

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/16 97/05/0248

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.1997

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Niederösterreich;  
L81703 Baulärm Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §52;  
AVG §8;  
BauO NÖ 1976 §1 Abs2;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9 idF 8200-12;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9 Z2;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9 Z4;  
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;  
BauO NÖ 1976 §120 Abs3 idF 8200-9;  
BauO NÖ 1976 §120 Abs3;  
BauO NÖ 1976 §62 Abs2;  
BauONov NÖ 08te 1993 8200-9;  
BauRallg;  
B-VG Art10 Abs1 Z10;  
B-VG Art15 Abs1;  
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1;  
VwRallg;

## 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 Peter Hartmann, der Andrea Hartmann, des Ignaz Kieberger und der Margaretha Kautz, alle in

Eichgraben, vertreten durch Dr. Richard Köhler und Dr. Anton Draskovits, Rechtsanwälte in Wien VI, Amerlingstraße 19, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 1997, Zl. RU1-V-97067/00, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Michael Malecek in Eichgraben, Wiener Straße 75, 2. Marktgemeinde Eichgraben, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

### **Begründung**

Mit dem am 29. Februar 1996 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangten Ansuchen beantragte der Erstmitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen auf einem näher bezeichneten Grundstück in der mitbeteiligten Gemeinde. Diese Anlage soll in der Form von zwei selbständigen, aneinandergebauten, gegeneinander um ca. 80 cm verschobenen Baukörpern mit je 10 Wohneinheiten so errichtet werden, daß der Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze ca. 6 m und zur nördlichen Grundstücksgrenze zwischen 9,70 m und 8,40 m betragen soll. Jeder Baukörper soll jeweils aus Keller-, Erd-, erstem Obergeschoß sowie ausgebautem Dachgeschoß bestehen. Die Traufenhöhe ist laut Plan mit 7 m ausgewiesen. Aus den Planunterlagen geht weiters hervor, daß im Zuge der Errichtung dieser Wohnhausanlage eine Anschüttung gegenüber dem Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer im Ausmaß von 132 cm in südöstlicher Richtung verlaufend auf 40 cm erfolgen sollte, die Zufahrt soll über eine im engsten Bereich 4,50 m breite Fahne erfolgen, die ihrerseits um bis zu 65 cm gehoben werden soll. Die erforderlichen 20 Pflichtabstellplätze sind im Keller des Gebäudes geplant. Das Grundstück ist 2.824 m<sup>2</sup> groß, davon sollen ca. 770 m<sup>2</sup> bebaut werden. Der Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde sieht für dieses Grundstück die Widmung Bauland-Wohngebiet vor, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Über dieses Bauansuchen wurde für den 1. April 1996 eine mündliche Verhandlung anberaumt, zu der die Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurden. Die Anrainer sprachen sich gegen das Bauvorhaben aus, das Baugrundstück liege in einem hochwassergefährdeten Gebiet, das Projekt bewirke eine für die Anrainer ungünstige Anhebung des Grundwasserspiegels, durch das Überlaufen der Schmutzwässer könne der Anzbach verseucht werden. Die Kapazitäten der öffentlichen Kanalanlage würden überstiegen, die vorgesehene Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche gefährde andere Verkehrsteilnehmer; die Zufahrt entspreche nicht den Verkehrserfordernissen, im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes bestehe ein Servitutsrecht, das durch das Bauvorhaben verletzt würde. Die von der Servitut betroffene Fläche sei weder bei der Berechnung der Bebauungsdichte noch beim Bauwuch miteinander zu beiziehen. Das geplante Gebäude sei gegenüber den Nachbarobjekten zu hoch und halte nicht die festgesetzten Abstände ein, die geplante Niveauperänderung im Bereich der Zufahrt führe zur Beeinträchtigung der natürlichen Belichtung eines Gebäudes des Drittbeschwerdeführers. Es sei ein Gutachten eines Ortsbildsachverständigen dazu erforderlich, ob nicht das Projekt zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch stehe. Lärm- und Abgasimmissionen betreffend die Tiefgarage, die Zufahrt, den Kinderspielfeld und das Müllaufkommen seien zu befürchten. Die Errichtung des Öltanks berge zusätzliche Gefahren.

Der der Bauverhandlung zugezogene technische Amtssachverständige beurteilte das Bauvorhaben als grundsätzlich zulässig, erachtete jedoch die Vorschreibung einiger Auflagen betreffend diverse Detailprojekte hinsichtlich Lüftung, Heizung und Kanalisation, flüssigkeitsdichter Ausbildung des Garagenbodens, straßenmäßige Befestigung des Zufahrtsbereiches und der Ableitung der Oberflächenwässer auf Eigengrund sowie die Versickerung der Oberflächen- bzw. Dachflächenwässer auf Eigengrund als erforderlich.

Mit Bescheid vom 5. Juni 1996 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde dem Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung.

In der dagegen erhobenen Berufung wiederholten die Beschwerdeführer im wesentlichen ihre bisherigen Einwendungen, die vorgeschriebenen Auflagen hinsichtlich der Nachreichung diverser Detailprojekte vor Baubeginn zeigten, daß sich die Anrainer kein Gesamtbild vom Bauansuchen machen könnten. Die geplante Abwasserentsorgung mittels Pumpwerk widerspreche der Niederösterreichischen Bauordnung.

In der Folge holte die mitbeteiligte Marktgemeinde ein Gutachten betreffend den allfälligen Widerspruch zur vorhandenen Bebauung ein. In seinem durch Photos und Planserien untermauerten Gutachten vom 2. Dezember 1996 führte der Amtssachverständige aus, der Bereich, der zum gegenständlichen Vorhaben in einer direkten optischen Wechselbeziehung stehe, werde durch die beiderseits der Huttenstraße bestehende Bebauung, den Nagelbach und den Anzbach begrenzt. Dieser Umgebungsbereich sei mit Baulichkeiten bebaut, die hinsichtlich ihres Baustils als nicht einheitlich bezeichnet werden müßten. An Dachformen seien vorwiegend das Satteldach, das mit ihm verwandte Krüppelwalmdach, aber auch das Walmdach und das Mansardendach vertreten. Die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken selbst erfolge überwiegend parallel zum Straßenverlauf, wobei gegenüber den seitlichen, rückwärtigen und vorderen Grundgrenzen Bauwiche unterschiedlicher Ausmaße eingehalten würden. An den seitlichen Grundgrenzen werde des öfteren der gemäß § 21 Abs. 4 Nö. BO bei offener Bauweise einzuhaltende Bauwuch unterschritten (z.B. beim Seminarhotel W.). Eine Übersicht über die Gebäudehöhen zeige eine Streuung zwischen ca. 3,50 m und ca. 10,50 m. Die Gebäude im Beurteilungsgebiet wiesen ein bis vier Vollgeschoße auf. Teilweise seien darüber hinaus Dachgeschoße ausgebaut. Ein einheitliches Gestaltungskonzept sei im Betrachtungsbereich des bestehenden Gebäudes nicht erkennbar. Was Proportion und Größe der Gebäude betreffe, sei exemplarisch das Seminarhotel W. "herausgefaßt", da auch hinsichtlich dieser Kriterien eine weite Streuung bestehe. Das Verhältnis von Länge : Breite :

Höhe betrage bei dem zur seitlichen Grundgrenze im Norden weisenden Gebäudetrakt des Hotels ca. 3,78 : 1,67 : 1, die verbaute Fläche betrage ca. 855 m<sup>2</sup>. Das geplante Vorhaben weise eine mittlere Gebäudehöhe an der Südostansicht von 8,24 m und an der Nordwestansicht von 7,77 m aus. Da die vorhandenen Gebäude hinsichtlich der Größe und Bauwiche beträchtlich variierten und der seitliche Bauwuch jedenfalls unterschritten werde, auch das geplante Wohnhaus freistehend errichtet werde, die Seitenabstände beinahe jenen Ausmaßen entsprächen, die bei offener Bauweise gemäß § 21 Abs. 4 Nö. BO erforderlich wären, und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gebäudehöhe könne weder hinsichtlich der Lage auf dem Grundstück, noch der Höhe des Wohnhauses ein auffallender Widerspruch zum vorhandenen Baubestand erkannt werden, da das geplante Gebäude sowohl hinsichtlich Bebauungsweise als auch der Bauklassenzuordnung dem Umgebungsbestand entspreche. Es könne auch keine erhebliche Störung oder Verunstaltung des vorhandenen Ortsbildes festgestellt werden, wenn die beiden Einzelblöcke gegeneinander um 2 m verschoben würden und die Dachkonstruktion zwischen den beiden Blöcken unterteilt werde.

Dieses Gutachten wurde den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht, die sich dazu ablehnend äußerten. Im besonderen führten sie aus, das Seminarhotel W. dürfe nicht in den Beurteilungsraum einbezogen werden, da der "Gebäudekomplex als Sonderbauland gewidmet" sei. Sowohl in der Grundlagenforschung als auch im Flächenwidmungsplan sei eine Einfamilienhausverbauung normiert (35 EW pro h).

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Februar 1997 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 5. Juni 1996 abgewiesen, der erstinstanzliche Bescheid wurde durch Vorschreibung von 12 Auflagen u.a. betreffend die Vorlage eines Lüftungsprojektes der Garage und des Müllraumes sowie die Verschiebung der beiden Einzelblöcke gegeneinander um 2 m ergänzt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 31. Juli 1997 abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, in seinem Gutachten habe der Sachverständige weder hinsichtlich der geplanten offenen Bebauungsweise noch hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. der Abstände zu den Grundgrenzen einen auffallenden Widerspruch zum Baubestand im Umgebungsbereich festgestellt. Lediglich aus Ortsbildgründen habe er vorgeschlagen, die beiden Einzelblöcke gegeneinander um 2 m zu verschieben, was der Gemeinderat mit seinem Bescheid auch als Auflage vorgeschrieben habe. Selbst die für die Beschwerdeführer ungünstigste denkbare Variante der Verschiebung, nämlich die Verringerung des derzeit gegenüber den Erst- und Zweitbeschwerdeführern geringsten Abstandes von ca. 8,5 m auf knapp 7 m, würde in bezug auf Nachbarrechte keine unzulässige Lageveränderung darstellen. Eine Veränderung der Höhenlage des Geländes unterläge auf einem Grundstück im Bauland nur dann einer eigenen Bewilligungspflicht durch die Baubehörde, wenn dadurch die Bebaubarkeit beeinflusst oder Rechte der Nachbarn verletzt würden. Beides liege im Beschwerdefall nicht vor. Bei der Ermittlung der Bebauungsdichte sei die Relation der bebauten Fläche zur Fläche des Bauplatzes maßgeblich. Es bestehe keine gesetzliche Grundlage dafür, die für eine Verbauung nicht geeigneten Flächen sowie Bereiche, die mit einer Servitut belastet seien, von der Berechnung auszunehmen. Im

gegenständlichen Fall liege die Bebauungsdichte jedenfalls unter 30 %, einem Wert, der im Bauland-Wohngebiet durchaus üblich sei. Zu den Einwänden betreffend Immissionsausstoß von Häusern, Heizung, Tiefgarage und Verkehr, Lärmbelästigung und Müllaufkommen sei festzustellen, daß vom Projekt keine Belästigungen ausgingen, die über das mit dem Wohnen üblicherweise verbundene Ausmaß von Immissionen hinausgingen. Es werde ein Pflichtstellplatz pro Wohnung geschaffen; daß besondere Umstände vorlägen, die der Annahme, die Auswirkungen wären in der Widmungskategorie "Wohngebiet" zumutbar, entgegenstünden, sei weder den Aktenunterlagen noch dem Vorbringen der Beschwerdeführer zu entnehmen. Den Nachbarn sei kein Mitspracherecht hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes eingeräumt, dasselbe gelte für die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und die Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels. Auch die projektierte Ausgestaltung der Zufahrt berühre keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte. Zur beanstandeten "Abwasserentsorgung mittels Pumpwerk" sei festzustellen, daß die Niederösterreichische Bauordnung derartige Anlagen wohl zulasse, sei die Ableitung der Abwässer in den öffentlichen Kanal ohne Pumpvorgang nicht möglich, so könne der Eigentümer der Liegenschaft zwar nicht zum Anschluß an das öffentliche Kanalnetz verpflichtet werden, ein freiwilliger Anschluß stehe ihm allerdings jederzeit zu. Die Nachbarn besäßen jedoch auf die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung keinen Rechtsanspruch. Zu den beanstandeten formellen Mängeln betreffend die dem Bauwerber aufgetragene Vorlage einzelner Projekte (Heizungsprojekt mit Wärmebedarfsberechnung, Lüftungsprojekt, Detailprojekt über Kanalisation) "vor Baubeginn" sei festzustellen, daß dadurch den Beschwerdeführern zustehende materielle Rechte nicht berührt würden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 118 Abs. 8 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976, LGBl. 8200-0, in der bei Erlassung des Berufungsbescheides maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-12 (im folgenden: BO), genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. Dies gilt nicht in den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 leg. cit. Gemäß § 118 Abs. 9 BO werden subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über

1.

den Brandschutz;

2.

den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;

3. die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;

4. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und die Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung. Wenn ein Bauvorhaben außer der baubehördlichen auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedarf, werden subjektiv-öffentliche Rechte nur durch die Bestimmung gemäß Z. 4 begründet.

Es ist festzuhalten, daß im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde weder ein vereinfachter Bebauungsplan noch ein Bebauungsplan besteht, sodaß § 120 Abs. 3 BO zur Anwendung kommt. Diese Bestimmung lautet in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-9 wie folgt:

"In einem Baulandbereich, für den noch kein Bebauungsplan erlassen wurde oder ein vereinfachter Bebauungsplan keine Regelung der Anordnung oder Höhe der Gebäude enthält, ist 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."

Die Beschwerdeführer rügen an dem Gutachten des Sachverständigen vom 2. Dezember 1996, daß diesem keine ausreichende Erhebungsbasis zugrundeliege und zu Unrecht das Seminarhotel W. in die Beurteilung miteinbezogen worden sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zur früher geltenden Fassung des § 120 Abs. 3 leg. cit. wiederholt ausgesprochen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0012), daß die Übergangsregelung des § 120 Abs. 3 BO den geordneten Weiterausbau einer Ortschaft zu gewährleisten hat. Bei der Beurteilung, 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 geschaffen werden. Die Prüfung des Vorhabens hat ferner alle Merkmale zu umfassen, die Gegenstand eines Bebauungsplanes sein können und im Interesse des Nachbarn liegen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 6. Juni 1977, Slg. Nr. 9338/A). Es sind daher konkrete Feststellungen über die Grenzen des Bezugsbereiches (Abgrenzung des Gebietes, das als Maßstab herangezogen werden soll) zu treffen.

Im Beschwerdefall hat der Sachverständige die Grenzen des Bezugsbereiches als jenen Bereich angegeben, der durch die diesen Bereich annähernd u-förmig umschließenden zwei Bäche und die diesen Bogen begrenzende Huttenstraße gegeben ist. Der Verwaltungsgerichtshof vermag nicht zu erkennen, worin sachverhaltsbezogen die Unsachlichkeit der Heranziehung dieser, einerseits durch 2 Bäche und andererseits durch eine Straße erfolgte Abgrenzung des Gebietes liegen sollte, zumal sich dieses Gebiet durch seine Bebauungsdichte von den anschließenden Bereichen unterscheidet. In diesem Gebiet liegt auch das vom Gutachter herangezogene Seminarhotel W. Dieses konnte somit, da es innerhalb dieses von den beiden Bächen gebildeten Bogens liegt, bei der Beurteilung nicht außer acht gelassen werden, und zwar unabhängig davon, ob für dieses Gebäude eine "Sonderbaulandwidmung" festgelegt wurde, weil es darauf ankommt, daß das Beurteilungsgebiet ein im wesentlichen einheitliches, zusammenhängendes Ganzes bildet. Da auch das Seminarhotel optisch im Beurteilungsgebiet wirksam ist, mußte es bei der Beurteilung, ob das Vorhaben zur bestehenden Bebauung in einem auffallenden Widerspruch steht, berücksichtigt werden. In seinem Gutachten stellte der Sachverständige nach der hinsichtlich der Abgrenzung des Beurteilungsgebietes als zutreffend erkannten, mit einer eingehenden, durch Photo- und Planserien dokumentierten Befundaufnahme fest, daß weder hinsichtlich der geplanten offenen Bebauungsweise noch hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. der Abstände zu den Grundgrenzen ein auffallender Widerspruch zum Baubestand des Umgebungsbereiches vorliege. Diesem Gutachten sind die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten; entgegen ihrer Auffassung sind zum Unterschied zu der Rechtslage, die für das von den Beschwerdeführern zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996 noch maßgeblich war, seit der 8. Novelle zur Niederösterreichischen Bauordnung 1976, LGBl. 8200-9, nur mehr diese beiden Kriterien bei der Beurteilung des auffallenden Widerspruches zum Baubestand heranzuziehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1997, Zl. 96/05/0179). Da sich infolge der 8. Novelle zur Niederösterreichischen Bauordnung 1976 der Prüfungsrahmen des § 120 Abs. 3 leg. cit. wesentlich eingeschränkt darstellt, konnte auch nicht mehr davon ausgegangen werden, daß den Anrainern ein Mitspracherecht im Hinblick auf die Bebauungsdichte zusteht. Im übrigen ist eine Bebauungsdichte von nicht einmal 30 %, wie im vorliegenden Fall, nicht außergewöhnlich, die Festlegung entsprechender Werte in Bebauungsplänen ist für das Bauland-Wohngebiet nicht unüblich.

Im Zusammenhang mit der behaupteten Beeinträchtigung der Belichtung der Grundstücke weisen die Beschwerdeführer auf die Bestimmung des § 22 Abs. 6 der Niederösterreichischen Bauordnung hin; damit verkennen sie aber, daß auch diese Bestimmung von der Wirksamkeit eines Bebauungsplanes abhängt. Überdies ist zu berücksichtigen, daß bei der hier vorherrschenden offenen Bebauungsweise auch auf den Grundstücken der beschwerdeführenden Nachbarn Abstände eingehalten werden und auch bei einer zukünftigen Bebauung, sofern nicht zwischenzeitig ein Bebauungsplan rechtswirksam wird, einzuhalten sein werden.

Für die Richtigkeit der Annahme der Beschwerdeführer, bei der Ermittlung von Abständen sei der im Eigentum des Erstmitbeteiligten befindliche, mit einer Servitut belastete Grundstücksteil nicht zu berücksichtigen, gibt es keine Rechtsgrundlage.

Der Verwaltungsgerichtshof hat stets ausgesprochen, daß die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen von den Nachbarn hinzunehmen sind; dies wurde insbesondere auch zu Pflichtstellplätzen bei Wohngebäuden gesagt. Dort wo der Bauwerber seiner Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nachkommt und die bestimmungsgemäße Benützung dieser Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz keine Beeinträchtigung durch Immissionen erwarten läßt, die über das Maß jener Belästigung durch Abgase, Lärm und Erschütterungen hinausgeht, wie sie durch die normale Verwendung

einer Zufahrt zu Garagen- bzw. Abstellplätzen zwangsläufig entstehen, hat der Nachbar diese Immissionen hinzunehmen, mit Ausnahme einer massierten Anordnung von Stellplätzen selbst, wenn sie in Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung erfolgt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 96/05/0110, und die dort angeführte Vorjudikatur). In seinem Erkenntnis vom 26. Juni 1997, Zl. 96/06/0162, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß die Einholung eines Sachverständigengutachtens betreffend die üblichen Immissionen nicht erforderlich ist. Der Beschwerdefall gibt keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzurücken, sodaß die Beschwerderüge, über die Lärmerregung durch zu- und abfahrende Kraftfahrzeuge, die Luftbelastung durch diese Kraftfahrzeuge sowie die Befeuerungsanlage sei kein Gutachten eingeholt worden, keine Mangelhaftigkeit des Verfahrens dartun kann. Die Ansicht der Beschwerdeführer, es sei der Immissionsschutz einer Widmungsart "Bauland-Grünfläche" zu berücksichtigen, kann der Verwaltungsgerichtshof nicht teilen, da eine derartige Widmungsart im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz nicht vorgesehen ist.

Die Niederösterreichische Bauordnung 1976 räumt dem Nachbarn kein Mitspracherecht in bezug auf die Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes ein; dasselbe gilt für die Veränderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und die Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels. In seinem bereits zitierten Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0012, hat der Verwaltungsgerichtshof auch ausgesprochen, daß die Vorschriften, die die Eignung des Bauplatzes betreffen, kein Nachbarrecht beinhalten und die Regelung der Abflußverhältnisse eines Grundstückes bzw. eines am Ufer eines Gewässers gelegenen Baues in den Bereich des Kompetenztatbestandes "Wasserrecht" und sohin in die Zuständigkeit der Wasserrechtsbehörde fällt. In bezug auf das Abfließen atmosphärischer Niederschläge, insbesondere der bei Regenfällen auftretenden Oberflächenwässer, hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0135, ausgesprochen, daß in dieser Hinsicht den Nachbarn - losgelöst von den im § 62 Abs. 2 BO normierten Tatbestandsvoraussetzungen - kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt. Weiters hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 23. Februar 1995, Zl. 95/06/0022, ausgesprochen, daß der Nachbar aus baurechtlichen Gesichtspunkten kein subjektiv-öffentliches Recht darauf hat, daß bei baulichen Maßnahmen auf Nachbargrundstücken darauf zu achten wäre, daß die im Katastrophenfall für das Grundstück der Nachbarn zu erwartende Hochwasser- bzw. Vermurungsgefahr keine quantitative Veränderung erfahre. Es sei vielmehr in erster Linie Sache jedes Grundeigentümers, sich durch geeignete Schutzvorrichtungen selbst vor den Auswirkungen von Naturgewalten zu schützen. Den Nachbarn steht auch kein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, daß eine Grundfläche weiterhin unbebaut bleibt, um im Falle von Überschwemmungen als Reservoir zu dienen.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen sieht das Bauvorhaben nicht die Errichtung einer Senkgrube im Garten vor, vielmehr erfolgt projektgemäß die Entsorgung der Abwässer des Objektes in das öffentliche Kanalnetz. Da zufolge der Baubeschreibung, die einen Bestandteil der Baubewilligung bildet, der Anschluß an das öffentliche Kanalnetz vorgesehen ist, bedurfte es entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer auch keiner entsprechenden Auflage, daß ein Anschluß an das öffentliche Kanalnetz herzustellen sei.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Im Hinblick auf die Erledigung der Beschwerde erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliches Rechte begründen BauRallg5/1/9 Planung Widmung BauRallg3 Sachverständiger Entfall der Beiziehung Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

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

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050248.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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