jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/16 97/05/0149

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1997

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1976 §111;
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;
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 Martin Josef und 2. der Eva Josef, beide in Tulln, vertreten durch Dr. Josef Olischar, Rechtsanwalt in Wien I, Museumstraße 4/4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. April 1997, Zl. RU 1-V-97026, betreffend Abweisung eines Antrages auf Erlassung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Tulln, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.830,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Aufgrund des Teilungsplanes des Dipl.Ing. H.B. vom 25. Juni 1969 wurde das Grundstück Nr. 550 Baufläche, Haus Nr. 98, inneliegend der Liegenschaft EZ 98, KG Tulln, in die neugeschaffenen Grundstücke Nr. 550/1 mit 580 m2 und Nr. 550/2 mit 249 m2 geteilt. Eigentümer des letztgenannten Grundstückes Nr. 550/2 mit der Adresse Brüdergasse 3 sind die Beschwerdeführer. Die mitbeteiligte Stadtgemeinde ist Eigentümerin des westlich angrenzenden Grundstückes Nr. 550/1 und des daran im Westen angrenzenden Grundstückes Nr. 554.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Februar 1970 wurde der mitbeteiligten

Partei die Bewilligung zum "Um- und Zubau des Stadtsaales" auf den Grundstücken Nr. 550/1 und 554 unter Auflagen erteilt. Hiebei handelt es sich um den "Stadtsaal", welcher unmittelbar an das auf dem Grundstück Nr. 550/2 befindliche Haus der Beschwerdeführer angebaut ist. In der Baubeschreibung wird hiezu ausgeführt:

"Zum bestehenden Objekt Brüdergasse 3 - Gasthaus - werden im Erdgeschoß und vom Balkon Türdurchbrüche ausgeführt. Vorgeschaltet vor diese Türöffnungen sind die erforderlichen Schleusenräume.

Im Stadtsaal selbst wird im Anschluß an die Giebelmauer zum Haus Brüdergasse 3 eine Bühne eingebaut."

In der einen integrierenden Bestandteil des Baubewilligungsbescheides bildenden Niederschrift über die Bauverhandlung vom 30. Jänner 1970 ist u.a. folgende "Bedingung" enthalten:

"4.) Für eine ausreichende Feuersicherheit im Stadtsaal und gegenüber dem Objekt Brüdergasse 3 ist Vorsorge zu treffen."

Der Bausachverständige erklärte hiezu, bei Einhaltung der in der Niederschrift enthaltenen Bedingungen keinen Einwand zu erheben. Der damalige Eigentümer des Grundstückes Nr. 550/2 erhob gegen das Bauvorhaben ausdrücklich keinen Einwand.

In der Niederschrift über die vom Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde durchgeführte Verhandlung betreffend die Erteilung der Benützungsbewilligung gemäß § 111 der Bauordnung für NÖ vom 12. Dezember 1971 ist unter Punkt 8. vom Bausachverständigen als Mangel festgestellt worden:

"8.) Die feuersichere Trennung zwischen Gasthaus Frischauf und Stadtsaal im Bereiche des linken Notausganges ist noch vorzunehmen."

In der Niederschrift über die am 9. März 1972 stattgefundene "Verhandlung, - Nachkollaudierung betreffend die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung gemäß § 111 der Bauordnung für NÖ" ist der vorerwähnte Mangel nicht mehr enthalten, jedoch festgehalten, daß die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung "erst nach erfolgter Behebung der festgestellten Mängel und nach erfolgter Vorlage von Auswechslungsplänen" erteilt wird.

Mit Eingabe vom 29. Juli 1996 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde beantragten die Beschwerdeführer, die Baubehörde möge einen Bauauftrag "zur Abmauerung der letzten noch bestehenden Öffnung in der Brandmauer zwischen den oberwähnten Objekten Brüdergasse 3 und Stadtsaal ... erteilen, bzw. wegen Gefahr im Verzug gemäß § 114 der NÖ Bauordnung unmittelbar Sofortmaßnahmen an...ordnen". Zwischen den Grundstücken Nr. 550/1 und 550/2 sei dadurch eine bauliche Einheit gegeben, "als nur eine gemeinsame Feuermauer gegeben ist". Die vorhandene Öffnung in der Brandmauer links (nördlich) der Bühne zwischen den beiden Liegenschaften stelle eine ständige Bedrohung der Sicherheit der Beschwerdeführer und der bis zu 980 Personen im Stadtsaal dar. Der von den Beschwerdeführern geforderten Verpflichtung zur Abmauerung entsprechend der NÖ Bauordnung, wonach Brandwände öffnungslos ausgeführt sein müßten, sei die mitbeteiligte Gemeinde nicht nachgekommen; auch der Einbau einer brandhemmenden Türe mit Qualität T 90 sei nicht erfolgt. Die stadtsaalseitig angebrachte Novoferm-Vollbaublechtüre entspräche nicht den brandschutztechnischen Vorschriften; sie erreiche maximal einen Wert von T 30. Bis dato liege keine Benützungsbewilligung für das Objekt "Stadtsaal" vor. Jede bisherige Nutzung sei konsenslos erfolgt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 23. Oktober 1996 wurde der Antrag der Beschwerdeführer abgewiesen. Die Grundstücksteilung habe der Bürgermeister der Stadtgemeinde Tulln am 9. Juli 1969 bewilligt. Die erst am 31. Dezember 1969 in Kraft getretene NÖ Bauordnung bzw. die NÖ Bauordnung 1976 könne auf die Baubewilligung vom 11. Februar 1970 nicht angewandt werden. Die Auslegung einer Grundabteilungsbewilligung vom 2. Juli 1969 im Lichte der heute geltenden baurechtlichen Vorschriften widerspreche der Übergangsbestimmung des § 121 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1969 sowie der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 112 NÖ Bauordnung 1976, wonach Baulichkeiten in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand zu erhalten seien. Eine Verpflichtung, Baulichkeiten laufend den jeweils geltenden Vorschriften anzupassen, sei in der NÖ Bauordnung 1976 nicht enthalten.

Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Tulln vom 16. Jänner 1997 keine Folge gegeben. Nicht nur im Baubewilligungs- sondern auch im Bauauftragsverfahren gelte, daß - wenn ein Bauvorhaben außer der baubehördlichen auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfe - subjektiv-öffentliche Rechte nur bezüglich Bebauungsweise, Bebauungshöhe und Abstände der Fluchtlinien zur

Erzielung einer ausreichenden Belichtung begründet werden (§ 118 Abs. 9 der NÖ Bauordnung 1976). Darüber hinausgehende Einwendungen, die in einem Verfahren vor der Gewerbebehörde vorgebracht werden könnten, seien nicht im Bauverfahren zu erledigen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung rügten die Beschwerdeführer insbesondere das Fehlen von Feststellungen über das Vorliegen einer ausreichenden Feuersicherheit im Stadtsaal und gegenüber dem Objekt Brüdergasse 3. Bei Durchführung eines mängelfreien Verfahrens wäre die Berufungsbehörde zur Feststellung gelangt, daß derzeit die Feuersicherheit im Stadtsaal aufgrund der minimalen Brandschutzwirkung der eingebauten Türe nicht ausreichend gegeben sei und daher rechtlich zwingend diese verbleibende Öffnung dauerhaft brandhemmend zu verschließen sei. Der Einbau einer Brandschutztüre mit einem erhöhten Wert sei aufgrund der zwingenden Bestimmung des § 35 der NÖ Bauordnung bzw. § 8 Abs. 4 der NÖ Bautechnikverordnung, wonach die äußeren Brandwände öffnungslos ausgeführt werden müßten, nicht mehr möglich, weil dies jedenfalls einer neuen Baubewilligung bedürfte.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 2. April 1997 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 550/1 und 550/2 verlaufe innerhalb der östlichen Außenwand des Stadtsaales (zugleich die westliche Außenwand des Gebäudes Brüdergasse 3) derart, daß diese Wand zum überwiegenden Teil zum Grundstück Nr. 550/1, dem Stadtsaal, gehöre. Diese Grundstücksteilung habe der Bürgermeister der Stadtgemeinde Tulln am 2. Juli 1969 bewilligt. Im Zuge der Endbeschau sei festgestellt worden, daß Auflagepunkt 4. des Baubewilligungsbescheides vom 11. Februar 1970 erfüllt worden sei. Nach Durchsicht der von der mitbeteiligten Gemeinde vorgelegten Aktenunterlagen müsse davon ausgegangen werden, daß es sich bei der Wand zwischen dem Stadtsaal und dem Haus Brüdergasse 3 um eine gemeinsame Außenwand handle. Die erst am 31. Dezember 1969 in Kraft getretene NÖ Bauordnung und somit auch die NÖ Bauordnung 1976 in der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Fassung könne auf den Stadtsaal nicht angewandt werden. Die Auslegung einer Grundabteilungsbewilligung aus dem Jahre 1969 im Lichte der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden baurechtlichen Vorschriften widerspreche der Übergangsbestimmung des § 121 Abs. 4 der NÖ Bauordnung, Fassung 1969, sowie der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 112 der NÖ Bauordnung 1976, wonach Baulichkeiten in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand zu erhalten seien. Eine Verpflichtung, Baulichkeiten laufend den jeweils geltenden Vorschriften anzupassen, sei in der NÖ Bauordnung 1976 nicht enthalten. Aufgrund des § 77 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996 seien anhängige Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Erteilung eines Bauauftrages zur Erzielung des erforderlichen Brandschutzes bzw. der Anordnung von Sofortmaßnahmen wegen Gefahr im Verzug sowie der Durchführung eines gesetzmäßigen Verfahrens verletzt". Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte Akten des Verwaltungsverfahrens vor. Der Akt der Baubehörde, mit welchem die Baubewilligung für die Errichtung eines Zu- bzw. eines Umbaues auf dem Grundstück Nr. 550/1 und 554 der KG Tulln erteilt worden ist (Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. Februar 1970), wurde nicht vollständig vorgelegt.

Die mitbeteiligte Stadtgemeinde erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 78 Abs. 1 der Nö Bauordnung 1996, LGBl. 8200-0, trat dieses Gesetz am 1. Jänner 1997 in Kraft. Gemäß § 77 Abs. 1 leg. cit. sind jedoch die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

§ 118 Abs. 8 der Nö Bauordnung 1976 in der Fassung LGBl. 8200-6 (BO) genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. In den Verfahren nach §§ 10, 108 und 110 kommt Anrainern jedoch keine Parteistellung zu. Die Zustellung einer Bescheidausfertigung hat an alle Parteien zu erfolgen, selbst wenn sie trotz Ladung zur mündlichen Verhandlung nicht erschienen sind.

Gemäß Abs. 9 dieser Gesetzesstelle 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;

...

Aus dieser Rechtslage hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung eine Parteistellung der Nachbarn auch im Bauauftragsverfahren geschlossen, dies jedoch mit der Einschränkung, daß sie in subjektiv-öffentlichen Rechten betroffen sind (vgl. hiezu die bei Hauer-Zaussinger, NÖ Bauordnung, 4. Auflage, Seite 446, Anmerkung 9, referierte hg. Rechtsprechung). Dem Nachbarn steht somit im Anwendungsbereich des § 118 der NÖ Bauordnung 1976 ein Rechtsanspruch auf die Erteilung eines baubehördlichen Auftrages dann zu, wenn durch einen vorschriftswidrigen Bau Rechte des Nachbarn verletzt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, Zl. 86/05/0037, BauSlg. Nr. 843). Dies gilt auch bei Konsenswidrigkeiten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 86/05/0128, BauSlg. Nr. 853).

Gemäß § 112 Abs. 1 leg. cit. hat der Eigentümer eines Bauwerkes dafür zu sorgen, daß dieses in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand erhalten wird. Er hat Baugebrechen, durch welche die Standfestigkeit, die äußere Gestaltung, der Brandschutz oder die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden können, zu beheben.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde, sofern der Eigentümer eines Bauwerkes seiner Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nachkommt, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist, unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des Baugebrechens zu verfügen.

Ist mit einem ausgeführten Bau eine Verletzung subjektiver-öffentlicher Rechte eines Nachbarn verbunden, so stehen ihm nach § 112 BO, allenfalls nach § 113 BO Rechtsansprüche auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 93/05/0043).

Die Erlassung eines Bauauftrages, wie von den Beschwerdeführern mit ihrer Eingabe vom 29. Juli 1996 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde beantragt, wäre somit dann geboten, wenn die in diesem Antrag als unzulässig beschriebene Bauausführung der rechtskräftigen Baubewilligung aufgrund des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Februar 1970 widerspräche. Die Grundabteilungsbewilligung vom 2. Juli 1969 ist daher für die Lösung des Beschwerdefalles nicht entscheidungswesentlich.

Mit dem Hinweis auf § 35 BO ist für die Beschwerdeführer im konkreten Fall schon deshalb nichts gewonnen, weil mit Zustimmung der Anrainer von der im Abs. 1 dieser Gesetzesstelle getroffenen Anordnung, daß Außenwände an einer Grundstücksgrenze, wenn das angrenzende Grundstück nicht eine öffentliche Verkehrsfläche oder Parkanlage ist, als äußere Brandwände ausgestaltet sein müssen, Ausnahmen bewilligt werden können, wenn aus feuerpolizeilichen Gründen keine Bedenken bestehen. Wie sich aus der Niederschrift vor der Baubehörde erster Instanz vom 20. Jänner 1970 entnehmen läßt, hat aber der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer im Eigentum des Grundstückes Nr. 550/2 der projektsgemäßen Öffnung zum Objekt Brüdergasse 3 zugestimmt (siehe Baubeschreibung). Die Behörde hat hierauf eine Ausnahme im Sinne des § 35 Abs. 1 zweiter Satz BO unter Berücksichtigung feuerpolizeilicher Rücksichten (Auflage 4) bewilligt.

Ob im gegenständlichen Fall jedoch die im Baubewilligungsbescheid in Auflage 4 vorgeschriebene "ausreichende Feuersicherheit ... gegenüber dem Objekt Brüdergasse 3" eingehalten worden ist oder - wie von den Beschwerdeführern behauptet - infolge konsenswidriger Bauausführung ein Baugebrechen im Sinne des § 112 Abs. 1 BO vorliegt, durch welches der Brandschutz gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführer beeinträchtigt werden könnte, und allenfalls Sofortmaßnahmen im Sinne des § 114 BO erforderlich sind, kann mangels sachdienlicher Feststellungen durch die Baubehörden und diesbezüglicher Anhaltspunkte im vorgelegten Verwaltungsakt derzeit nicht beurteilt werden. Ein Kollaudierungsbescheid - auf dessen Erlassung die Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch haben - liegt nicht vor (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, Zl. 86/05/0037, BauSlg. 843). Aus der von der Baubehörde erster Instanz angefertigten Niederschrift vom 9. März 1972 über die "Verhandlung-Nachkollaudierung" betreffend die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung gemäß § 111 BO allein

kann nicht abgeleitet werden, ob die im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebene ausreichende Feuersicherheit zum Grundstück Brüdergasse 3 der Beschwerdeführer gegeben ist. Um dies beurteilen zu können, bedarf es entsprechender Feststellungen aufgrund eines von der Behörde einzuholenden Gutachtens eines brandschutztechnischen Sachverständigen.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050149.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at