bebauung sei bereits im Bauplatzerklärungsbescheid aus dem Jahre 1993 festgelegt worden; der Bescheid sei in Rechtskraft erwachsen. Aus diesem Grunde sei es der Berufungsbehörde auch möglich gewesen, als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde diesen rechtskräftigen Bescheid der im Jänner 1998 geltenden Rechtslage von Amts wegen abzuändern. Durch diese Abänderung sei jedoch die festgesetzte Bebauungsweise nicht geändert worden. Die Bebauungsdichte sei lediglich eine Folge der Bebauungsweise. Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bauplatzerklärungsbescheides im Jahre 1993 sei den Nachbarn im Bauplatzerklärungsverfahren keine Parteistellung zugekommen; diese sei erst mit der Novelle zur Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 11/1994, eingeführt worden. Zur vorgebrachten Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe habe die Vorstellungsbehörde ein ergänzendes Ermittlungsverfahren durchgeführt. Im Sinne des § 6 Abs. 1 zweiter Satz Bgld. Bauordnung dürfe im Beschwerdefall die Gebäudehöhe nicht mehr als 10,40 m, also das Doppelte des Abstandes der Baulinie von der Achse der Verkehrsfläche, betragen. Diese werde durch das bewilligte Vorhaben nicht überschritten. Gemäß § 4 Abs. 2 der Bgld. Bauordnung sei bei der Festsetzung der Bebauungsweise auf den Baubestand und das Ortsbild Bedacht zu nehmen. In der zu beurteilenden Umgebung der gegenständlichen Straße (Karl Markon-Straße) gäbe es Gebäude mit geschlossener Bebauung; diese seien zwar nicht im Anrainer- und Nahbereich der Beschwerdeführer, bei Festsetzung der Bebauungsweise sei jedoch auf den Baubestand und das Ortsbild Bedacht zu nehmen; dabei sei von der Berufungsbehörde ein gewisser Nahebereich berücksichtigt worden. Bei diesem Nahebereich handle es sich nicht unbedingt um den unmittelbaren Anrainerbereich ("Ortsbild"), auch der "Baubestand" sei nicht auf diesen Bereich beschränkt. Durch die hinsichtlich des Baugrundstückes erteilte Bauplatzerklärung bestünde keine Beschränkung der Verbaubarkeit eines anderen Grundstückes, weshalb in Rechte der Beschwerdeführer nicht eingegriffen worden sei. Das Bgld. Baugesetz finde auf den Beschwerdefall noch keine Anwendung.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid

"a) in ihrem subjektiven Recht auf Erlassung eines Bescheides und Feststellung ihrer Parteistellung im Bauplatzerklärungsverfahren,

b) in ihrem subjektiven Recht durch die Vorschreibung der geschlossenen Bebauungsweise und

c) in ihrem subjektiven Recht auf Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe verletzt."

Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf die Erlassung des Berufungsbescheides (19. Jänner 1998) ist im Beschwerdefall die Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, in der Fassung LGBl. Nr. 11/1994, anzuwenden, weil das Bgld. Baugesetz, LGBl. Nr. 10/1998, zufolge dessen § 35 Abs. 1 erst am 1. Februar 1998 in Kraft getreten ist.

Gemäß § 94 Abs. 1 der Bgld. Bauordnung (BO) sind Nachbarn im Verfahren gemäß § 92 Parteien (§ 8 AVG). Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinem subjektiven Recht verletzt wird.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen hat die Behörde, sofern das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), einen gütlichen Ausgleich zu versuchen; kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten. Ist über privatrechtliche Einwendungen keine Einigung zustande gekommen, sind die streitenden Teile hinsichtlich dieser Einwendungen auf den Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen baurechtlichen Vorschriften des Landes behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle die Baubehörde hierüber im Bescheid (§ 93 Abs. 2) zu erkennen und die Einwendung als unbegründet abzuweisen oder die Bewilligung zu versagen. Öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf die Vorschriften über die Bebauungsweise, die Entfernung der Bauten von den Nachbargrenzen oder Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Beschaffenheit des Bauplatzes und die Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, gestützt werden.

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen sind andere Einwendungen als unzulässig zurückzuweisen.

Der Begriff "Nachbar" wird in der Bgld. Bauordnung nicht näher umschrieben. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Nachbarn im Geltungsbereich der Bgld. Bauordnung die Eigentümer jener Liegenschaften, die zu der zur Verbauung vorgesehenen Liegenschaft in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass der geplante Bau oder dessen konsensgemäße Benützung Einwirkungen auf diese Liegenschaften ausüben können, zu deren Abwehr die Bauordnung eine Handhabe bietet. Somit begründet bereits die Möglichkeit der Beeinträchtigung der Rechtssphäre die Eigenschaft als Nachbar (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 1994, Zl. 93/05/0294, BauSlg. Nr. 27/1994, u.v.a.).

Das im § 94 Abs. 3 BO verankerte Mitspracherecht des Nachbarn im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist aber zweifach 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. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996, Zl. 96/05/0053, mit weiteren Nachweisen).

Aus dem eingeschränkten Mitspracherecht einer Partei folgt, dass aufgrund der vom Nachbarn eingebrachten Berufung nicht über den Themenkreis hinausgegangen werden kann, in dem er mitzuwirken berechtigt ist. Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG ist in einem solchen Fall ausschließlich jener Bereich, in welchem dem Berufungswerber ein Mitspracherecht zusteht. Die Berufungsbehörde hat nur zu prüfen, ob der Nachbar durch die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung in seinen subjektiven Rechten verletzt worden ist. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde beschränkt sich auf jenen Bereich, in dem keine Präklusion eingetreten ist (siehe hiezu die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, S. 1291 f, zu § 66 AVG wiedergegebene ständige hg. Rechtsprechung). Auch im Bauplatzerklärungsverfahren nach § 10 BO beschränkt sich die Parteistellung des Nachbarn, welche ihm seit der Bauordnungsnovelle 1993, LGBl. Nr. 11/1994, zukommt, auf diejenigen baurechtlichen Vorschriften, die dem Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte einräumen und bezüglich deren der Nachbar rechtzeitig entsprechende Einwendungen wirksam erhoben hat (vgl. nochmals das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996). In den Fällen, in denen dem Nachbarn im Bauplatzerklärungsverfahren Parteistellung nicht gewährt wird, kann ihm aber im Baubewilligungsverfahren entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung auch nicht die Rechtskraft der Bauplatzerklärung entgegengehalten werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1983, Zl. 83/05/0125, BauSlg. Nr. 165).

Da die Beschwerdeführer zur mündlichen Verhandlung vom 14. Februar 1994 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG ordnungsgemäß geladen worden sind, ist daher, ausgehend von der dargestellten Rechtslage, auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, die gesetzlich vorgeschriebene Gebäudehöhe werde beim bewilligten Bauvorhaben nicht eingehalten, nicht näher einzugehen, weil die Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung vor der Behörde erster Instanz am 24. Februar 1994 keine diesbezüglichen Einwendungen erhoben haben und die damit insoweit eingetretene Präklusion auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten ist (vgl. hiezu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seite 110, und die dort referierte hg. Rechtsprechung). Ebenso ist es dem Verwaltungsgerichtshof verwehrt, auf das Beschwerdevorbringen zur Bebauungsdichte näher einzugehen, weil die Beschwerdeführer in ihren

Einwendungen in der mündlichen Verhandlung vom 24. Februar 1994 selbst von einer zulässigen Bebauungsdichte von 70 % ausgegangen sind. Im Übrigen ist die Bebauungsdichte von 70 % gemäß § 3 Abs. 3 BO dann zulässig, wenn geschlossene Bebauungsweise vorgesehen ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 BO ist nach Art der Anordnung der Gebäude zu den Grenzen des Bauplatzes für Neu-, Zu- und Umbauten im Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan oder in den Bebauungsrichtlinien - soweit solche nicht bestehen, in der Bauplatzerklärung - u.a. folgende Bebauungsweise festzusetzen:

1. geschlossene Bebauung, wenn die Gebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundgrenzen anzubauen sind.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen ist bei der Festsetzung der Bebauungsweise auf den Baubestand und das Ortsbild Bedacht zu nehmen. Die offene Bebauungsweise ist nur bei einer Bauplatzbreite von mindestens 15 m zulässig.

Der Nachbar kann im Baubewilligungsverfahren unter den bereits oben genannten Voraussetzungen zu Recht einwenden, in der Bauplatzerklärung hätte die geschlossene Bebauungsweise nicht festgesetzt werden dürfen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1983, Zl. 83/05/0125, BauSlg. Nr. 165). Die Beschwerdeführer vermögen aber auch vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht begründet aufzuzeigen, dass die Festlegung der geschlossenen Bebauung für das zu bebauende Grundstück entgegen der Anordnung des § 4 Abs. 2 BO erfolgt ist. Dass die Festsetzung der geschlossenen Bebauungsweise für das zu bebauende Grundstück dem Baubestand im Beurteilungsgebiet entspricht, hat sowohl die Berufungsbehörde in ihrem als auch die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid in nicht als unschlüssig zu erkennenden Weise näher begründet. Die belangte Behörde hat zutreffend darauf hingewiesen, dass es dabei nicht auf den unmittelbaren "Anrainer- und Nahbereich" ankommt. Die Berufungsbehörde hat vielmehr in rechtlich einwandfreier Weise den im angefochtenen Bescheid näher umschriebenen Bereich der Hauptstraße und der Karl Markon-Straße in Neudörfl in die Betrachtung miteinbezogen, woraus sich - auch von den Beschwerdeführern insoweit nicht bekämpft - ergibt, dass die geschlossene Bebauung in einem wesentlichen Umfang auch zum Baubestand dieses Gebietes gehört.

Die Beschwerdeführer vermögen somit keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 28. März 2000

Schlagworte

Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte Parteistellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050249.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at