

TE Vwgh Erkenntnis 1999/5/17 97/05/0276

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.05.1999

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 Abs1;

AVG §8;

BauO NÖ 1976 §100 Abs1;

BauO NÖ 1976 §118 Abs8;

BauO NÖ 1976 §118 Abs9 idF 8200-12;

BauO NÖ 1976 §118 Abs9 Z4;

BauO NÖ 1976 §97 Abs1;

BauO NÖ 1976 §99 Abs1;

BauRallg;

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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1. des Gerhard Schweighofer und 2. der Anna Schweighofer, beide in Wilhelmsburg, Untere Hauptstraße 12, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. August 1997, Zl. RU1-V-96071/01, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde Wilhelmsburg, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Ernst Voitiech in Wilhelmsburg, Kreisbacherstraße 25), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 13. Juni 1994 beantragte der zweitmitbeteiligte Bauwerber die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses an der Nordseite sowie zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Abfahrtsrampe zu den Pkw-Einstellplätzen im Kellergeschoß auf der Liegenschaft Wilhelmsburg, Untere Hauptstraße 10, der Grundstücke Nr. 448 und Baufläche Nr. .111, beide innenliegend der Liegenschaft EZ 256, KG Wilhelmsburg. Diese Grundstücke liegen im Bauland-Kerngebiet. Der Bebauungsplan ordnet geschlossene Bebauung und Bauklasse II mit einer Bebauungsdichte von 35 % an.

Im Norden (links von der öffentlichen Verkehrsfläche Untere Hauptstraße aus gesehen) grenzt diese Liegenschaft an die Grundstücke Nr. .112 und Nr. 450, welche im Miteigentum der Beschwerdeführer stehen.

Bei der mündlichen Verhandlung am 10. Februar 1995 wurde an Ort und Stelle festgestellt, dass sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze "Anrainergebäude" befänden und das neu geplante Wohn- und Geschäftshaus entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes an die vordere Grundstücksgrenze (Straßenfluchtlinie) und an das vorhandene Gebäude entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu den Grundstücken der Beschwerdeführer angebaut werden soll, womit der geschlossenen Bebauung Rechnung getragen werde. Das geplante Gebäude soll aus Keller-, Erd- und Obergeschoß bestehen. Im Kellergeschoß soll eine Garage zur Unterbringung der erforderlichen Pkw-Abstellplätze geschaffen werden. Die Einfahrt zur Garage erfolgt plangemäß straßenseitig über eine verbaute Durchfahrt, den Innenhof und sodann über die Abfahrtsrampe in den Keller, wobei die betonierete Abfahrtsrampe bogenförmig an die hintere Hausfassade (östlich) anschließen soll. Diese Rampe liegt zur Gänze unter dem Hofniveau. Der Erdgeschoßfußboden des Gebäudes soll ca. 5 cm über dem Gehsteig (gleichzeitig Hofniveau) liegen. Bezogen auf das Straßenniveau sind dies ca. 15 cm.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Bauvorhaben Einwendungen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. November 1995 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 14. März 1996 als unbegründet abgewiesen. Der Vorstellung der Beschwerdeführer wurde jedoch mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. September 1996 Folge gegeben, der Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde zurückverwiesen. Tragender Aufhebungsgrund der Vorstellungsbehörde war, dass die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf ordnungsgemäße Ermittlung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes verletzt worden seien. Dem Berufungsbescheid sei nicht zu entnehmen, ob bzw. wie viele Stellplätze als Teil einer Betriebsanlage anzusehen seien; die Baubehörden hätten es auch unterlassen, hinsichtlich allfälliger - von den Beschwerdeführern eingewendeten - Immissionen ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchzuführen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde der Beschwerdeführer wurde mit hg. Erkenntnis vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0267-3, gemäß § 35 Abs. 1 VwGG als unbegründet abgewiesen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf die Begründung dieses Erkenntnisses verwiesen.

Nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 9. Mai 1997 die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid neuerlich abgewiesen, diesen Bescheid jedoch dahin abgeändert, dass dem mitbeteiligten Bauwerber als Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Ein- und Ausfahrtsrampe der zu errichtenden Tiefgarage näher umschriebene Auflagen erteilt worden sind.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. August 1997 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Laut Baubeschreibung sei das projektierte Gebäude mit 156,80 m² für Verkaufslokale, mit 139,15 m² für Büroräumlichkeiten, und mit 313 m² als Wohnnutzfläche, aufgeteilt auf fünf Wohneinheiten, vorgesehen. In Erfüllung des gesetzlich erforderlichen Stellplatzbedarfes sei die Errichtung von 13 Abstellplätzen im Kellergeschoß geplant. Mit ihren auf unrichtigen Grenzverlauf bzw. Überschreitung der Bebauungsdichte abzielenden Einwendungen seien die Beschwerdeführer als präkludiert zu betrachten. Bei Berechnung der Bebauungsdichte sei nicht vom Flächenausmaß der ehemaligen Parzelle Nr. .111 auszugehen, sondern von dem mittlerweile vereinigten 1726 m² großen Grundstück Nr. 448. Den Einwendungen bezüglich des statischen Gutachtens müsse der Erfolg versagt bleiben, weil die Problematik der Art der Sicherung der Baugrube und der Verhinderung von Schäden am Nachbargebäude in Verbindung mit der

Beweissicherung nicht die baurechtliche Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens beträfe. Die Höhe der Traufenfront betrage an der Grundstücksgrenze zu den Beschwerdeführern 7,90 m bzw. die ihnen zugewandte Giebelhöhe etwa 10,80 m (die mittlere Gebäudehöhe an der Giebelfront somit weniger als 10,80 m). Die höchstzulässige Gebäudehöhe sei gemäß § 5 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1976 in Verbindung mit § 22 Abs. 6 leg. cit. 8 m an einer Traufenfront bzw. 11 m an einer Giebelfront. Der Bauwerber erfülle mit der Errichtung der vorgesehenen 13 Stellplätze die gesetzlich verankerte Stellplatzverpflichtung. Von den 13 Abstellplätzen entfielen drei auf die geplanten Verkaufslokale (je einer pro 50 m²), fünf auf die Büroräumlichkeiten (je einer pro 40 m²) sowie fünf auf die projektierten Wohnungen (je einer pro Wohneinheit). Insgesamt acht Stellplätze seien gewerblich genutzten Räumlichkeiten und somit gewerberechtlich zu prüfenden Betriebsanlagen zuzurechnen, weshalb die von diesen acht Stellplätzen verursachten Belästigungen für die Anrainer auch von der Gewerbebehörde zu berücksichtigen seien. Die Berufungsbehörde und die schlüssigen und mit den logischen Denkgesetzen in Einklang stehenden Sachverständigengutachten hätten alle 13 Stellplätze hinsichtlich der Immissionsbelastung beurteilt. Mit der Erfüllung einer gesetzlich vorgegebenen Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen sei keine für die Nachbarn unzumutbare Belästigung verbunden. Zudem seien keine besonderen Umstände ersichtlich, die eine Überschreitung des für die Widmungskategorie "Kerngebiet" üblichen Ausmaßes an Immissionen vermuten ließen. An der Mitwirkung des Gemeindefarztes im Verfahren als Sachverständiger bestünden keine Bedenken. Den Beschwerdeführern sei Akteneinsicht nicht verwehrt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich ihrem Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichterteilung einer Baubewilligung 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:

In ihrer selbstverfassten, mit der Unterschrift eines Rechtsanwaltes versehenen Beschwerde führen die Beschwerdeführer aus, es sei ihnen das Recht der Anfertigung von Plankopien verweigert worden. Dadurch sei es ihnen nicht möglich gewesen, in vollem Umfang jene Einwendungen vorzubringen, hinsichtlich welcher die belangte Behörde sie nunmehr für präkludiert erachtet.

In seinem Erkenntnis vom 23. März 1999, Zl. 98/05/0217, hat der Verwaltungsgerichtshof näher begründet ausgeführt, dass für die Erhebung von Einwendungen dem Nachbarn die erforderlichen Informationen durch die für die Bauverhandlung vorgesehene Kundmachung vermittelt werden (§ 99 der hier noch anzuwendenden NÖ Bauordnung 1976 im Zusammenhang mit § 41 AVG). Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies gemäß § 41 Abs. 2 AVG bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben. Insoweit steht daher jedem Beteiligten gemäß § 8 AVG das Recht der Kenntnisnahme des zu verhandelnden beantragten Vorhabens zu. Um fristgerecht die erforderlich erscheinenden Einwendungen im Rechtssinne erheben zu können, ist eine Partei des Verfahrens berechtigt, sich bei der Behörde die erforderlichen Informationen im oben aufgezeigten Umfang durch Einsichtnahme in die Bekanntmachung, den Antrag und die Antragsbeilagen im Sinne des § 96 NÖ Bauordnung 1976 zu verschaffen. Dass die Baubehörden den Beschwerdeführern die zur Erhebung von Einwendungen erforderlichen Informationen nicht gegeben hätten, wird auch in der Beschwerde nicht behauptet, vielmehr ergibt sich aus dem Aktenvermerk der Baubehörde erster Instanz vom 3. Februar 1995, dass Akteneinsicht gewährt worden ist. Plankopien sind für die Erhebung von Einwendungen nicht erforderlich. Ein Recht auf Aushändigung eines Bauplanes steht daher dem Anrainer nicht zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1987, Zl. 86/05/0154, BauSlg. Nr. 952).

Insoweit die Beschwerdeführer Ausführungen zu einem auf dem zu bebauenden Grundstück bereits errichteten konsenslosen Bauwerk (Lagerhalle) machen, kann seitens des Verwaltungsgerichtshofes darauf schon deshalb nicht eingegangen werden, weil Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ausschließlich das aufgrund des Antrages des mitbeteiligten Bauwerbers vom 13. Juni 1994 von den Baubehörden bewilligte Vorhaben ist. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgeblich ist daher das im genehmigten Plan ersichtliche Vorhaben und nicht die tatsächliche Ausführung. Entgegen dem Beschwerdevorbringen steht aufgrund des Genehmigungsvermerkes der Baubehörde erster Instanz vom 22. November 1995 eindeutig fest, dass das im Einreichplan vom 23. Dezember 1994 dokumentierte Bauvorhaben genehmigt worden ist.

Gemäß § 5 Abs. 3 BO ist die Bebauungshöhe in der Bauklasse II bei geschlossener Bebauung 5 m bis 7 m.

Gemäß § 22 Abs. 1 leg. cit. ist die Gebäudehöhe nach der mittleren Höhe der Gebäudefront über dem verglichenen Gelände zu bemessen.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle gilt als Geländehöhe grundsätzlich das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche. Weicht das Niveau der Verkehrsfläche von dem des zur Verbauung vorgesehenen Teiles des Bauplatzes ab, so ist die verglichene Geländehöhe maßgebend.

Gemäß Abs. 6 leg. cit. darf die Gebäudehöhe die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungshöhe bis zur Bauklasse VII jeweils um höchstens 1 m, bei Giebelfronten um höchstens 4 m überschreiten.

Ausgehend von dieser Rechtslage vermag der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der ihm aus Anlass einer Bescheidbeschwerde übertragenen Überprüfungsbefugnis in der Beurteilung der belangten Behörde zur Frage der Gebäudehöhe keine Rechtswidrigkeit zu erblicken. Das Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe ist nämlich insoweit eingeschränkt, als der Nachbar nur die Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe hinsichtlich der ihm zugewandten Gebäudefront durchsetzen kann (vgl. hierzu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seite 245, referierte hg. Rechtsprechung).

Insoweit die Beschwerdeführer die Verletzung ihres subjektiv-öffentlichen Rechtes auf Einhaltung der Vorschriften, die sich mit der Statik (Standfestigkeit) und der Tragfähigkeit des Untergrundes befassen, behaupten, wird auf die diesbezüglichen zutreffenden Ausführungen im Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 9. Mai 1997 verwiesen. Den Anrainern steht im Anwendungsbereich der NÖ Bauordnung 1976 in Fragen der Statik und der Tragfähigkeit des Untergrundes zwar ein Rechtsanspruch insoweit zu, als sich eine Gefahr von der zu verbauenden Liegenschaft auf ihre Grundflächen zu erstrecken vermag (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 29. August 1995, Zl. 94/05/0336, mit weiteren Nachweisen). Die Frage der Ausführung des Bauvorhabens hingegen ist keine, die sich auf die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens bezieht (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1995, Zl. 94/05/0227, mit weiteren Nachweisen). Solche Einwendungen können daher im Bauverfahren von den Anrainern nicht mit Erfolg geltend gemacht werden. Bezüglich der Standfestigkeit und der Tragfähigkeit des zu bebauenden Grundstückes hat jedoch bereits die Baubehörde erster Instanz ihrer Entscheidung ein nicht als un schlüssig zu erkennendes Sachverständigengutachten zugrunde gelegt, welchem die Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten sind.

Insoweit sich die Beschwerdeführer gegen die projektierte "Unterfangung" der in ihrem (Mit-)Eigentum stehenden Feuermauer aussprechen, ist darauf zu verweisen, dass sich diese Baumaßnahme nicht auf das bewilligte Gebäude bezieht. Sollten die Beschwerdeführer die "Unterfangung" ihres Gebäudes unter Berufung auf ihr Eigentumsrecht (zulässigerweise) verweigern, wird der mitbeteiligte Bauwerber im Rahmen der Bauausführung des bewilligten Bauvorhabens die notwendigen Vorkehrungen treffen müssen, um einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführer zu verhindern. Abhilfe gegen solche unberechtigte Eigentumsrechtsverletzungen kann aber nur von den Zivilgerichten erlangt werden.

Entgegen den Beschwerdebehauptungen ergibt sich bereits aus dem der Baubewilligung zugrunde liegenden Bauplan, wie viele Pkw-Abstellplätze im Keller des hier zu beurteilenden Gebäudes mitbewilligt worden sind. Nicht erst die Vorstellungsbehörde hat die hierfür entscheidungserheblichen Sachverhaltsfeststellungen getroffen, vielmehr ergibt sich das bewilligte Bauvorhaben bereits aus dem Baubewilligungsbescheid. Grundlage der Baubewilligung war nämlich - wie bereits oben erwähnt - der bei der Bauverhandlung vom 10. Februar 1995 vorgelegene und von der Baubehörde genehmigte Plan vom 23. Dezember 1994.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid zutreffend darauf hingewiesen, dass die 13 genehmigten Pkw-Abstellplätze der Erfüllung der gesetzlichen Stellplatzverpflichtung des Bauwerbers entsprechen. Dem wird auch in der Beschwerde nicht entgegen getreten. Der Verwaltungsgerichtshof vermag in dieser Annahme im Hinblick auf die gegebene Sach- und Rechtslage auch keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu erblicken. Dort, wo der Bauwerber seiner Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nachkommt und die bestimmungsgemäße Benützung dieser Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz keine Beeinträchtigung durch Immissionen erwarten lässt, die über das Maß jener Belästigung durch Abgase, Lärm und Erschütterungen hinausgeht, wie sie durch die normale Verwendung einer Zufahrt zu Garagen- bzw.

Abstellplätzen zwangsläufig entstehen, hat aber der Nachbar diese Immissionen hinzunehmen, mit Ausnahme einer massiven Anordnung von Stellplätzen, selbst wenn sie in Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung erfolgt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 96/05/0153, mit weiteren Nachweisen).

Schon aufgrund dieser Rechtslage konnte die belangte Behörde im Beschwerdefall ohne Rechtsirrtum davon ausgehen, dass bei der gegebenen Anzahl der Stellplätze im bewilligten Gebäude und der Ausgestaltung der Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten zu diesem eine unzumutbare Immissionsbelastung der Beschwerdeführer nicht zu erwarten ist. Die von der Berufungsbehörde eingeholten Sachverständigengutachten erhärten diese Annahme. Im ärztlichen Gutachten werden neben der Lärmbelastung und der Schadstoffbelastung auch die zu erwartenden Geruchsbelastungen aus medizinischer Sicht beurteilt. Selbst wenn es den Beschwerdeführern - wie von ihnen in der Beschwerde behauptet - zeitlich nicht möglich gewesen sein sollte, den Sachverständigengutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten, liegt darin im Beschwerdefall keine entscheidungswesentliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, weil die Beschwerdeführer nicht näher darlegen, inwiefern die Sachverständigengutachten nicht richtig sein sollen.

Die von der Berufungsbehörde als Lärmschutzmaßnahmen in den Bewilligungsbescheid aufgenommenen Auflagen erfolgten aufgrund des Vorschlages des lärmtechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 13. Jänner 1997. Dass diese Auflagen nicht geeignet wären, die zu erwartende Lärmbelastung zu reduzieren, wird auch in der Beschwerde nicht behauptet. Rechte der Beschwerdeführer werden durch eine allfällige Unbestimmtheit der Auflagen im Beschwerdefall nicht berührt, weil feststeht, dass durch die bewilligten Parkplätze keine unzumutbare Immissionsbelastung für die Anrainer entsteht.

Der angefochtene Bescheid erweist sich somit frei von Rechtsirrtum. 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 Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 17. Mai 1999

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1997050276.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at