jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/4/16 98/05/0007

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.04.1998

**Index**

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L82002 Bauordnung Kärnten;

**Norm**

BauO Krnt 1996 §23;

**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 des Otto und der Eleonore Schwarzfurtner in Maria Rain, vertreten durch Dr. Robert Mogy, Rechtsanwalt in Klagenfurt, Bahnhofstraße 41, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 5. Dezember 1997, Zl. 8 B-BRM-130/1/1997, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Parteien:

1. "Kärntnerland" Gemeinnützige Kleinsiedlungs- und Wohnungsgenossenschaft für Kärnten reg.Gen.m.b.H. in Klagenfurt, Bahnhofstraße 38c, 2. Gemeinde Maria Rain, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 13.620,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Mit Eingabe vom 24. November 1994 hatte die erstmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung von 8 Wohngebäuden mit 72 Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 354/2, KG Tschedram, beantragt. Mit Bescheid vom 8. März 1995 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung. Die dagegen erhobene Berufung der benachbarten Beschwerdeführer blieb ebenso erfolglos wie ihre Vorstellung. Gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. Juli 1997 haben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, wo das Beschwerdeverfahren zu B 2896/96 anhängig ist. Die diesbezüglichen Verwaltungsakten wurden dem Verfassungsgerichtshof vorgelegt.

Mit Eingabe vom 4. Juni 1997, eingelangt bei der mitbeteiligten Gemeinde am 12. Juni 1997, beantragte die erstmitbeteiligte Partei die Änderung der erteilten Baubewilligung laut beigelegten Unterlagen. Demnach sollte die im genehmigten Einreichplan mit Bescheid vom 8. März 1995 bewilligte Tiefgarage nicht errichtet werden, die anfallenden

Parkplätze sollten oberirdisch errichtet werden, in der Mittelachse würden von den derzeit eingezeichneten Häusern C, D und E nur noch die Häuser C und D errichtet. Dadurch entfiele ein Wohnhaus mit insgesamt 9 Wohnungen. Die Häuser C und D würden laut Lageplan um ca. 20 m von der Nordgrenze (zu den Beschwerdeführern gelegen) nach Süden verschoben. Somit seien nach dieser Änderung nur noch 63 Wohneinheiten vorhanden anstelle der ursprünglichen 72. Die derzeitige Gesamtnutzfläche ohne Balkone und Loggien betrage 4.545,33 m2. Es seien 126 Autoabstellplätze geplant, sodaß für jede Wohneinheit 2 Parkplätze zur Verfügung stünden.

In der über dieses Verfahren durchgeführten mündlichen Verhandlung vom 26. Juni 1997, zu der die Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurden, sprachen sich die Beschwerdeführer gegen die Erteilung der Baubewilligung aus, wobei sie ihre bisherigen Einwendungen im ursprünglichen Bewilligungsverfahren aufrecht erhielten und wiederholten. Das gegenständliche Bauobjekt befinde sich auf Grundstücken, die entsprechend der Erläuterung des Flächenwidmungsplanes als Entwicklungsgebiet für Gewerbebetriebe vorgesehen sei, sodaß sowohl nach der derzeitigen Widmung als auch nach den erläuternden Bemerkungen die Errichtung einer Wohnungsanlage mit nunmehr

63 Wohnungseinheiten der Widmung widerspreche. Im Flächenwidmungsplan wäre im übrigen entsprechend dem Kärntner Raumordnungsrecht die Widmung für ausschließlich gewerbliche Nutzung festzusetzen gewesen. Hilfsweise werde auch die Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich eingewendet. Die Einhaltung der ordnungsgemäßen Widmung stelle ein subjektiv-öffentliches Recht dar.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Juli 1997 wurde der erstmitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung erteilt. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführer wurde ausgeführt, daß das gegenständliche Grundstück im Flächenwidmungsplan als gemischtes Baugebiet ausgewiesen sei und daher der Bewilligung für die Änderung der Baubewilligung keine subjektiv-öffentlichen Rechte entgegenstünden.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führten die Beschwerdeführer zunächst aus, sie bekämpften nicht die im Spruch enthaltene Nichterrichtung der Tiefgarage sowie die Nichterrichtung des Gebäudes E, da diese beiden Detailbereiche dem Standpunkt der Beschwerdeführer entsprächen. Im übrigen werde der Bescheid aber seinem ganzen Inhalte nach angefochten, dies mit der Begründung, daß das Grundstück nicht die entsprechende Widmung aufweise. Im Bereich des Bahnhofsgeländes solle im Anschluß an das dort befindliche Sägewerk der Beschwerdeführer eine ausreichend große Fläche für eine wünschenswerte Etablierung industriell-gewerblicher Betriebe ermöglicht werden. Der Flächenwidmungsplan bzw. die damit im Einklang stehenden Erläuternden Bemerkungen seien bis dato nicht geändert worden. Das beantragte Projekt der Wohnungsanlage stehe im krassen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan samt Erläuterungen. Es möge zwar richtig sein, daß in einem gemischten Baugebiet auch die Errichtung von Wohngebäuden möglich sei; die Errichtung einer Wohnsiedlung würde aber im krassen Widerspruch zu der mit dem Flächenwidmungsplan gesetzten Zielsetzung, nämlich die wünschenswerte Etablierung industriell-gewerblicher Betriebe standortmäßig vorzubereiten, stehen. Der diesbezügliche Flächenwidmungsplan sei nicht gesetzeskonform erlassen worden. Durch eine Anrainer- bzw. Bürgerinitiative werde jedwede technisch notwendige Veränderung entweder überhaupt verhindert oder verfahrenstechnisch bis zum Unwirtschaftlichen verzögert. Andererseits bestehe aber die Gefahr, daß der bereits jetzt bestehende Zustand unter der Gegebenheit, daß ein Wohnungsblock mit Mietern oder Eigentümern unmittelbar an der Grundstücksgrenze existierte, neu überdacht werden müsse. Der Gewerbeordnung sei der Grundsatz fremd, daß auf Anrainer, die erst nach Rechtskraft der Genehmigung hinzukämen, nicht mehr Bedacht zu nehmen sei. Die Anlage könnte daher unter diesen Voraussetzungen jederzeit neu überprüft, mit zusätzlichen Auflagen belegt oder eventuell wegen Immissionsgefahr gänzlich geschlossen werden. Die Problematik derartiger Verfahren zeigten anhängige Betriebsanlagengenehmigungsverfahren. Gerade aus diesen Gründen sei aus Gründen der Raumordnung auf die Immissionssituation von Betrieben besonders Bedacht zu nehmen und im Flächenwidmungsplan vorzusehen, daß Gewerbe und Industrie den Wohnbereich bzw. Siedlungsgebiete nicht beeinträchtigen könnten. Dieser Gedanke gehe auch aus den Erläuternden Bemerkungen zum Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde hervor. Umso unverständlicher sei es, daß entgegen den Erläuternden Bemerkungen sowie entgegen den Grundsätzen der Raumordnung die gegenständliche Anlage baugenehmigt werde. Aufgrund der Einwendungen der Beschwerdeführer, die somit subjektiv-öffentliche Rechte beinhalteten, komme diesen im Verfahren Parteistellung zu.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. September 1997 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters als unzulässig zurückgewiesen. Zur Begründung wurde im

wesentlichen ausgeführt, gemäß § 23 Abs. 4 der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62, dürften Anrainer im Sinne des Abs. 2 lit. b nur dann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn das Vorhaben auf bisher unbebauten Grundstücken errichtet werde. Auf der Parzelle Nr. 354/2, KG Tschedram, seien aber bereits 2 Wohnblocks errichtet bzw. in der Fertigstellungsphase und würden mit Frühjahr 1998 beziehbar sein. Daraus gehe klar und deutlich hervor, daß die Beschwerdeführer in diesem Verfahren keine Parteistellung haben.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung führten die Beschwerdeführer aus, wie der Berufungsbehörde bereits aus dem Vorverfahren, das derzeit beim Verfassungsgerichtshof anhängig sei, bekannt sei, grenze das zu bebauende Grundstück an die Grundstücke Nr. 368/3 sowie Nr. 354/7, die beide im Eigentum der Beschwerdeführer stünden. Obwohl davon ausgegangen werden könne, daß diese Tatsachen aufgrund des Vorverfahrens amtsbekannt seien und aus diesen Gründen die Beschwerdeführer in beiden Verfahren vom Bürgermeister als Parteien geladen worden seien, legten die Beschwerdeführer zur Bescheinigung ihres Eigentumsrechtes eine aktuelle Grundbuchsdatenabfrage vom 15. Oktober 1997 vor. Die Beschwerdeführer seien daher auch Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 2 lit. a der Kärntner Bauordnung, sodaß der Gemeinderat sich jedenfalls bereits aus diesem Grunde meritorisch mit der Erledigung der Berufung hätte befassen müssen. Für Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 2 lit. a leg. cit. gelte die Beschränkung des Absatzes 4 nicht.

Mit Bescheid vom 5. Dezember 1997 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeinderates als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im wesentlichen ausgeführt, nach § 23 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 seien Parteien des Baubewilligungsverfahrens die Inhaber von Anlagen, insbesondere von gewerblichen Betriebsanlagen, sofern das Grundstück, auf dem sich die Anlage befinde, an das Baugrundstück angrenze oder von diesem nur durch eine Verkehrsfläche getrennt sei, ausschließlich im Rahmen des Abs. 4. Die Berufungsbehörde führe in der Begründung ihres Bescheides unter anderem aus, daß auf der in Rede stehenden Bauparzelle bereits 2 Wohnblöcke errichtet worden seien. Dieser Darstellung sei seitens der Beschwerdeführer keineswegs widersprochen worden, sodaß davon auszugehen sei, daß das gegenständliche Baugrundstück bereits eine Bebauung aufweise. In diesem Falle stehe aber dem Inhaber einer Anlage im Sinne des § 23 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 das Recht, Einwendungen zu erheben, nicht zu, wie sich dies aus Abs. 4 dieser Gesetzesstelle zweifelsfrei ergebe. Da die Parteistellung aber an die Voraussetzungen nach diesem Abs. 4 (unbebautes Grundstück) geknüpft sei, dieser Fall hier aber nicht vorliege, komme den Beschwerdeführern die Stellung als Partei des Verfahrens im gegenständlichen Fall nicht zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Aufgrund des Artikels II der Novelle zur Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 44/1996, die am 1. September 1996 in Kraft trat, sind nur mehr im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren nach den bisherigen Bestimmungen fortzuführen. Mit 12. August 1996 wurde die Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62, wiederverlautbart (K-BO 1996). Da das gegenständliche Baubewilligungsverfahren durch das am 12. Juni 1997 eingelangte Ansuchen um Änderung der Baubewilligung eingeleitet wurde, sind auf dieses Verfahren die Bestimmungen der K-BO 1996 anzuwenden. § 23 der K-BO 1996 lautet wie folgt:

"§ 23

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

a)

der Antragsteller;

b)

der Grundeigentümer;

c)

die Miteigentümer des Baugrundstückes, deren Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;

d)

der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;

e)

die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

a)

die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

b)

die Inhaber von Anlagen, insbesondere von gewerblichen Betriebsanlagen, sofern das Grundstück, auf dem sich die Anlage befindet, an das Baugrundstück angrenzt oder von diesem nur durch eine Verkehrsfläche getrennt ist, ausschließlich im Rahmen des Abs. 4.

(3) Anrainer im Sinn des Abs. 2 dürfen gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, daß sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a)

die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b)

die Bebauungsweise;

c)

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d)

die Lage des Vorhabens;

e)

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Immissionsschutz der Anrainer.

(4) Anrainer im Sinn des Abs. 2 lit. b dürfen nur gegen die Erteilung der Baubewilligung für ein Vorhaben nach § 6 lit. a auf bisher unbebauten Grundstücken Einwendungen im Sinn des Abs. 3 lit. a erheben.

(5) Wurde eine mündliche Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, bei Vorhaben nach § 1 Abs. 2 lit. c und d auch

durch Verlautbarung in der Kärntner Landeszeitung kundgemacht und wurden die Anrainer im Sinn des § 16 Abs. 2 lit. d persönlich geladen, so bleiben im weiteren Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung nur jene Anrainer Parteien, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinn des Abs. 3 und 4 erhoben haben.

(6) Anrainer, denen der Baubewilligungsbescheid nicht zugestellt wurde, dürfen nur bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung beantragen oder Berufung erheben.

(7) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem Rechtsweg vorbehalten ist, hat die Behörde niederschriftlich festzuhalten. Auf die Entscheidung über den Antrag haben solche Einwendungen keinen Einfluß."

§ 23 leg. cit. unterscheidet demnach in seinem Absatz 2 unter lit. a die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke von den unter lit. b angeführten Inhabern von Anlagen, wobei diese Inhaber nicht gleichzeitig die Eigentümer jener Grundstücke sein müssen, auf welchen die Anlagen errichtet sind.

Abs. 4 des § 23 leg. cit. normiert, welche Einwendungen die Anrainer im Sinne des Abs. 2 lit. b (Inhaber von Anlagen) erheben dürfen. Damit werden die subjektiv-öffentlichen Rechte der Inhaber von Anlagen determiniert, ein Nichtvorliegen der Parteistellung der Inhaber von Anlagen ist daraus dann abzuleiten, wenn die Voraussetzungen des Abs. 4 nicht gegeben sind. Da unbestritten blieb, daß das Baugrundstück bereits (rechtmäßig) bebaut ist, kam den Beschwerdeführern als Inhabern von Anlagen keine Parteistellung zu. Mit Recht hat daher der Gemeinderat diesbezüglich die Berufung der Beschwerdeführer zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführer konnten aber, wie sie dies im Vorstellungsverfahren durch Vorlage eines Grundbuchsauszuges belegt haben, ihre Parteistellung als Anrainer auch auf den (auf Gemeindeebene wohl bekannten) Umstand stützen, daß sie Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke sind und rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. a leg. cit. erhoben haben. Es kam ihnen demnach auch die Parteistellung im Sinne des § 23 Abs. 2 lit. a leg. cit. zu, worauf weder die belangte Behörde noch der Gemeinderat eingegangen sind.

Da die belangte Behörde somit die Rechtswidrigkeit des Bescheides des Gemeinderates insofern nicht erkannt hat, als die Berufung der Beschwerdeführer in ihrer Eigenschaft als Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 nicht mangels Parteistellung hätte zurückgewiesen werden dürfen, sondern inhaltlich zu erledigen gewesen wäre, belastete sie ihrerseits ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war, zumal der Niederschrift über die Verhandlung vom 26. Juni 1997 nicht zu entnehmen ist, daß das Vorbringen der Beschwerdeführer ausdrücklich auf ihre Stellung als Betriebsinhaber beschränkt sei.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050007.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at