

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/4/16 97/05/0112

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.04.1998

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1976 §118 Abs9;

BauO NÖ 1976 §62 Abs2;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1.) des Franz Hinterkörner und 2.) der Zäzilia Hinterkörner in Winklarn, vertreten durch Mag. Dr. Josef Kattner, Rechtsanwalt in Amstetten, Burgfriedstraße 17, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. Dezember 1995, Zl. R/1-V-94157/03, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1.) Franz Steinkellner, 2.) Helga Reisner, beide in Winklarn, beide vertreten durch Dr. Peter Pfarl, Rechtsanwalt in Bad Ischl, Schröpferplatz 5; 3.) Gemeinde Winklarn, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und dem Erstmitbeteiligten sowie der Zweitmitbeteiligten zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 12.740,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren des Erstmitbeteiligten und der Zweitmitbeteiligten wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Bauansuchen vom 19. Mai 1993 beantragten der Erstmitbeteiligte und die Zweitmitbeteiligte die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit straßenseitiger Einfriedung sowie einer Senkgrube auf dem Grundstück Nr. 559, KG Winklarn.

Mit Bauansuchen vom 26. November 1993 wurde die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für ein abgeändertes Bauvorhaben vom Erstmitbeteiligten und von der Zweitmitbeteiligten beantragt. Die Beschwerdeführer erhoben vor der Bauverhandlung am 26. November 1993 schriftlich Einwendungen u.a. betreffend die Grenzlinien im Lageplan, § 120 Abs. 3 Nö Bauordnung und den Abstand zu ihrer Grundgrenze). Zu der Frage, ob das Bauvorhaben das Ortsbild im Sinn des § 61 Nö Bauordnung 1976 störe bzw., ob das Bauvorhaben im auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung im Sinne des § 120 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976 stehe, wurde von dem Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. ein Gutachten vom 14. Dezember 1993 erstattet. Der Sachverständige zog als Beurteilungsgebiet den gesamten verbauten Bereich der Rotte Kleingreinsfurth heran, das aus einer beigelegten Mappendarstellung ersichtlich war. Dieser Sachverständige kam zusammenfassend zu dem Ergebnis:

"Aufgrund dieser Bestandserhebung muß festgehalten werden, daß eine Ordnung im ortsbildgestalterischem Sinn im Beurteilungsbereich und eine Bautradition erkennen lassen und kulturell einheitlicher Bestand nicht gegeben ist. Als einziger erkennbarer Rahmen einer Ordnung ist lediglich das Vorhandensein der Bauklassen 1 und 2 feststellbar. Eine erhebliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Errichtung des verfahrensgegenständlichen Einfamilienhauses ist

demnach nicht feststellbar ... Ein auffallender Widerspruch des

geplanten Gebäudes hinsichtlich seiner Anordnung auf dem Bauplatz ist wegen des oben zitierten Bestandes mehrerer Gebäude an oder nahe den Grundstücksgrenzen weder bei einem Abstand von 0,7 m, noch 1,4 m des Gebäudes an der Grundstücksgrenze gegeben. Die im Beurteilungsraum vorkommende optische Verschachtelung verschiedenartigster Baukörper bei manchen Objekten und die fehlende Ordnung im vorhandenen Baubestand bzw. das Durcheinander an charakteristischen Einfamilienhäusern zwischen größeren - teilweise ehemaligen - landwirtschaftlichen Gebäuden lässt außerdem die Errichtung des geplanten Einfamilienhauses nahe dem großen ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude des Anrainers nicht als auffallenden Widerspruch zum Baubestand erkennen. Die Höhe des geplanten Gebäudes steht im Rahmen der Bauklasse I, die im Beurteilungsbereich bei Einfamilienhäusern wiederholt verwendet wurde."

Dieses Gutachten wurde den Beschwerdeführern mit Schreiben der drittmitbeteiligten Partei vom 17. Dezember 1993 zur Kenntnis gebracht und ihnen dazu Parteiengehr eingeräumt. Mit der Stellungnahme der Beschwerdeführer (vom 25. Jänner 1994) zu diesem Gutachten wurde das Privatgutachten des Ing. G. vorgelegt.

Ergänzend zum Gutachten vom 14. Dezember 1993 wurde vom Amtssachverständigen eine Fotodokumentation über den vorliegenden Baubestand vorgelegt (eingelangt bei der erstinstanzlichen Behörde am 28. Februar 1994). Die Gemeindebehörden erteilten im ersten Rechtsgang die baurechtliche Bewilligung. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 13. Oktober 1994 wurde aufgrund der Vorstellung der Beschwerdeführer der Berufungsbescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 30. Juni 1994 aufgehoben und das Verfahren zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der drittmitbeteiligten Partei zurückverwiesen. Im bisherigen Verfahren sei keine entsprechende Rücksicht darauf genommen worden, daß neben dem Bauansuchen vom 19. Mai 1993 am 26. November 1993 ein weiteres Bauansuchen eingereicht worden sei. Die gemeindebehördlichen Bescheide bezügen sich nun auf das Bauansuchen vom 26. November 1993 i.V.m. zum Bestandteil des Bescheides erklärten "Verhandlungsschriften". Diese Verhandlungen hätten zum Teil vor dem Datum dieses Bauansuchens stattgefunden.

Mit Bescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 20. Oktober 1994 wurde gemäß 66 Abs. 2 AVG der erstinstanzliche Bescheid aufgehoben und die neuerliche Durchführung des Verfahrens in erster Instanz aufgetragen.

In der mündlichen Verhandlung vom 24. Oktober 1994 wurde im fortgesetzten erstinstanzlichen Verfahren das Bauansuchen des Erstmitbeteiligten und der Zweitmitbeteiligten vom 19. Mai 1993 zurückgezogen. Gegenstand dieser mündlichen Verhandlung war das Bauansuchen vom 26. November 1993. Auch zu diesem Bauansuchen hatten die Beschwerdeführer vor der Verhandlung Einwendungen erhoben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der drittmitbeteiligten Partei vom 13. Dezember 1994 wurde die "Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses, einer straßenseitigen Einfriedung und Versickerung der Dachwässer über einen Sickerschacht auf Grundstück Nr. 559/1, EZ 409, KG Winklarn", erteilt. Die Niederschrift über die Bauverhandlung wurde zum wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt. Weiters wurde die Abtretungsverpflichtung in bezug auf das sich aus dem vorgelegten Teilungsplan vom 18. Juni 1993 ergebende Teilstück 3 an das öffentliche Gut (Gemeindestraße), Grundstücks-Nr. 1886/2, ausgesprochen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 17. Februar 1995 als unbegründet abgewiesen.

Aufgrund der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 11. Mai 1995 der bekämpfte Berufungsbescheid aufgehoben und das Verfahren zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der drittmitbeteiligten Partei zurückverwiesen. Diese Entscheidung war im wesentlichen damit begründet, daß das seinerzeit im ersten Verfahrensgang erstattete Gutachten des Amtssachverständigen Dipl.Ing. K., auf das die Entscheidung der Baubehörde gestützt werde, in der Verhandlungsschrift lediglich erwähnt, keineswegs aber verlesen oder zum Bestandteil des Verfahrens erklärt worden sei. Insbesondere sei von dem bei der Bauverhandlung anwesenden Sachverständigen darauf kein Bezug genommen worden. Während das von den Beschwerdeführern eingebrachte Gutachten eines Bauingenieurs bei der Verhandlung auch verlesen worden sei, hätten es die Baubehörden verabsäumt, das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. bei der Bauverhandlung formell zu erwähnen bzw. zu verlesen. Es gehe daher auch die Bezugnahme auf dieses Gutachten auf Seite 2 des Berufungsbescheides ins Leere. Die Baubehörden hätten somit bei Durchführung dieses Verfahrens Verfahrensfehler begangen, die zur Behebung des Bescheides führten.

Die Erledigung des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 14. Juli 1995 enthält folgenden Spruch betreffend die Berufung der Beschwerdeführer im vorliegenden Bauverfahren:

"Der Gemeinderat der Gemeinde Winklarn hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 14. Juli 1995 aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 11.5.1995 beschlossen:

Der Bescheid des Bürgermeisters vom 13.12.1994 wird mit der Maßgabe bestätigt, daß das bereits im ersten Verfahrensdurchgang vorgelegte entscheidungsrelevante Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen HR DI Kunerth vom 14.12.1993 auch nunmehr zum Bescheidbestandteil erklärt wird. Die im Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 13.12.1994 vorgeschriebene Verpflichtung zur Grundabtretung wird aufgehoben.

Im übrigen wird die Berufung der Anrainer Hinterkörner Franz und Zäzilia als unbegründet abgewiesen."

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde als unzulässig zurückgewiesen, da die Erledigung vom 14. Juli 1995 weder eine leserliche Unterschrift des Genehmigenden noch eine leserliche Beifügung des Namens des Genehmigenden enthielt.

Mit Bescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 24. Oktober 1995 erging die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14. Juli 1995 bereits beschlossene Entscheidung über die Berufung der Beschwerdeführer nunmehr in bescheidmäßiger Form.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die erst- und zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet, die jeweils den Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde enthält.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, daß bei Bescheiden jenes Datum anzuführen sei, an welchem die Erledigung genehmigt worden sei. Es sei im Hinblick auf den Berufungsbescheid vom 24. Oktober 1995 somit nicht nachvollziehbar, ob der diesem Bescheid zugrundeliegende Beschuß des Gemeinderates tatsächlich in der Gemeinderatssitzung vom 14. Juli 1995 gefaßt worden sei. Weiters scheine als Vertreter des Gemeinderates der

Bürgermeister auf, wobei der Bescheid aber offenbar vom Vizebürgermeister in Vertretung des Bürgermeisters unterschrieben worden sei. Da der Bürgermeister in erster Instanz entschieden habe, sei dieser von der Entscheidung über die von den Beschwerdeführern eingebrachte Berufung ausgeschlossen.

In diesem Zusammenhang ist den Beschwerdeführern zum einen entgegenzuhalten, daß das Datum eines Bescheides und die Angabe des Sitzungstages eines Kollegialorganes grundsätzlich keine wesentlichen Bescheidmerkmale darstellen (vgl. das

hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 15. Dezember 1977, Slg. Nr. 9458/A, und das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1994, Zl. 94/05/0004). Aus dem in einem Bescheid angegebenen Datum ergeben sich keine Rechtswirkungen, weil diese erst durch die Erlassung des Bescheides an die Parteien des Verfahrens ausgelöst werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 1985, Zl. 85/18/0054). Die Angabe des Datums hat im Regelfall auch für die Rechtmäßigkeit des Bescheides keine Bedeutung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 1990, Zl. 89/06/0141), da die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung eines Bescheides oder allenfalls aufgrund einer Übergangsbestimmung eine früher geltende Rechtslage oder die Sach- und Rechtslage in einem in der Vergangenheit gelegenen Zeitpunkt maßgeblich ist. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, daß dem Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich gemäß § 38 Abs. 1 Z. 1

Nö Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-0, soweit durch das Gesetz nichts anderes bestimmt wird, die Vollziehung der von den Kollegialorganen gefaßten Beschlüsse, unbeschadet der Bestimmungen des § 37 Abs. 2, obliegt. Der Bürgermeister der drittmitbeteiligten Partei hat - wie sich dies auch aus dem Gemeinderatsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 14. Juli 1995 ergibt - an der Berufungsentscheidung, die in dieser Sitzung beschlossen wurde, nicht teilgenommen. Es liegt somit in dieser Hinsicht kein Verfahrensmangel vor.

Weiters wenden sich die Beschwerdeführer dagegen, daß im Spruch des Berufungsbescheides davon die Rede ist, der Beschuß sei "aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 11. Mai 1995" gefaßt worden. Der Bezirkshauptmannschaft Amstetten komme als Vorstellungsbehörde keine Parteistellung und keine Antragslegitimation zu.

Diesem Einwand der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde zutreffend entgegengehalten, daß mit der gerügten Passage lediglich zum Ausdruck kommt, daß die Berufungsbehörde nach der Aufhebung des Berufungsbescheides vom 17. Februar 1995 durch den Vorstellungsbereich der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 11. Mai 1995, der unbekämpft geblieben ist, im fortgesetzten Verfahren an die die Aufhebung tragenden Gründe dieses Bescheides gebunden ist.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, daß mit dem Berufungsbescheid vom 24. Oktober 1995 ohne Durchführung eines Ermittlungsverfahrens eine Bescheidergänzung in der Weise erfolgt sei, daß das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. vom 14. Dezember 1993 zum Bescheidbestandteil erklärt sowie eine Bescheidabänderung im Hinblick auf die Verpflichtung zur Grundabtretung vorgenommen worden sei. Auf diese Problematik gehe der angefochtene Bescheid nicht ein.

In diesem Zusammenhang ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, daß das Gutachten des Dipl.Ing. K. vom 14. Dezember 1993 im erstinstanzlichen Verfahren eingeholt worden war. Dieses Gutachten ist den Beschwerdeführern auch zur Kenntnis gebracht und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Beschwerdeführer haben dazu auch Stellung genommen und ein Privatgutachten vorgelegt. Aus der Sicht des Verwaltungsgerichtshofes ist dazu weiters festzustellen, daß dieses Gutachten, wie sich dies aus der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 1994 ergibt, erwähnt und im Zusammenhang mit diesem festgestellt wurde, es sei diesem schlüssigen und widerspruchsfreien Gutachten zu entnehmen, daß die Situierung des Wohngebäudes im beschriebenen Abstand zur seitlichen Grundgrenze als ortsbüchlich anzusehen und daher im Hinblick auf die Lage auf dem Grundstück und die Gebäudehöhe kein auffallender Widerspruch zur ortsbüchlichen Bauweise bestehe. In dem unbekämpft gebliebenen Vorstellungsbereich der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 11. Mai 1995 wurde festgestellt, die Baubehörden hätten verabsäumt, dieses Gutachten bei der Bauverhandlung formell zu erwähnen bzw. zu verlesen. Es gehe daher auch die Bezugnahme auf dieses Gutachten auf Seite 2 des Berufungsbescheides ins Leere. Da dieser Vorstellungsbereich nicht bekämpft wurde, hat der Verwaltungsgerichtshof wegen der Bindungswirkung dieses Bescheides die Richtigkeit dieser Auffassung nicht zu überprüfen. Indem die Berufungsbehörde im fortgesetzten Verfahren dieses Gutachten ausdrücklich zum Bescheidbestandteil erklärt hat, war den Beschwerdeführern nunmehr -

was die Vorstellungsbehörde gerügt hatte - erkennbar, daß auch dieses Gutachten als Entscheidungsgrundlage der Berufungsbehörde herangezogen wurde. Es war somit diesem Aufhebungsgrund des Vorstellungsbescheides vom 11. Mai 1995 ausreichend entsprochen worden. Zu Recht vertritt die belangte Behörde die Auffassung, daß sich aus der Vorstellungentscheidung vom 11. Mai 1995 nicht ergibt, daß eine neuerliche mündliche Bauverhandlung hätte stattfinden müssen. Was aber den Ausspruch im letzten Berufungsbescheid vom 24. Oktober 1995 betrifft, in dem die in dem erstinstanzlichen Bescheid ausgesprochene Grundabtretungsverpflichtung gegenüber einer anderen Person aufgehoben wird, können die Beschwerdeführer dadurch in keinen Rechten verletzt sein.

Auch die Rüge der Beschwerdeführer, sie seien im Hinblick auf das Gutachten von Dipl.Ing. K. im Recht auf Parteiengehör verletzt worden, ist nicht berechtigt, da den Beschwerdeführern dieses Gutachten mit Schriftsatz der drittmitbeteiligten Partei vom 17. Dezember 1993 (den Beschwerdeführern zugestellt am 21. Dezember 1993) zur Kenntnis- und Stellungnahme übermittelt wurde und die Beschwerdeführer auch mit Schriftsatz vom 25. Jänner 1994 (eingelangt bei der drittmitbeteiligten Partei am 26. Jänner 1994) eine Stellungnahme samt Vorlage des Privatgutachtens vom 23. Dezember 1994 von Ing. G. erstattet haben.

Die Beschwerdeführer berufen sich in diesem Zusammenhang weiters darauf, daß dieses Gutachten nicht mündlich in einer Verhandlung erstattet und im zweiten Rechtsgang niemals erörtert worden sei. Dem ist entgegenzuhalten, daß im Rahmen des Verwaltungsverfahrens außerhalb des Verfahrens vor den unabhängigen Verwaltungssenaten der Grundsatz der Mündlichkeit nicht gilt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 13. Juni 1972, Slg. Nr. 8249/A). Es sind im Verwaltungsverfahren vielmehr auch mittelbare Beweisaufnahmen und Erhebungen gemäß § 55 Abs. 1 AVG zulässig. Auch in der von den Beschwerdeführern bezogenen Literaturstelle (Walter - Mayer, Grundriß des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechts5, RdZ 365) wird die mündliche Erstattung eines Gutachtens nur im Hinblick auf den nichtamtlichen Sachverständigen erwähnt und in der Folge darauf hingewiesen, daß dies für den Amtssachverständigen vom Verwaltungsgerichtshof verneint werde (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. Dezember 1990, Zl. 89/07/0010).

Die Beschwerdeführer rügen auch, sie hätten von Anfang an eingewendet, daß der vorgelegte Lageplan nicht auf den gültigen Katasterplan laut der beim Vermessungsamt Amstetten aufliegenden Katastermappe Bezug nehme und sich willkürlich über die gegebenen Grenzen hinwegsetze, sodaß auch der Bauplatz willkürlich und ohne Bezugnahme auf die gültigen Grenzverhältnisse dargestellt sei. Sie hätten insbesondere darauf verwiesen, daß unklar sei, ob nicht auch in ihrem Eigentum stehender Grund von der Bauführung betroffen sei. Das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer in den Schriftsätzen vom 10. Dezember 1993 und vom 24. November 1994 richtete sich konkret auf die Grenzlinie zwischen ihrer Parzelle Nr. 567/1, KG Winklarn, und dem öffentlichen Gut, Grundstück Nr. 1886/2, KG Winklarn. Nach Auffassung der Beschwerdeführer entspreche die Grenzlinie zwischen diesen Grundstücken auf den eingereichten Unterlagen nicht der rechtlich gültigen Grenzziehung. Es werde in dem Plan vielmehr ein im Eigentum der Beschwerdeführer stehender Streifen der Parzelle Nr. 567/1 vor ihrem Haus als Teil des öffentlichen Gutes ausgewiesen. Die Grenzführung gemäß dem Lageplan werde daher ausdrücklich bestritten, wobei Aufklärung darüber verlangt werde, aufgrund welcher Unterlagen diese Grenzführung angenommen worden sei. Es seien daher ungeklärte Grenz- und Eigentumsverhältnisse gegeben, insbesondere sei unklar, ob nicht auch im Eigentum der Beschwerdeführer stehender Grund von der Bauführung des Erstmitbeteiligten und der Zweitmitbeteiligten betroffen werde.

Die belangte Behörde hat dazu zutreffend die Auffassung vertreten, daß von den Beschwerdeführern niemals ein begründetes Vorbringen dahingehend erstattet worden sei, daß das geplante Bauvorhaben auch nur teilweise auf einem Grundstück zur Ausführung gelangen würde, das in ihrem Eigentum stehe. Die Rüge der Unrichtigkeit des vorgelegten Planes hat sich konkret immer nur auf die Grenzlinie zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 567/1 und dem öffentlichen Gut Nr. 1886/2 bezogen.

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, daß sich der im Berufungsverfahren bekämpfte Bescheid zwar auf das Ansuchen vom 26. November 1993 bezogen habe, dieses Ansuchen vom 26. November 1993 und das bewilligte Projekt wichen jedoch voneinander in wesentlichen Punkten ab und stünden zueinander im Widerspruch. Mit Ansuchen vom 26. November 1993 sei eine baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses, einer straßenseitigen Einfriedung und einer Senkgrube beantragt worden. Dieser Verhandlungsgegenstand scheine auch in der Ladung vom 24. Oktober 1994 auf. In der mündlichen Bauverhandlung am 25. November 1994 sei ein neuer Verhandlungsgegenstand - nämlich die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, einer straßenseitigen

Einfriedung, die Versickerung der Dachwässer auf dem Bauplatz und der Anschluß des Hauskanals an den öffentlichen Schmutzwasserkanal - genannt worden. Im erstinstanzlichen Bescheid scheine wiederum ein anderer Verhandlungsgegenstand, nämlich die "Errichtung eines Wohnhauses, einer straßenseitigen Einfriedung und Versickerung der Dachwässer über einen Sickerschacht stück Nr. 559/1, EZ 409, KG Winklarn" auf.

Auch mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht. In der Baubeschreibung zum Bauansuchen vom 26. November 1993 wird zwar im Einleitungssatz davon gesprochen, daß die Bauwerber beabsichtigen, auf der angeführten Liegenschaft "ein Einfamilien-Wohnhaus mit straßenseitiger Einfriedung sowie einer Senkgrube zu errichten". Auf Seite 2 der Baubeschreibung finden sich in bezug auf die Ableitung der Schmutzwässer und Oberflächenwässer allerdings folgende Ausführungen:

"Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Zur Beseitigung der Oberflächenwässer wird die bestehende Senkgrube an der südl. Grundgrenze zu einem Regenwasserspeicher umgebaut. Der Überlauf führt zu einem Sickerschacht."

Dieser Beschreibung betreffend die Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer entspricht auch der mit diesem Bauansuchen vorgelegte Plan, aus dem deutlich ersichtlich ist, daß anstelle der ursprünglich geplanten Senkgrube bzw. der bestehenden Düngerstätte, die abgebrochen werden soll, ein Regenwasserspeicher in der Größe von 70 m<sup>3</sup> errichtet werden soll. In der mündlichen Verhandlung am 24. Oktober 1994 wurde - wie sich dies aus der Niederschrift über diese Verhandlung ergibt - folgendes ausgeführt:

"Die anfallenden Dachwässer werden in ein bestehendes Wasserreservoir eingeleitet und wird das Überwasser in einem zu errichtenden Sickerschacht versickert. Das Wasserreservoir wird derzeit noch als Güllegrube genutzt und wird daher diese Güllegrube vor Einleiten der Dachwässer entsprechend gereinigt, was auch für die darüber liegende Düngerstätte gilt. Die anfallenden Fäkal- und Brauchwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet."

Die erteilte baurechtliche Bewilligung richtet sich entsprechend der Baubeschreibung und dem eingereichten Plan und den Ausführungen zu dem Bauvorhaben in der Verhandlung vom 24. Oktober 1994, deren Niederschrift zum Bestandteil des erstinstanzlichen Bescheides erklärt wurde, auf die "Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses, einer straßenseitigen Einfriedung und Versickerung der Dachwässer über einen Sickerschacht auf das Grundstück Nr. 559/1, EZ 409, KG Winklarn". Daß dieser Verfahrensgegenstand für die Beschwerdeführer nicht zweifelhaft war, zeigt sich auch an der Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 13. Dezember 1994, in der sich kein derartiger Einwand findet. Es wurden vielmehr zur bewilligten Einleitung der Dachwässer in die Güllegrube und der anschließenden Versickerung und zu der Verwendung der Güllegrube als Wasserreservoir für die anschließende Versickerung Einwendungen erhoben. Es stand also auch für die Beschwerdeführer fest, daß das vorliegende Bauvorhaben nicht die Errichtung einer Senkgrube traf.

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, die belangte Behörde habe sich mit ihrem Vorbringen gegen die Verweisung ihrer Einwendung betreffend die Grenz- und Eigentumsverhältnisse auf den Zivilrechtsweg durch die Berufungsbehörde nicht entsprechend auseinandergesetzt. Bei der Frage des Grenzverlaufes handle es sich um eine Vorfrage gemäß § 38 AVG, die von den Baubehörden zu beantworten sei.

In diesem Zusammenhang ist noch einmal ausdrücklich festzustellen, daß in den in dieser Hinsicht vorgetragenen Einwendungen der Beschwerdeführer konkret lediglich der Grenzverlauf zwischen ihrem Grundstück Nr. 567/1 und dem öffentlichen Gut Nr. 1886/2 gerügt wurde. Dieser Grenzverlauf stellt für das auf dem Grundstück Nr. 559/1 beabsichtigte Bauvorhaben jedenfalls keine Vorfrage im Sinne des § 38 AVG dar. Zu dem Grenzverlauf zwischen diesem Baugrundstück und dem Grundstück der Beschwerdeführer wurden von den Beschwerdeführern keine konkreten Einwendungen erhoben. Die Beschwerdeführer wenden sich auch nicht gegen den von der Behörde angenommenen Gegenstand der auf den Zivilrechtsweg verwiesenen Einwendungen, nämlich, "daß die im Lageplan eingetragene Grenzlinie zwischen den Grundstücken 567/1 und dem öffentlichen Gut, Grundstück Nr. 1886/2, unrichtig sei".

Nach Auffassung der Beschwerdeführer liege ein Verstoß gegen die Widmungsvorschriften vor. Gemäß § 16 Abs. 2 Nö ROG sei die Widmungskategorie Bauland-Agrargebiet für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude bestimmt. Betriebsgebäude, die anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienten, dürften nur insofern zugelassen werden, als sie mit Rücksicht auf

die Nutzung vorhanden sein müßten. Das eingereichte Projekt stehe aber in keinerlei Konnex zu irgendeiner landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes dürften Immissionen schon an der Grundgrenze des Nachbarn nicht auftreten. Die Beschwerdeführer seien Landwirte und würden durch das eingereichte Projekt in ihrem landwirtschaftlichen Betrieb unzumutbar eingeschränkt, insbesondere seien ihnen Stallzubauten nach Errichtung des geplanten Einfamilienhauses gänzlich verwehrt, was in wirtschaftlicher Hinsicht eine Vernichtung der landwirtschaftlichen Existenz bedeute.

Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 5 Nö Raumordnungsgesetz 1976 in der im Zeitpunkt der Erlassung des letzten Berufungsbescheides - am 27. Oktober 1995 - geltenden Stammfassung gegenüber den Parteien (im folgenden: ROG) sind Agrargebiete für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude bestimmt; Betriebsgebäude, die anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, dürfen nur insoweit zugelassen werden, als sie mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein müssen. Gemäß § 16 Abs. 2 ROG sind in Kern- und Agrargebieten auch Wohngebäude zuzulassen, während in Betriebs-, Industrie- und Sondergebieten sowie in Gebieten für Einkaufszentren Wohngebäude nur insoweit zuzulassen sind, als sie mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein müssen. Aus den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen über die Widmung Bauland-Agrargebiet ergibt sich somit, daß die Errichtung von Wohngebäuden ohne Einschränkung zulässig ist. Soweit die Beschwerdeführer aber meinen, ihr landwirtschaftlicher Betrieb würde durch das Wohnhaus unzumutbar eingeschränkt, weil ihnen danach Stallzubauten nach Errichtung des geplanten Einfamilienhauses gänzlich verwehrt seien, ist darauf hinzuweisen, daß § 62 Abs. 2 Nö Bauordnung (arg: "Für Baulichkeiten, die nach Größe,... entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, .... sind die zur Abwehr ... nötigen Vorkehrungen zu treffen; ... ") nur jene Belästigungen der Nachbarn erfaßt, die von dem zu errichtenden Bauwerk ausgehen.

Im Zusammenhang mit dem Gutachten des Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. bzw. dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten von Ing. G. tragen die Beschwerdeführer vor, daß der Amtssachverständige im zweiten Rechtsgang nicht zugezogen und das von ihm erstattete Gutachten im zweiten Rechtsgang auch nicht vorgetragen worden sei, weshalb eine Bezugnahme auf dieses Gutachten in diesem Verfahrensgang unzulässig sei. Nach der Aufhebung des Bescheides des Bürgermeisters der drittmitbeteiligten Partei vom 30. März 1994 und des Bescheides des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 30. Juni 1994 wären die Baubehörden verpflichtet gewesen, das Verfahren neu durchzuführen, wobei für die Bezugnahme auf ein früher erstattetes Amtsgutachten kein Raum bleibe. Dem ist entgegenzuhalten, daß es sich bei dem vorliegenden Bauverfahren, auch wenn mittlerweile mehrere Rechtsgänge stattgefunden haben, nach wie vor um ein und dasselbe Bauverfahren handelt. Sofern nicht eine maßgebliche Änderung der Sach- und Rechtslage, die für ein bereits erstattetes Gutachten von Bedeutung ist,

eingetreten ist, können bereits vorliegende Beweisergebnisse im Verfahren weiter verwendet werden. Eine Änderung der Sach- und Rechtslage ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf die von dem Gutachten behandelten Fragen nicht eingetreten. Die Baubehörden und auch die belangte Behörde haben daher zu Recht das Gutachten des Amtssachverständigen vom 14. Dezember 1993 für ihre Entscheidungen herangezogen.

Weiters sei es nach Auffassung der Beschwerdeführer nicht zutreffend, daß das Bauvorhaben in keinem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehe und kein Verstoß gegen Abstandsvorschriften vorliege. An jener Straßenseite, an welcher das Einfamilienhaus geplant sei, befänden sich derzeit vier durchaus stattliche Vierkanthöfe, welche sich als gewachsenes Ensemble größerer Bauwerke darstellen. Das geplante, eher kleine Einfamilienhaus zwischen zwei Vierkanthöfen würde sich nicht nur als architektonische Fehlleistung erweisen, sondern sprengt auch jeden Rahmen des gegebenen Ortsbildes und des vorherrschenden baulichen Charakters. Durch die unmittelbare Situierung an der Grundgrenze und den nur 70 cm breiten Abstand zu ihrem Zubau erscheine das geplante Haus als jeglicher Ästhetik widersprechender, unkontrollierter Zubau zu ihrem Vierkanter.

Gemäß § 120 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976, LGBI. 8200-0 i.d.F. der Novelle LGBI. 8200-9, ist in einem Baulandbereich, für den noch kein Bebauungsplan erlassen wurde oder ein vereinfachter Bebauungsplan keine Regelung der Anordnung oder Höhe der Gebäude enthält, die Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes zu versagen, wenn dieses Gebäude hinsichtlich seiner Anordnung auf dem Bauplatz oder seiner Höhe in einem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehen würde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat wiederholt ausgesprochen (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0012, allerdings noch zu der Vorgängerbestimmung, und vom 16. Dezember 1997, Zl97/05/0248), daß diese Übergangsregelung den geordneten Weiterausbau einer Ortschaft zu gewährleisten hat. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein Vorhaben zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch steht, sind daher alle jene Liegenschaften einzubeziehen, die miteinander nach der überwiegend herrschenden faktischen Bebauung ein im wesentlichen einheitliches, zusammenhängendes Ganzes bilden. Nur auf diese Weise kann, dem Sinn der angeführten Übergangsregelung entsprechend, ein einem Bebauungsplan ähnlicher Beurteilungsmaßstab im Hinblick auf die nunmehr allein relevanten Kriterien der Anordnung des Bauvorhabens auf dem Bauplatz und der Höhe geschaffen werden. Die auf der Straßenseite der Beschwerdeführer liegenden vier Vierkanthöfe stellen nun im Lichte beider erstatteter Gutachten keinesfalls das maßgebliche Beurteilungsgebiet dar. In diesem Zusammenhang ist auch insbesondere darauf zu verweisen, daß sich auf der dem Grundstück der Beschwerdeführer und dem Baugrundstück gegenüberliegenden Straßenseite mehrere Einfamilienhäuser befinden.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, daß sich die Baubehörden mit dem von ihnen vorgelegten Gutachten von Ing. G., insbesondere mit der Frage, welche Vergleichsliegenschaften zur Beurteilung des auffallenden Widerspruches zur bestehenden Verbauung heranzuziehen seien, nicht auseinandergesetzt hätten.

Es kann keine Rede davon sein, daß sich die Behörden (einschließlich der belangten Behörde) nicht mit dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten auseinandergesetzt haben. Sie haben im Hinblick auf dieses Gutachten vielmehr zutreffend die Auffassung vertreten, daß in diesem Gutachten die Frage des auffallenden Widerspruches zur bestehenden Bebauung im Sinne des § 120 Abs. 3 Nö Bauordnung bzw. der Störung des Orts- und Landschaftsbildes vermengt wurden und letztlich die Schlußfolgerungen dieses Gutachtens darauf hinauslaufen, daß das beabsichtigte Bauvorhaben eine Ortsbildstörung im Sinne des § 61 Nö Bauordnung 1976 bewirke.

So lauten die letzten zwei Absätze dieses Gutachtens wie folgt:

"Aufgrund der örtlichen Erhebungen, der einschlägigen Bestimmungen der nö. BO sowie der Rechtsprechung und der einschlägigen Judikatur ist eine erhebliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Errichtung des gegenständlichen Einfamilienhauses mit Bauklasse I aufgrund des vorhandenen Baubestandes u. zwar links und rechts des Baugrundstückes je ein großes bäuerliches Anwesen (Vierkanthof) mit Bauklasse II und einer Gebäudelänge von über 20 m gegeben. Das Einfamilienhaus ist aufgrund seiner Größe, Proportion u. Bauform und des zu erwartenden Erscheinungsbildes als erhebliche Störung des vorhandenen Baubestandes zu werten. Das Einfamilienhaus läßt sich nicht harmonisch in den Baubestand einordnen, da es zwischen zwei großen Objekten (Vierkanthöfe) angeordnet bzw. errichtet werden soll. Das geplante Gebäude mit Bauklasse I. der Giebelseite zur Straße steht ebenfalls im Widerspruch zu den Dachformen der auf dieser Straßenseite befindlichen Gebäude (Vierkanthöfe), da mit Blick zum geplanten Neubau auch die nebenstehenden Häuser zu sehen sind."

Die Bautradition und der kulturelle einheitliche Bestand (nebeneinander stehende bäuerliche oder ehemalig bäuerlich betriebene Anwesen) werden durch die Errichtung des Einfamilienhauses wesentlich gestört."

Die Baubehörden haben daher zutreffend die Auffassung vertreten, daß das vorgelegte Privatgutachten zur Frage des auffallenden Widerspruches zur bestehenden Bebauung im Sinne des § 120 Abs. 3 Nö Bauordnung 1976 mangels entsprechend schlüssiger Aussagen dazu nicht herangezogen werden konnte. Was aber die Frage der Ortsbildstörung im Sinne des § 61 Nö Bauordnung 1976 betrifft, steht dem Nachbarn gemäß § 118 Abs. 9 Nö Bauordnung 1976 in dieser Hinsicht kein Mitspracherecht zu.

Wenn aber die Beschwerdeführer meinen, das vorliegende Bauvorhaben, das nach dem Bauansuchen vom 26. November 1993 in einer Entfernung von 1,40 m von der Grundgrenze der Beschwerdeführer entfernt ist, deren Gebäude selbst zum Teil an dieser Grundgrenze bis 0,5 m an diese Grundgrenze reicht, stehe in einem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung, so ist ihnen zu entgegnen, daß nach den schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken des herangezogenen Beurteilungsbereiches (der gesamte verbaute Bereich der Rotte Kleingreinsfurth) sehr divergierend ist und die Bauhöhe von 16 m (Grundstück Nr. 555) bis 0,5 m (das Grundstück der Beschwerdeführer) betragen, wobei "bei dem dem Bauplatz benachbarten Grundstück .22/4 sogar die Grundgrenze überbaut worden ist, aber nach einem baubehördlich bereits bewilligten Abteilungsplan etwa 70 m" (wohl gemeint 70 cm) Abstand zur Grundgrenze eingehalten seien. Ein "auffallender Widerspruch des geplanten Gebäudes hinsichtlich seiner Anordnung auf dem Bauplatz" sei "wegen des angeführten Bestandes mehrerer Gebäude an oder nahe den Grundgrenzen weder bei einem Abstand von 0,7 m noch 1,4 m des Gebäudes an der Grundstücksgrenze gegeben." Als Beurteilungsgebiet wurde im Gutachten des Amtssachverständigen Dipl.Ing. K. - wie bereits erwähnt - der gesamte verbaute Bereich der Rotte Kleingreinsfurth herangezogen. Dem Gutachten wurde diesbezüglich eine Mappendarstellung beigelegt und in der Folge von diesem Gutachter auch noch eine Fotodokumentation betreffend den Baubestand im Beurteilungsgebiet vorgelegt. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes kann daher keine Rede davon sein, daß das Gutachten des Amtssachverständigen keine aussagekräftige Darstellung des konkreten herangezogenen Beurteilungsgebietes sowie des vorhandenen Baubestandes enthalte.

Weiters berufen sich die Beschwerdeführer auf das auf der Südseite ihres Hauses "rechtskräftig bewilligte Fenster", wobei der durch dieses Fenster belichtete Raum durch das eingereichte Projekt seine natürliche Belichtung verliere. Diesem Vorbringen hat die belangte Behörde zutreffend entgegengehalten, daß die Nö Bauordnung 1976 kein allgemeines Recht auf Nichtbeeinträchtigung des Lichteinfalles kenne, sondern nur ein Recht des Nachbarn darauf, daß die Abstandsvorschriften eingehalten werden. Da das Vorhaben im Hinblick auf die bestehende Bebauung im Sinne des § 120 Abs. 3

Nö Bauordnung 1976 in bezug auf die Abstände zu den seitlichen Grundgrenzen in keinem auffallenden Widerspruch steht, kann nicht davon ausgegangen werden, daß Abstandsvorschriften verletzt werden.

Die Beschwerdeführer machen weiters die Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung verschmutzter Abwässer geltend. Es sei ihrem Einwand betreffend die Einleitung der Dachwässer in die Göllegrube und die anschließende Versickerung nicht ausreichend Rechnung getragen worden. Es bleibe weiter ungeklärt, ob die Verwendung der Göllegrube als Wasserreservoir für die anschließende Versickerung überhaupt geeignet sei.

Aus § 118 Abs. 9 Nö Bauordnung in Verbindung mit den Bestimmungen dieses Gesetzes kann kein Recht des Nachbarn darauf abgeleitet werden, daß durch das Vorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde (vgl. zur Stmk. Bauordnung das hg. Erkenntnis von 13. März 1972, Slg. Nr. 8381/A, betreffend die Einwendung der Beeinträchtigung der Wassergüte eines Gewässers im Bauverfahren).

Weiters meinen die Beschwerdeführer, die vorgelegten Planunterlagen enthielten nicht die im § 97 Nö Bauordnung 1976 geforderten Angaben, sodaß für die Beschwerdeführer als Anrainer das konkrete Projekt sowie die Auswirkungen des Projektes nicht abschließend beurteilt werden könnten.

Dem ist entgegenzuhalten, daß die Beschwerdeführer selbst nicht näher ausführen, in welcher Hinsicht die vorgelegten Einreichunterlagen ihrer Auffassung nach dem § 97 leg. cit. nicht entsprechen sollten. Ein Mangel in dieser Hinsicht ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar. Weiters ist für den Verwaltungsgerichtshof auch nicht ersichtlich, in welcher Hinsicht das Projekt in bezug auf Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer nicht abschließend hätte beurteilt werden können.

Abschließend machen die Beschwerdeführer geltend, daß vor Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz, die bisher nicht beantragt worden sei, die Erteilung einer Baubewilligung überhaupt unzulässig sei, da im konkreten Fall infolge mangelnder Grundabtretung und einer entsprechenden Abteilungsbewilligung die Bauplatzeigenschaft des Grundstückes überhaupt fehle. In diesem Zusammenhang genügt es, darauf zu verweisen, daß die Beschwerdeführer nicht darlegen, in welchen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des § 118 Abs. 9 Nö Bauordnung 1976 sie durch eine allenfalls fehlende Bauplatzerklärung verletzt wären. Vorschriften über die Konfiguration des Bauplatzes und die Bauplatzeignung dienen nämlich nach der hg. Rechtsprechung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 1985, Zl. 85/05/0015, Slg. Nr. 11.685/A - nur Rechtssatz) nur den öffentlichen Interessen und begründen somit keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als nicht berechtigt und war daher gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBI. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren des Erst- und der Zweitmitbeteiligten war im Hinblick auf die in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschbeträge für Schriftsatzaufwand, die auch die Umsatzsteuer umfassen, abzuweisen.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß§ 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden. Art. 6 MRK steht dem nicht entgegen, da die für die Entscheidung wesentlichen Sachverhaltselemente feststanden und die Beschwerde nicht die Erörterung von Sachverhaltsfragen erforderlich machte und die Rechtsfragen durch die Vorjudikatur geklärt und keiner Erörterung bedürftig waren (vgl. das Urteil des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte vom 23. Februar 1994 im Fall Fredin Nr. 2).

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen

BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050112.X00

### **Im RIS seit**

03.05.2001

### **Zuletzt aktualisiert am**

03.05.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

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