

TE Lvwg Erkenntnis 2020/5/22 LVwG- AV-447/001-2020

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.05.2020

Entscheidungsdatum

22.05.2020

Norm

BauO NÖ 2014 §5 Abs3

VwGG §30 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch die Richterin Mag. Clodi über die Beschwerde des A und der B, beide vertreten durch C Rechtsanwälte GmbH, in ***, ***, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 18.03.2020, Zl. ***, mit dem der Beschwerde des D und der E, vertreten durch F Rechtsanwälte GmbH, *** gegen den Baubewilligungsbescheid (Bescheid es Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15.01.2020, Zl. ***) die aufschiebende Wirkung zuerkannt worden ist,

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) als unbegründet abgewiesen.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 18.03.2020, Zl. ***, wurde dem Antrag der Beschwerde des D und der E, vertreten durch F Rechtsanwälte GmbH, *** gegen den Baubewilligungsbescheid (Bescheid es Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 15.01.2020, Zl. ***) die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, stattgegeben.

Zusammengefasst wurde begründend ausgeführt, dass es sich nach der Absicht des Gesetzgebers bei der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung um den Ausnahmefall handle. Grundsätzlich sei davon auszugehen, dass der Inhaber der Baubewilligung diese während des Beschwerdeverfahrens „auf eigenes Risiko“ konsumiere. Dieses Risiko bestehe darin, ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben rückbauen zu müssen, wenn es im Beschwerdeverfahren zur Versagung der Baubewilligung komme.

Selbst wenn das Bauvorhaben die Rechte der Nachbarn nach § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 verletze, handle es sich dabei nach der vom Gesetzgeber getroffenen Wertung grundsätzlich nicht um einen „unverhältnismäßigen Nachteil“, da die Beeinträchtigung infolge der gegebenenfalls eintretenden Rückbauverpflichtung eine bloß temporäre sei.

Im Fall einer Gefährdung der Standsicherheit der Bauwerke der Nachbarn könne hingegen sehr wohl ein drohender unwiederbringlicher Nachteil gegeben sein. Aufgrund der im Berufungsverfahren erstatteten Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen sei im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass eine nicht standsichere Ausführung des Bauvorhabens auch die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer gefährden könne.

Bei der Erlassung des Bescheides vom 15.01.2020 sei der Stadtrat davon ausgegangen, dass die ausreichende Standsicherheit durch die vorgelegten Nachweise, insbesondere durch die Ausführungsstatik vom 07.08.2019 und den vom Geringfügigkeitsnachweis vom 18.11.2019, beides verfasst von der G GmbH, belegt sei. Dies werde nun vom Geschäftsführer derselben Ziviltechniker GmbH relativiert. Insbesondere werde zu dem als „Ausführungsstatik“ bezeichneten Dokument angemerkt, dass dieses nur Teilaspekte einer Ausführungsstatik beinhalte. Die Aussagekraft der vorgelegten Nachweise sei daher in Zweifel zu ziehen.

Mit der Ausübung der den Bauwerbern eingeräumten Berechtigung könne daher ein für die Beschwerdeführer unwiederbringlicher Nachteil verbunden sein. Die Verpflichtung, mit der Bauführung bis zum Abschluss des Beschwerdeverfahrens zuzuwarten, stelle demgegenüber keinen unwiederbringlichen Nachteil dar. Die gemäß § 5 Abs. 3 NÖ BO 2014 gebotene Interessenabwägung führe somit in diesem besonderen Fall dazu, dass die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen sei.

Auch eine anderslautende Erklärung ändere an diesem Ergebnis nichts. Eine abschließende Beurteilung der Frage der Standsicherheit sei im Verfahren über die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht zu treffen. Entscheidend sei, dass -

anders als zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides - Zweifel an der ausreichenden statischen Sicherheit des Bauvorhabens und somit hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer bestünden. Diese würden im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung zu dem Ergebnis führen, dass die Bauführung derzeit nicht zuzulassen sei.

Gegen diesen Bescheid wurde seitens der Bauwerber fristgerecht Beschwerde erhoben und vorgebracht, dass der Rechtsauffassung der den Bescheid ausstellenden Behörde nicht zu folgen sei.

Als Beschwerdegründe wurden insbesondere die Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes, die materielle Rechtswidrigkeit, und die Verletzung von Verfahrens-

vorschriften geltend gemacht und wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde auf die von den Beschwerdeführern begehrte Abweisung des Antrages der Antragsteller auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung vom 26.2.2020, abzuändern, in eventuelle den hier angefochtenen Bescheid der belangten Behörde aufzuheben und die Angelegenheit an die Behörde erster Instanz zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines Bescheides zurückzuverweisen.

Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass es die belangte Behörde unterlassen habe, die zur Entscheidungsfindung notwendigen Ermittlungstätigkeiten durchzuführen, sodass der Sachverhalt nach wie vor massiv ergänzungsbedürftig sei. Die Behörde sei zur Erforschung der materiellen Wahrheit verpflichtet, habe es aber unterlassen, den Sachverhalt amtswegig lückenlos aufzuklären.

Das Stadtamt der Stadtgemeinde *** habe den Bauwerbern (nunmehrige Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 27.2.2020 und 2.3.2020 zwar die Erstattung von Stellungnahmen zur Beschwerde der Antragsteller sowie deren Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung eingeräumt. Die Beschwerdeführer hätten fristgerecht eine entsprechende Stellungnahme samt ausführlichem Beweisanbot eingebracht, mit der sie die Unbedenklichkeit der eingereichten Statikunterlagen untermauert hätten und das mangelnde Vorliegen der Voraussetzungen für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung aufgezeigt hätten.

Die belangte Behörde habe sich jedoch mit den in der Stellungnahme vom 13.3.2020

vorgebrachten Argumenten und Sachverhaltsmomenten überhaupt nicht auseinandergesetzt, sondern diese gänzlich ignoriert. Den angebotenen Beweisen

sei nicht nachgegangen worden. Die Stellungnahme der Beschwerdeführer werde in der Bescheidbegründung nicht einmal erwähnt, sohin sei nicht klar, ob diese von den

Sachbearbeitern der belangten Behörde überhaupt gelesen worden seien.

Neben der Konkretisierung durch den Geschäftsführer der G, H (Beilage ./3), mit der er die Geringfügigkeit der Lasterhöhung im Zusammenhang mit der gegenständlichen Sanierung und die Tragfähigkeit der Dachstuhlkonstruktion, sowie deren Lasteinleitung der Dachgeschosskräfte in das Mauerwerk im Rahmen der Ausführungsstatik erneut bestätigt habe, hätten die Beschwerdeführer mit der unberücksichtigten Stellungnahme zwei Prüfberichte der renommierten I Gesellschaft m.b.H. vom 13.3.2020 vorgelegt (Beilagen ./1 - ./2).

In ihrem Prüfbericht zur Tragwerksplanung - Einreichplanung hätten die Ziviltechniker - übereinstimmend mit der Stellungnahme der G v. 18.11.2019 und des J v. 28.11.2019 - festgestellt, dass sich die gegenständlichen baulichen

Änderungen im Bereich der Geringfügigkeit lt. ÖNORM B 1998-3/A.3.2. (max +

3%) befänden. Durch die Erstellung einer Verbunddecke, der Sicherung der Drempelwand und Erstellung eines neuen Dachstuhls könne davon ausgegangen werden, dass das Sicherheitsniveau sogar verbessert werde. Zusammenfassend komme die Ziviltechnikergesellschaft I zu dem Ergebnis, dass von dem bewilligten Bauprojekt aus statischen-konstruktiven Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben sei.

Die Beschwerdeführer hätten tatsächlich alle zumutbaren Vorkehrungen getroffen

und die statischen Berechnungen des bewilligten Projektes zusätzlich durch ein weiteres großes Ziviltechnikerbüro überprüfen und bestätigen lassen.

Der Geschäftsführer der G, H habe

nach dem mit den Beschwerdeführern unabgestimmten Schreiben vom 14.2.2020 an

die Behörde gegenüber den Beschwerdeführern mehrfach die Vollständigkeit sowie

die technische und rechnerische Richtigkeit der für das gegenständliche BVH ***, *** vorliegenden Ausführungsstatik bestätigt. Sofern

nun die belangte Behörde die von den Beschwerdeführern entsprechend vorgelegten

Urkunden vom 17.3.2020 (Beilage ./4) und 18.3.2020 (Beilage ./5) als „Intervention

des Auftraggebers" verwerfe, sei diesbezüglich nachstehend festzuhalten, dass das

missverständliche Schreiben der G vom 14.2.2020 und

die nachfolgenden Gespräche und Erläuterungen vielmehr auf die massive Intervention der Antragsteller zurückzuführen sei.

Selbstverständlich habe das mit den Beschwerdeführern unabgestimmte Schreiben

der Auftragnehmerin an die Behörde die Beschwerdeführer irritiert und seien diese der Sache nachgegangen. Wie der Vater der Beschwerdeführer, Herr K, daraufhin beim Ziviltechnikerbüro G in Erfahrung gebracht habe, sei das bezeichnete Schreiben auf massive Intervention der Antragsteller zustande gekommen. Die Technische Universität ***, an welcher der Antragsteller D als Institutsvorstand tätig sei und das Büro G würden in ständiger Geschäftsbeziehung stehen. Um die Zusammenarbeit mit der Technischen Universität *** aufgrund der gegenständlichen Auseinandersetzung nicht zu beeinträchtigen, habe sich das Ziviltechnikerbüro offenbar zu dem überraschenden Schreiben an die Behörde entschlossen.

Auch hätten die Beschwerdeführer die Sachbearbeiter der belangten Behörde, Hr. L und Fr. N mehrfach gebeten, doch das Schreiben vom

14.2.2020 bei der Verfasserin G zu hinterfragen und aufzuklären, was - aus den

Beschwerdeführern unerklärlichen Gründen - abgelehnt worden sei.

Einen Zweifel an der Standsicherheit des Nachbarbauwerks iSd§ 6 Abs 2 Z 1 NÖ

BauO und noch viel weniger die behauptete Gefährdung habe das Schreiben jedoch keinesfalls zu begründen vermocht. Dennoch hätten sich die Beschwerdeführer entschieden eine allumfassende Prüfstatik, die aufgrund der Dringlichkeit mit enormen Zusatzkosten verbunden gewesen wäre, zu beauftragen.

Sofern die belangte Behörde auf einen angeblichen Widerspruch (Bescheid Seite 5, 5. Absatz) einer „Vorstatik“ oder „Teile einer solchen“ Bezug nehme, sei die Aktenwidrigkeit dieser Konstatierungen festzuhalten. Weder in den Beilagen der Antragsteller noch im Schreiben der G fände sich eine derartige Formulierung. Die eingereichte Ausführungsstatik betreffend die Tragfähigkeit der Dachstuhl-konstruktion sei nicht zu beanstanden. Hätte die einschreitende belangte Behörde entsprechend den angebotenen Beweismitteln den Beschwerdeführer und die beantragten Zeugen, insbesondere die Geschäftsführer der beteiligten Ziviltechnikergesellschaften einvernommen und die vorgelegten Prüfberichte berücksichtigt, hätte sie festgestellt, dass keine Zweifel an der statischen Sicherheit des gegenständlichen Bauvorhabens bestünden und insbesondere auch keine Gefährdung des Nachbarbauwerks gegeben sei.

Auch sei der angefochtene Bescheid aus mehreren Gründen mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet.

Wie die belangte Behörde selbst festhalte, sollte es sich nach Absicht des Gesetzgebers bei der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gem. § 5 Abs 3 NÖ BauO 2014 um den Ausnahmefall handeln. Umso mehr verwundere in Zusammenschau der Unterlagen, dass die Behörde im gegenständlichen Fall die aufschiebende Wirkung im Wesentlichen allein aufgrund des Schreibens der G vom 14.2.2020 zuerkannt und damit begründet habe.

Die belangte Behörde habe die erteilte Baubewilligung mit Bescheid vom 15.1.2020 unter Abänderung einer Auflage bestätigt und sohin offensichtlich die Gesetzmäßigkeit des Bauprojektes auch nach Durchführung des Berufungsverfahrens festgestellt. Eine derartige Änderung der Sach- und Rechtslage, die inzwischen die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung rechtlich haltbar begründen würde, sei seit Bescheiderlassung keinesfalls eingetreten.

Weshalb nunmehr Zweifel durch „im Berufungsverfahren vorgelegte Unterlagen“ (Bescheid Seite 5, 5. Absatz) aufgekommen sein sollten, sei nicht ersichtlich und verbleibe ohne jede Begründung. Schließlich habe die belangte Behörde selbst den Baubescheid der ersten Instanz nach Durchführung des Berufungsverfahrens ausdrücklich bestätigt.

Die Baubehörde habe den Beschwerdeführern aufgetragen, den statischen Nachweis der ausreichenden Standsicherheit der Gesamtkonstruktion durch Nachweis einer Veränderung des Eigengewichtes und der Nutzlast des Dachgeschosses durch das Bauvorhaben um weniger als 3 %, zu erbringen. Diesen Nachweis hätten die Beschwerdeführer mehrfach erbracht.

Die Beschwerdeführer hätten für ein vergleichsweise kleineres Bauvorhaben enormen Aufwand betrieben und inzwischen bereits drei namhafte Ziviltechnikerbüros mit der Planung und Prüfung der Statik beauftragt. Sowohl G (zuvor M) als auch nunmehr I hätten die Geringfügigkeit der baulichen Änderungen bestätigt und festgehalten, dass von dem bewilligten Bauprojekt aus statischen- konstruktiven Belangen keine Gefährdung ausgehe. Gegenteilige Erkenntnisse eines Ziviltechnikerbüros, insbesondere im Hinblick auf eine angebliche Gefährdungslage des Nachbarbauwerkes, würden nicht vorliegen.

Die befugten Ziviltechniker würden zivilrechtlich für die Richtigkeit des Inhaltes der von ihnen verfassten Prüfstatik haften. Dies gelte selbstverständlich auch für G, die weiterhin die Geringfügigkeit der Lasterhöhung im Zusammenhang mit der gegenständlichen Sanierung und die Tragfähigkeit der Dachstuhlkonstruktion, sowie deren Lasteinleitung der Dachgeschosskräfte in das Mauerwerk im Rahmen der Ausführungsstatik bestätigen würden und würde dies auch nicht durch das Schreiben vom 14.2. relativiert.

Die Behörde verlasse mit dem gegenständlichen Bescheid die gesetzliche Grundlage der NÖ Bauordnung 2014. Generell könne mit einem Vorbringen, das keine subjektiv-öffentlich rechtlichen Nachbarrechte betreffe, auch kein Grund für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung aufgezeigt werden (VwGH Ra

2015/05/0048). Die im Katalog des § 6 Abs 2 NÖ BO 2014 enthaltene Aufzählung

der möglichen subjektiv-öffentlichen Rechte sei taxativ.

§ 6 Abs 2 Z 1 NÖ BO 2014 gewähre ein Nachbarrecht nur hinsichtlich der Frage, ob

die Standsicherheit von Gebäuden der Nachbarn gewährleistet werde. Es bestehe in

einem Baubewilligungsverfahren nach der NÖ Bauordnung jedoch kein Nachbarrecht auf Überprüfung der Ausführungsstatik.

Die Grundanforderung an mechanische Festigkeit und Standsicherheit von Bauwerken gem. § 43 Abs 1 Z 1 NÖ BO diene im Wesentlichen dem Schutz der Benutzer dieses Bauwerks. Ein Schutz nebenstehender Gebäude ist darin nicht vorgesehen, weshalb die Regelung auch keine Grundlage für die Begründung von Nachbarrechten bietet (VwGH 14.12.2007, 2006/05/0152).

Wie bereits dargelegt kämen sämtliche beauftragte Ziviltechniker, zuletzt

I zu dem Ergebnis, das von dem bewilligten Bau-

projekt aus statischen-konstruktiven Belangen keine Gefährdung des Lebens, der

Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben sei. Eine inhaltliche Über-

prüfung berühre nur insoweit ein Nachbarrecht, als das Bauvorhaben Auswirkungen

auf die Standsicherheit der Bauwerke der Nachbarn haben könne.

Konkrete nachteilige Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Standsicherheit von

Bauwerken der Nachbarn seien im Antrag weder behauptet noch bescheinigt. Wie

die Baubehörde bisher zutreffend aufgezeigt habe, stehe dem Nachbarn zudem ein

generelles Recht darauf, dass schlechthin alle Vorschriften, die Fragen der Standsicherheit betreffen, eingehalten werden würden, nicht zu (vgl. VwGH 08.04.2014, Ro 2014/05/0014). Schließlich seien auch Behauptungen, die sich offenkundig auf die Bauphase beziehen, im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen.

Der Antragsteller nach § 5 Abs 3 NÖ BO habe bereits im Antrag auf Zuerkennung

der aufschiebenden Wirkung den unverhältnismäßigen Nachteil zu behaupten und

durch konkrete Angaben zu erhärten. Die bloße Behauptung der Rechtsverletzung

durch den angefochtenen Bescheid allein rechtfertige die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht (LVwG 10.8.2016, LVwG-AV-760/001-2016). Ferner könnten befürchtete Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks bzw. -gebäudes durch die Bauausführung im Baubewilligungsverfahren keinen unverhältnismäßigen Nachteil begründen (Vgl. LVwG 27.3.2018, LVwG-AV-283/001-2018).

Die Antragsteller hätten im gegenständlichen Verfahren kein konkretes Vorbringen

erstattet, wonach mit der Ausübung der eingeräumten Berechtigung ein unverhältnismäßiger Nachteil für sie verbunden wäre. Die haltlose Behauptung, wonach durch das (bewilligte) Bauvorhaben die Einsturzgefahr drohe, entspreche nicht der Realität und werde durch keine konkreten Angaben erhärtet. Im Gegenteil hätten renommierte Ziviltechnikergesellschaften mehrfach die Geringfügigkeit der baulichen Änderungen im Zusammenhang mit der gegenständlichen Sanierung und die Tragfähigkeit der Dachstuhlkonstruktion, sowie deren Lasteinleitung der Dachgeschosskräfte in das Mauerwerk im Rahmen der Ausführungsstatik bestätigt.

Zusammengefasst werde das Sicherheitsniveau des Gebäudes durch das bewilligte Bauvorhaben sogar verbessert.

Das normierte Konkretisierungsgebot sei sohin nicht eingehalten worden. Die Antragsteller hätten schon im Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung konkret darlegen müssen, aus welchen tatsächlichen Umständen sich der behauptete unverhältnismäßige Nachteil ergäbe (vgl. LVwG-AV-375/001-2018).

Die belangte Behörde habe dies verkannt und zudem keine Interessenabwägung vorgenommen. Ansonsten hätte sie in Würdigung der bisherigen Beweisergebnisse die massiven finanziellen Nachteile für die Bauwerber höher bewerten müssen als die unsubstantiierte Behauptung einer angeblichen Gefährdungslage, die lediglich

Verfahrensverzögerungen bewirken. Dies werde auch in der Zusammenschau der bisherigen Eingaben der Nachbarn ersichtlich, die keinerlei konstruktiven Ansätze verfolgen würden. Wie sich aus den Entscheidungen der Baubehörde in beiden

Instanzen ergäbe, würden tatsächlich keine konkreten nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Standsicherheit der Nachbargrundstücke vorliegen.

Da die gesetzlichen Voraussetzungen aus den genannten Gründen nicht vorliegen würden, sei die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung sohin rechtswidrig erfolgt.

Da die Behörde all dies verkannt habe, habe sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet. Der angefochtene Bescheid sei daher im Sinne einer Abweisung des Antrages auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung abzuändern.

Die belangte Behörde habe bei Erlassung des angefochtenen Bescheides Verfahrensvorschriften außer Acht gelassen, bei deren Anwendung sie zu einer anderslautenden - für die Beschwerdeführer günstigeren - Erkenntnis gekommen wäre.

Die Behörde habe den Beschwerdeführern zwar die Erstattung einer Stellungnahme zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung eingeräumt. Mit den für

die Beschwerdeführer günstigen Sachverhaltsmomenten und der erstatteten Stellungnahme vom 13.3.2020 habe sich die Behörde dann - wie bereits unter Punkt 4.1. und 4.2. dargestellt, auf das dortige Vorbringen wird verwiesen - jedoch überhaupt nicht beschäftigt. Da somit nicht nur ein ergänzungsbedürftiger Sachverhalt vorliege, sondern auch Parteivorbringen völlig ignoriert worden seien, sei gleichzeitig das Parteiengehör der Beschwerdeführer verletzt worden.

Hätte die einschreitende belangte Behörde - in Berücksichtigung des Parteivorbringens vom 13.3., 17.3. und 18.3. - den Beschwerdeführer und die beantragten

Zeugen einvernommen und die vorgelegten Urkunden gewürdigt, hätte sie festge-

stellt, dass die Voraussetzungen für die beantragte aufschiebende Wirkung tatsächlich nicht vorgelegen seien, insbesondere da von dem bewilligten Bauvorhaben keine Gefährdung des Nachbarbauwerks ausgehe.

Zum Beweis dieses Vorbringen wurde die Einvernahme des A als Partei sowie des K, des H, des O als Zeugen beantragt.

Bereits aus dem Akteninhalt ergibt sich folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 14.5.2019, GZ: *** erteilte das Stadtamt *** den Bauwerbern A und B unter Vorschreibung von Auflagen die baubehördliche Bewilligung für das als „Sanierung sowie den Zu- und Ausbau der Dachgeschoß-Wohnung (Top ***), Errichtung eines Aufzugsschachtes und bauliche Änderungen im KG, EG, OG" bezeichnete Bauvorhaben in der KG ***, EZ ***, Gst.Nr. ***, mit der Liegenschaftsadresse ***, ***.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Nachbarn D und E Berufung an den Stadtrat. Im Berufungsverfahren erstattete der bautechnische Sachverständige J eine Stellungnahme, datiert mit 4.11.2019, in der er u.a. Folgendes ausführte:

„Die erhobenen fachlichen Einwände der Berufungswerber sind im konkreten Fall aus bautechnischer Sicht deshalb geeignet Bedenken bezüglich der Standsicherheit ihrer Bauwerke zu begründen, weil bei Versagen des statischen Gefüges vor allem des Altbestandes nach Fertigstellung des Bauvorhabens ohne Vorliegen der entsprechenden oben formulierten Nachweise nicht ausgeschlossen werden kann, dass dadurch auch das Nachbargebäude in Mitleidenschaft gezogen und in seiner Standsicherheit beeinträchtigt bzw. gefährdet werden könnte.

Dem Bauwerber wurde daraufhin mit Schreiben vom 12.11.2019 der nachstehende Verbesserungsauftrag erteilt:

„Aus der Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen ergibt sich, ohne der Beschlussfassung des Stadtrates vorzugreifen, folgende vorläufige Beurteilung:

Die vorliegenden Einreichunterlagen ermöglichen keine abschließende Klärung der Frage, ob das Bauvorhaben die bautechnischen Anforderungen im Hinblick auf die Standsicherheit erfüllt. Konkret fehlt ein statischer Nachweis für die Standsicherheit aller tragenden Bauteile einschließlich des Altbestandes, der das geänderte Dachgeschoß tragen soll. Die vorgelegten Nachweise bezüglich des Dachgeschoßes sind demnach nicht ausreichend.

Weiters ergibt sich aus der Stellungnahme, dass ein Versagen der Statik beim gegenständlichen Gebäude auch eine Gefährdung der Standsicherheit des Gebäudes der Berufungswerber zur Folge haben kann. Es sind somit deren subjektiv-öffentliche Rechte gemäß § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ Bauordnung 2014 berührt.

Gemäß § 19 Abs. 3 NÖ 80 2014 hat die Baubehörde, soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen. Hierzu zählen statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen (2. Punkt).

Sie werden daher aufgefordert, binnen vier Wochen ab Zustellung dieses Schreibens folgende ergänzende Antragsbeilage vorzulegen: statischer Nachweis der ausreichenden Standsicherheit der Gesamtkonstruktion (einschließlich des Altbestandes). Dies kann erfolgen, indem rechnerisch nachgewiesen wird, dass sich durch das Bauvorhaben das Eigengewicht und die Nutzlast des Dachgeschoßes um weniger als 3 % verändern, oder indem die zur Gewährleistung der Standsicherheit

aller tragenden Bauteile geplanten Maßnahmen dargestellt und deren Wirksamkeit rechnerisch nachgewiesen wird.

Im Fall des ungenützten Verstreichens der gesetzten Frist wäre das Bauansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen.“

Der Bauwerber nahm mit Schreiben vom 18.11.2019 dahingehende Stellung, dass er ausführte, dass der Verbesserungsauftrag bereits „indirekt“ mit der Stellungnahme vom 10.11.2019 beantwortet worden sei. Es werde jedoch zusätzlich eine neuerliche Stellungnahme der G GmbH vom 18.11.2019 vorgelegt. Diese belege die Geringfügigkeit des Bauvorhabens.

In beiden Stellungnahmen wurde auf die Ausführungsstatik vom 07.08.2019 Bezug genommen.

Mit dem Bescheid vom 15.01.2020, ***, entschied der Stadtrat über die Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführer wie folgt:

Der angefochtene Bescheid des Stadtamtes vom 14.05.2019 wurde dahingehend abgeändert, dass an die Stelle der Auflage Punkt 2. („Vor Baubeginn ist der Behörde durch den Bauwerber eine Ausführungsstatik samt Nachweis der verschiedenen Bauzustände eines für das einschlägige Fachgebiet befugten Sachverständigen beizubringen“) folgende Vorschreibung tritt:

„Das Bauvorhaben ist gemäß der Ausführungsstatik GZ ***, vom 07.08.2019, verfasst von der G GmbH auszuführen. Weiters sind bei der Ausführung die Angaben in der Stellungnahme zur statischen Geringfügigkeit vom 18.11.2019, verfasst von der G GmbH, einzuhalten.

Die Projektangaben in den von der G GmbH erstellten Dokumenten sind jedenfalls einzuhalten. Sie gehen den Einreichplänen der P GmbH im Fall von Divergenzen hinsichtlich der dargestellten Details vor.

Mit der Fertigstellungsanzeige ist eine Bestätigung der Übereinstimmung der Ausführung des Bauvorhabens mit den oben angeführten Angaben der G GmbH, ausgestellt von einem nach dem Ziviltechnikerengesetz oder nach den gewerberechtlichen Vorschriften Befugten, vorzulegen.“

Im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Nach Zustellung dieses Bescheides an die Parteien langte beim Stadtrat ein Schreiben der G GmbH vom 14.2.2020 ein, in dem Folgendes ausgeführt wurde:

„Wir, die G GmbH, wurden von dem Berufungsbescheid *** vom 15.01.2020 in Kenntnis gesetzt.

In diesem Bescheid werden die Ausführungsstatik GZ ***, vom 07.08.2019, sowie die Stellungnahme zur statischen Geringfügigkeit vom 18.11.2019 verfasst von der G GmbH als bindend angeführt.

Wir sind zwar nicht Partei im gegenständlichen Verfahren, müssen Sie aber davon in Kenntnis setzen, dass diese Berechnungen nur Teilaspekte einer Ausführungsstatik beinhalten und daher das Gebäude nicht alleine mit diesen Unterlagen errichtet werden kann.“

Weiters wurde mit Eingabe vom 17.3.2020 ein „Protokoll“ des Vaters des Bauwerbers vorgelegt, worin dieser festhielt, dass ihm der „Geschäftsführer G, H, [...] persönlich [...] mindestens 2 mal während des einstündigen Gesprächs mündlich bestätigt [habe], dass die Fa. G zur

Ausführungsstatik für das Bauvorhaben ***, vom 7. August 2019, nach wie vor stehe."

Am 18.3.2020 legte der Bauwerber schließlich ein E-Mail des genannten Geschäftsführers vor, in dem dieser ausführte:
„Sehr geehrter Herr A,

ergänzend darf ich Ihnen mitteilen, dass wir unsere statischen Berechnungen GZ ***, vom 07.08.2019 nochmals intern im Feb/März20 nachgerechnet haben und zum Schluss gekommen sind, dass die Konstruktion, wie in unsere statischen Berechnungen berechnet, ausreichend tragfähig ist."

In der gegen den Baubewilligungsbescheid des Stadtrates vom 15.01.2020 erhobenen Beschwerde vom 26.02.2020 wurde der Antrag gestellt, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Begründend wurde ausgeführt, dass durch das Bauvorhaben das Leben und die Gesundheit der Beschwerdeführer und ihrer Kinder akut gefährdet wären. Es drohe insbesondere aufgrund der Standunsicherheit und der Einsturzgefahr des Bauvorhabens, dass herabfallende Teile die Dachhaut des Wohnhauses der Beschwerdeführer durchschlagen und die Beschwerdeführer und ihre Kinder verletzen oder gar töten könnten. Der aufschiebenden Wirkung würden keine zwingenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Im Gegenteil sei die Vorbeugung einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen ein zwingendes öffentliches Interesse.

Zu diesen Feststellungen gelangt das Landesverwaltungsgericht aufgrund des von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsaktes, in dem der Verfahrensablauf chronologisch, übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt ist. Im Übrigen ist der Verfahrensgang, insbesondere im Hinblick auf die getroffenen Feststellungen des Gerichts auch gar nicht bestritten worden.

Rechtlich gelangen folgende Bestimmungen zur Anwendung:

Gemäß § 5 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) hat in Baubewilligungsverfahren (§ 14) und damit in Zusammenhang stehenden Verfahren nach § 7 Abs. 6 die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht keine aufschiebende Wirkung. Die Baubehörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil

verbunden wäre. Eine dagegen erhobene Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Dasselbe gilt sinngemäß ab Vorlage der Beschwerde für das Landesverwaltungsgericht.

Gemäß § 72 Abs. 1 NÖ BO 2014 tritt dieses Gesetz am 1. Februar 2015 in Kraft.

Dazu hat das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat wie folgt erwogen:

Grundsätzlich ist zunächst festzuhalten, dass der das verwaltungsbehördliche Verfahren einleitende Antrag, nämlich der Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für das Bauvorhaben, „Sanierung sowie Zu- und Ausbau der Dachgeschoß-Wohnung (Top ***), Errichtung eines Aufzugsschachtes und bauliche Änderungen im KG, EG, OG in der KG ***, EZ ***, Gst.Nr. ***, mit der Liegenschaftsadresse ***, ****“ am 31.10.2018, somit nach Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 2014 per 01.02.2015 gestellt wurde, sodass für dieses Verfahren eben die NÖ Bauordnung 2014 anzuwenden ist.

Gemäß § 5 Abs. 3 NÖ BO 2014 hat in solchen Baubewilligungsverfahren (§ 14) – wie dem verfahrensgegenständlichen – die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht keine aufschiebende Wirkung. Dies wurde auch in der Rechtsmittelbelehrung des baubehördlichen Bewilligungsbescheides, gegen den sich die diesem Verfahren zugrundeliegende Beschwerde mit dem Antrag auf aufschiebende Wirkung richtet, richtig festgehalten.

Der Stadtrat der Stadt *** hat mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid dem in der Beschwerde gegen den baubehördlichen Bewilligungsbescheid gestellten Antrag, Folge gegeben und der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Als Baubehörde im Sinne der Bestimmung des § 5 Abs. 3 NÖ BO iVm § 9 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann in diesem Zusammenhang wohl nur die belangte Behörde gemeint sein, sodass der Stadtrat der Stadtgemeinde *** zur Erlassung dieses nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheides auch zuständig war.

Zu den Voraussetzungen, die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, ist Folgendes auszuführen:

Die Baubehörde hat der Beschwerde aufgrund des Antrages der beschwerdeführenden Parteien die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, wenn

1. dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und
2. nach Abwägung der wechselseitigen Interessen mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

Wie vom Verwaltungsgerichtshof bereits vielfach festgehalten wurde, ist im Verfahren über die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht die Rechtmäßigkeit des mit Beschwerde angefochtenen Bescheides zu prüfen; im Gegenteil ist auch die mögliche Rechtswidrigkeit des Bescheides kein Grund für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung. Der Antragsteller hat zudem im Rahmen seiner Antragstellung konkret darzulegen, aus welchen tatsächlichen Umständen sich der von ihm behauptete unverhältnismäßige Nachteil ergibt, wobei die bloße Ausübung der mit einer Bewilligung eingeräumten Berechtigung während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens für sich alleine nicht als unverhältnismäßiger Nachteil angesehen werden kann (vgl. VwGH 21.08.2014, Ro 2014/06/0003; VwGH 08.09.2016, Ra 2016/05/0066).

Diese einhellige Judikatur bezieht sich zwar auf die Frage der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Revision an den Verwaltungsgerichtshof. Aufgrund der inhaltlich gleichlautenden Bestimmung des § 30 Abs. 2 VwGG mit dem § 5 Abs. 3 NÖ BO 2014 ist diese Judikatur jedoch analog auf das Verfahren vor der Baubehörde anzuwenden.

Von den Antragstellern wurde nun im konkreten Fall in ihrem Antrag begründend ausgeführt, dass aufgrund der Standunsicherheit und Einsturzgefahr des Bauvorhabens eine konkrete Gefahr für das Leben oder Gesundheit der Beschwerdeführer gegeben wäre. Dieses durchaus konkrete Vorbringen in Zusammenschau mit dem Schreiben des bautechnischen Amtssachverständigen J im behördlichen Verfahren, der von der Berufungsbehörde geänderten Auflage unter Punkt 2. im Baubewilligungsbescheid und der in der Folge ergangenen Stellungnahme des H der G ZT GmbH vom 14.2.2020 ist jedenfalls geeignet, Umstände darzulegen, aus welchen sich ein konkreter Schaden ergeben könnte.

Insbesondere ergibt sich aus diesem Vorbringen, dass die Bauwerber nicht in der Lage sein könnten, einen solchen entstandenen Schaden – würde er tatsächlich eintreten – im Wege des Schadenersatzes so einfach zu ersetzen, sodass jedenfalls von einem unwiderbringlichen Nachteil auszugehen ist.

Dass zwingende öffentliche Interessen der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegen den Baubewilligungsbescheid entgegenstehen würden, ergibt sich nicht und wurde auch nicht vorgebracht.

In der verfahrensgegenständlichen Beschwerde wurde lediglich das Antragsvorbringen bestritten und ausgeführt, dass die Standsicherheit des Bauvorhabens gegeben wäre und es sich im Übrigen lediglich um geringfügige Maßnahmen handle. Zu diesem Vorbringen wurden auch entsprechende Beweisanbote gestellt. Sämtliche diesbezügliche Vorbringen betreffen aber lediglich das Baubewilligungsverfahren und wird dieses in dem unter der Zl. LVwG-AV-448-2020 geführten Beschwerdeverfahren hinsichtlich der erteilten Baubewilligung zweifelsohne geprüft werden müssen. Im Verfahren betreffend der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung wird die Rechtmäßigkeit des Baubewilligungsbescheides aber nicht geprüft und ist es den Beschwerdeführern nicht gelungen, die Möglichkeit eines unwiderbringlichen Nachteils für die Antragsteller auszusräumen bzw. darzulegen, dass eine Interessensabwägung ergeben würde, dass der Nachteil für die nunmehrigen Beschwerdeführer, der lediglich in einem finanziellen Nachteil an einer späteren Bauführung besteht, den dargestellten Nachteil der Antragsteller, der in der Gefahr von Leib und Leben genannt wurde, überwiegt.

Jedenfalls ist es den Antragstellern gelungen, darzulegen, dass mit dem Vollzug des in Beschwerde gezogenen Baubewilligungsbescheid für sie Nachteile verbunden wären, die einen allfälligen Erfolg der Beschwerde ganz oder teilweise wirkungslos machen würden, bzw. die über jene Nachteile hinausgehen, die üblicherweise mit gleichartigen Bescheiden verbunden sind.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere, weil die Entscheidung nicht von der

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Schlagworte

Bau- und Raumordnungsrecht; Baubewilligung; Verfahrensrecht; aufschiebende Wirkung; öffentliches Interesse;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2020:LVwG.AV.447.001.2020

Zuletzt aktualisiert am

13.07.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lwv.noe.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at