

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/23 95/05/0098

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.04.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauO OÖ 1976 §23 Abs2;

BauO OÖ 1976 §32 Abs2;

BauO OÖ 1976 §32;

BauO OÖ 1976 §33;

BauO OÖ 1976 §46 Abs1;

BauO OÖ 1976 §46 Abs3;

BauO OÖ 1976 §47 Abs1;

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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des K in H, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. Februar 1995, Zl. BauR-011393/1-1995 Wö/Neu, betreffend Anrainereinwendungen gegen ein Bauvorhaben, (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Bad Schallerbach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Baubewilligungsansuchen vom 26. Juli 1993 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die "Adaptierung des ehemaligen Volksheimes für Zwecke der Musikschule" auf ihrem Grundstück Nr. 590/11 der Katastralgemeinde S. Im bestehenden Flächenwidmungsplan ist dieses Grundstück als "Wohngebiet" ausgewiesen. Die Bauplatzbewilligung hierfür wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 12. Jänner 1960, die Bewilligung zur Errichtung des auf diesem Grundstück befindlichen Volksheimes mit Bescheid vom 20. Juni 1966 erteilt. Der bestehende, aus den 50-er Jahren stammende Bebauungsplan Nr. 1 "Bad Schallerbach/Mitte" enthält in bezug auf das gegenständliche Grundstück weder eine Festlegung der zulässigen Gebäudehöhen noch der einzuhaltenden Fluchtlinien.

Dem hier zu beurteilenden Projekt liegt ein Einreichplan vom 6. Oktober 1993 zugrunde. Demnach sind im bestehenden Gebäude Baumaßnahmen für den Betrieb einer Musikschule vorgesehen. Durch die Umbaumaßnahmen bleiben die Außenfluchtlinien des bestehenden Gebäudes unverändert. An der nördlichen Längsseite des bestehenden Gebäudes soll im Erdgeschoß der offene Teil bis zur Halle geschlossen werden. Im übrigen sind im Erdgeschoß sieben als Klassen bezeichnete Räume geplant, anstelle der bisherigen Wohnung sind die Lehrerzimmer samt Archiv, Küche und Abstellraum vorgesehen. Die Eingangshalle mit dem Stiegenaufgang ins Obergeschoß bleibt im wesentlichen erhalten. In den Obergeschossen ist ebenfalls eine - hier nicht weiter relevante - räumliche Umgestaltung im Inneren des Gebäudes vorgesehen.

Das bestehende Gebäude ist mit einem Flachdach auf Höhe 8,60 m (absolut 319,68) ausgeführt (Nulllinie Erdgeschoß Fußbodenoberkante, absolut 311,08; Gehsteig -0,05, absolut 311,03). Projektsgemäß soll nunmehr ein Satteldach in Höhe von 3,50 m an der Südostseite (3,30 m an der Nordwestseite) errichtet werden. An der südöstlichen Breitseite des Gebäudes ist in Höhe von ca. 10 m eine die Außenmauer um 1,5 m überragende Schleppgaube geplant. Die Traufenhöhe beträgt 8,78 m (319,86) an der Südostseite (8,60 m bzw. 319,68 an der Nordwestseite), die Firsthöhe an der Südostseite 12,28 m (323,36) und an der Nordwestseite 12,08 m (323,16). Diese Höhen werden vom gegenständlichen Objekt nicht berührt.

An der Südostseite des dort an die ca. 7,5 m breite öffentliche Verkehrsfläche Grundstück Nr. 590/49 grenzenden Grundstückes Nr. 590/11 sollen projektsgemäß Stellplätze errichtet werden. Gegenüber dem nördlichsten Grenzpunkt des Grundstückes Nr. 590/11 mündet in nahezu rechtem Winkel in die öffentliche Verkehrsfläche Grundstück Nr. 590/49 ein Weg von Nordosten kommend, welcher mit der vorbezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche eine sogenannte T-Kreuzung bildet.

Das Grundstück Nr. 590/12 des Beschwerdeführers grenzt im Südosten an diesen Weg und im Südwesten an die öffentliche Verkehrsfläche Grundstück Nr. 590/49. Der nördlichste Punkt des Grundstückes Nr. 590/12 ist vom südlichsten Eckpunkt des Grundstückes Nr. 590/11 ca. 10 m entfernt (geringste Entfernung beider Grundstücke). Vom nördlichen Eckpunkt des Grundstückes Nr. 590/11 ist das gegenständliche Gebäude ca. 7 m entfernt.

Der Beschwerdeführer ist zu der für den 26. Juli 1994 anberaumten Bauverhandlung nicht erschienen, da ihm die Ladung durch Hinterlegung erst am 25. Juli 1994 zugestellt worden ist.

Mit Schreiben vom 27. Juli 1994 teilte der Beschwerdeführer dem Bürgermeister der mitbeteiligten Partei mit, daß er erst an diesem Tage von der Bauverhandlung Kenntnis erlangt habe und damit die Verständigungsfrist nicht eingehalten worden sei. Er beantragte die Durchführung einer neuerlichen Verhandlung.

Mit Schreiben vom 18. August 1994 nahm der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei gegenüber dem Beschwerdeführer zur Kenntnis, daß die an den Beschwerdeführer gerichtete Kundmachung der Bauverhandlung "auf keinen Fall so zeitgerecht erfolgt" ist, "daß Sie rechtzeitig und vorbereitet zur mündlichen Verhandlung erscheinen hätten können. Da der Baubewilligungsbescheid noch nicht erlassen wurde, wird Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer nachträglichen Stellungnahme bis spätestens 13. September 1994 eingeräumt. Der Bauplan und die Baubeschreibung liegen bis zu diesem Tage zu ihrer Einsichtnahme während der Amtsstunden beim hs. Marktgemeindeamt auf. Weiters wird Ihnen die Möglichkeit eingeräumt, am Dienstag, 13. September 1994, 14.00 Uhr, beim Marktgemeindeamt Bad Schallerbach, persönlich zu erscheinen oder einen mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten, eigenberechtigten Vertreter zu entsenden. Zu diesem Zeitpunkt sind auch der Bausachverständige des Marktgemeindeamtes Bad Schallerbach, sowie der planende Architekt anwesend, die Ihnen

für technische Auskünfte zur Verfügung stehen. Es wird dadurch auch in Ihrem Falle das Parteiengehör vor Bescheiderlassung gewährt, weshalb die Durchführung einer neuerlichen mündlichen Verhandlung nicht erforderlich ist".

Mit Eingabe vom 5. September 1994 erhob der Beschwerdeführer folgenden

"Einspruch

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Wiederum mußte festgestellt werden, daß in den Plänen, welche Grundlage der Einreichung sind und daher Dokumente darstellen, weder Traufen- noch Firsthöhen angegeben sind sowie weder die Grundgrenzen noch die Abstände zu den Grundgrenzen eingezeichnet wurden.

Die Vermutung liegt sehr nahe, daß hier der Nachbar in seinen Rechten beschnitten werden soll und dies werde ich, wenn es sein muß, bis zum Obersten Gerichtshof verfolgen.

Ich verlange daher folgende Punkte:

1.

Die Eintragung sämtlicher Traufenhöhen sowie der Firsthöhe im Schnittplan.

2.

Die Eintragung des bestehenden Gebäudes sowie die Nachbarabstände in einem Geometerplan

Dieser Geometerplan muß von einem konzessionierten Geometer durchgeführt werden und muß Grundlage der Baugenehmigung werden.

3.

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten müssen von einem konzessionierten Geometer die Nachbarabstände sowie die Traufen- und Firsthöhen in einem Geometerplan eingetragen bzw. dargestellt werden, damit die gesetzlichen Bestimmungen kontrolliert werden können.

4.

Das bestehende Gebäude muß im Grundriß und Schnitt strichliert eingezeichnet werden und höhenmäßig festgelegt werden.

Sollten diese geforderten Unterlagen nicht bis 19.9.1994 vorliegen, so möchte ich bereits meinen Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben einbringen.

..."

In der am 13. September 1994 in Anwesenheit des Bausachverständigen und des Planverfassers durchgeführten "Bauverhandlung" wendete der Beschwerdeführer ein:

"Auf Grund der heutigen Vorlage des Einreichplanes vom 6.10.1993 wird meinerseits folgendes festgehalten:

Auf Grund des mir vorgelegten Einreichplanes vom 6.10.1993 ist im Lageplan M=1:1000 kein Abstand, weder zu öffentlichen noch zu privaten Grundstücken eingetragen.

Im Grundriß bzw. Schnittplan ist nicht ersichtlich, welchen Abstand das Gebäude zu den Nachbargrenzen einhält und die dazu gehörige Firsthöhe fehlt ebenfalls zur Gänze.

Außerhalb der Einreichpläne wurde mir heute ein Plan vorgelegt, worin der südwestliche Nachbarabstand 3,20 m beträgt und im Schnittplan ist die Firsthöhe mit 12,28 (323,36) eingetragen. Daraus ergibt sich ein Nachbarabstand von 4,09 m, der somit unterschritten wurde.

Aus diesem Grund erhebe ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben.

Auf Grund der vorhandenen Stellplatzsituation wird Einspruch gegen die in der Baubeschreibung festgelegten 10 Stellplätze erhoben, da auf Grund der gegebenen Situation sowie der Stellplatzverordnung in der jeweils geltenden Fassung andere Richtlinien darstellt.

Sollte die Höhengestaltung des Gebäudes neu überarbeitet werden, so ist die Traufe mit maximal der im Bautechnikgesetz § 32 Abs. 2 b) einzuhalten.

Nach Rohbaufertigstellung muß mir die Möglichkeit gegeben werden, daß diese Höhen von mir oder einem von mir Beauftragten kontrolliert werden können. Eine Maßungengenauigkeit von 5 cm wird toleriert.

Die Höhenmessung muß am tiefsten Punkt des anscheidenden Geländes erfolgen, wobei dieser nicht der vorhandene Gehsteig ist.

Nebenbei möchte ich festhalten, daß die Pläne vom Grundeigentümer nicht unterfertigt wurden und beim Planverfasser nur der Stempel teilweise vorhanden ist.

Im Lageplan ist kein Nordpfeil ersichtlich, somit können meinerseits die Himmelsrichtungen nur angenommen werden.  
..."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 27. Oktober 1994 wurde die "Baubewilligung für die Adaptierung des ehemaligen Volksheimes für Zwecke der Musikschule auf dem Grundstück Nr. 590/11, KG S, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan des Arch. Dipl.-Ing. H, Bad Schallerbach, vom 26. 7. 1993 bzw. 6. 10. 1993," unter Vorschreibungen erteilt. Die in der Niederschrift vom 13. September 1994 vom Beschwerdeführer vorgebrachten Einwendungen bezüglich der Abstände des Gebäudes zu den Nachbargrundgrenzen und der vorhandenen Stellplatzsituation wurden im Grunde des § 50 BO als unzulässig zurückgewiesen bzw. als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Partei vom 22. Dezember 1994 im Grunde des § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen und die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden

"a)

hinsichtlich des Einwandes, Herr K wäre dem Bauvorhaben nicht entsprechend beigezogen worden,

hinsichtlich der Forderung nach Abhaltung einer neuerlichen Bauverhandlung,

hinsichtlich des Einwandes, daß Abstands- und Höhenvorschriften nicht eingehalten wurden, hinsichtlich der Behauptung, es wären im Erstbescheid keine entsprechenden Auflagen enthalten und

hinsichtlich der Mangelhaftigkeit des Planes, als unbegründet abgewiesen,

b)

hinsichtlich der Einwände, betreffend PKW-Stellplätze als unzulässig zurückgewiesen und

c)

hinsichtlich des Einwandes einer Wertminderung auf den Zivilrechtsweg verwiesen."

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. Februar 1995 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und ausgesprochen, daß der Beschwerdeführer durch den von ihm bekämpften Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Partei vom 22. Dezember 1994 in seinen Rechten nicht verletzt wurde. Der Beschwerdeführer sei zwar als "übergangene Partei" zu betrachten, es habe jedoch keiner neuerlichen Bauverhandlung bedurft, da der übergangene Nachbar kein Recht auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung besitze. In seinen "Einsprüchen" gegen das Bauvorhaben habe der Beschwerdeführer in erster Linie die Planqualität der Baupläne bemängelt, jedoch nicht näher präzisiert, in welchem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht er sich tatsächlich für beschwert erachte. Erst in der Berufung sei konkretisiert worden, daß im Hinblick auf die vorgegebene Gebäudehöhe bzw. die Abstände zu den Grundgrenzen eine unmittelbare Einwirkung auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers befürchtet werde. Durch die vorgesehenen Umbaumaßnahmen blieben jedoch die Außenfluchten im wesentlichen unverändert, lediglich an der Nordseite werde der Rücksprung im Erdgeschoß bis zur Halle geschlossen. Über dem Gebäude werde anstelle des derzeitigen Flachdaches ein Satteldach ausgeführt, wobei der östliche Abschluß eine Abwalmung erhalte. An der Nordseite des Gebäudes blieben nach den Feststellungen des Bausachverständigen zwölf Stellplätze - wie bisher - erhalten, durch die Umbaumaßnahmen bleiben auch die Abstände zu den Nachbargrenzen wie bisher die gleichen. Durch den gegenständlichen Zubau würden weder die

Bestimmungen über die höchstzulässige Anzahl von Geschossen noch über die einzuhaltenden Abstände gemäß § 32 Abs. 2 und 3 BO verletzt. Bei einer - durch den Beschwerdeführer in seinem Schreiben vom 11. Oktober 1994 außer Streit gestellten - Gesamthöhe (Firsthöhe) von 11,60 m belaufe sich der gemäß § 32 Abs. 2 lit. b BO einzuhaltende Mindestabstand auf Bauplatzgrenzen auf ca. 3,87 m. Dieser gesetzliche Mindestabstand werde aber beim vorliegenden Bauvorhaben insofern gewahrt bzw. bleibe er unverändert, als zufolge der Baubeschreibung der Abstand des bestehenden Gebäudes zur westlichen Nachbargrundgrenze 4,5 m, zur östlichen 4 m und zur südlichen Grundgrenze 8 m betrage. Das subjektiv-öffentliche Recht des Einschreiters auf Einhaltung der baurechtlich zulässigen Gebäudehöhen werde daher keinesfalls verletzt, weshalb es sich erübrige, auf die - im übrigen erst im Rechtsmittelverfahren aufgestellten - Behauptungen betreffend Beschattung des Nachbargrundstückes oder Beschneidung des Lichteinfalles näher einzugehen. Beizupflichten sei der Baubehörde zweiter Instanz in diesem Zusammenhang auch bei der Feststellung, daß die Festlegung der Gebäudehöhe durch einen befugten Geometer - wie vom Beschwerdeführer gefordert - in den Bauvorschriften keinerlei Grundlage finde. Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen liege nicht im Interesse der Nachbarschaft, möge auch der Nachbar bei Fehlen ausreichender Anlagen hievon betroffen sein. Sollten aber Fahrzeuge rechtswidrig auf Nachbargrundstücken abgestellt werden, biete das Privatrecht wirksame Abhilfe dagegen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichterteilung der von der mitbeteiligten Partei beantragten Baubewilligung verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer wiederholt zunächst sein im Verwaltungsverfahren vorgetragenes Argument, als übergangenen Nachbarn stünde ihm ein Recht auf Durchführung einer neuerlichen mündlichen Bauverhandlung zu. Lediglich die Anwesenheit bei der mündlichen Verhandlung eröffne dem Nachbarn die uneingeschränkte Möglichkeit, unmittelbar an der Diskussion teilzuhaben und seine Einwendungen in diese einzubringen und nachträglich zu vertreten. Die Möglichkeit einer nachträglichen Stellungnahme biete keinesfalls einen gleichwertigen Ersatz für die Abwicklung einer mündlichen Bauverhandlung.

Gemäß § 43 Abs. 1 der im Beschwerdefall anzuwendenden Oberösterreichischen Bauordnung 1976 (BO) ist bei der Baubehörde um die Baubewilligung schriftlich anzusuchen.

Gemäß § 47 Abs. 1 leg. cit. hat die Baubehörde über jedes Ansuchen nach § 43 - sofern dieses nicht gemäß § 45 zurückgewiesen oder abgewiesen wird - eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den § 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber, der Grundeigentümer, die Miteigentümer, die Nachbarn und, sofern es sich nicht um bauliche Anlagen handelt, die keine regelmäßige Verbindung mit öffentlichen Straßen erhalten, die zuständige Straßenverwaltung), der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden.

Gemäß § 46 Abs. 1 leg. cit. sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüberhinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

Die Bauverhandlung bildet den Kern des Baubewilligungsverfahrens und schafft die Grundlage für die baubehördliche Entscheidung. Die Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung an Ort und Stelle ist zwingend. Ihr Zweck ist die Prüfung des Bauansuchens und der Baupläne auf die Übereinstimmung mit den baurechtlichen Vorschriften sowie die Geltendmachung und Erörterung der Nachbarinteressen (vgl. hierzu Neuhofer-Sapp, Oberösterreichisches Baurecht, 3. Auflage, Seite 197 f).

Gemäß § 41 Abs. 1 AVG hat die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen und wird nach Bedarf überdies noch durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung bekanntgemacht.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen ist die Verhandlung so anzuberaumen, daß die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 einretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.

Nachbarn gemäß § 46 Abs. 1 BO sind auch Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können, d.h. wenn nicht auszuschließen ist, daß solche - der bescheidförmigen Anordnung oder Bewilligung inhaltlich entgegenstehende - Rechte durch die projektsgemäße Ausübung des mit der behördlichen Bewilligung verliehenen Rechtes in beeinträchtigender Weise berührt werden KÖNNEN. Ob eine Beeinträchtigung dieser Rechte tatsächlich stattfindet, ist Gegenstand des Verfahrens, berührt jedoch nicht die Parteieigenschaft im Sinne des § 47 Abs. 1 BO. Die Möglichkeit einer Beeinträchtigung des dem Beschwerdeführer gehörigen Grundstückes Nr. 590/12 wurde von den Baubehörden und der belangten Behörde bejaht. Unter Berücksichtigung der Lage dieses Grundstückes im Verhältnis zum Grundstück Nr. 590/11 der mitbeteiligten Partei (beide Grundstücke sind nur durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt), hegt auch der Verwaltungsgerichtshof keinen Zweifel an der Parteistellung des Beschwerdeführers.

Der Beschwerdeführer hatte - da ihm die Verständigung über die Anberaumung der Verhandlung nicht zeitgerecht im Sinne des § 41 Abs. 2 AVG zugekommen ist - keine Möglichkeit, an der Bauverhandlung teilzunehmen.

"Auch wenn er zur Bauverhandlung nicht ordnungsgemäß geladen worden ist, hatte er keinen Anspruch auf Durchführung einer neuerlichen Bauverhandlung, zumal ihm noch während des erstinstanzlichen Verfahrens Gelegenheit gegeben worden ist, seine Einwendungen gegen das Bauvorhaben der mitbeteiligten Gemeinde vorzutragen. Der Beschwerdeführer hat nicht aufgezeigt, inwiefern die Baubehörde zu einem anderen Ergebnis gelangt wäre, wenn er zur Bauverhandlung ordnungsgemäß geladen worden wäre und daher die Möglichkeit der Teilnahme und bereits während der Bauverhandlung die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen gehabt hätte."

Zur Rüge des Beschwerdeführers betreffend die Unvollständigkeit der eingereichten Planunterlagen ist auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, nach welcher der Nachbar kein Recht darauf hat, daß die Planunterlagen vollständig und der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden müssen. Sie müssen lediglich ausreichen, um dem Nachbarn die Möglichkeit zu geben, zu erkennen, inwieweit durch das Bauvorhaben in seine Rechte eingegriffen werden könnte (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 29. November 1994, ZI. 94/05/0205, BauSlg. Nr. 271/1994 und vom 15. Dezember 1994, ZI.94/06/0060, BauSlg. Nr. 289/1994). Die dem Bauvorhaben zugrundeliegenden Pläne und Unterlagen, in die der Beschwerdeführer auch Einsicht genommen hat, sind deutlich und ausführlich genug, um dem Nachbarn die Geltendmachung seiner Rechte zu ermöglichen. Der Beschwerdeführer vermag mit seinen Ausführungen nicht aufzuzeigen, warum dies für ihn nicht möglich gewesen sein sollte.

Der Beschwerdeführer rügt in der Folge die Feststellung der belangten Behörde, die Außenfluchten des hier gegenständlichen Gebäudes der mitbeteiligten Partei seien im wesentlichen unverändert geblieben, und führt zum Beweis des Gegenteiles aus, daß nach der Baubeschreibung der Rücksprung im Erdgeschoß im wesentlichen bis zur Halle geschlossen und über dem Gebäude anstelle des Flachdaches ein Satteldach ausgeführt werden soll, wobei der östliche Abschluß eine Abwalmung erhalte. Es verstehe sich von selbst, daß im Hinblick auf "direkte Immissionen, aber insbesondere auf Beschattung und Lichteinfall die Höhe eines Bauwerkes eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung einer möglichen Beeinträchtigung von Nachbarrechten spielt". Die unzumutbare Beschattung des Grundstückes des Beschwerdeführers führe zu einer wesentlichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit dieser Erholungsfläche.

Gemäß § 46 Abs. 2 BO können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die

Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen ober dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Das Mitspracherecht des Nachbarn besteht somit einerseits nur insoweit, als ihm nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorhaben die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat, wenn dem Parteivorbringen die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, ZI. 95/05/0184).

Dem Beschwerdeführer wurde unter Androhung der Rechtsfolgen des § 42 AVG mit Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 18. August 1994 die Möglichkeit zur Erhebung von Einwendungen bis spätestens 13. September 1994 eingeräumt.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers in der Verhandlung vom 13. September 1994 kann entnommen werden, daß er Einwendungen im oben aufgezeigten Sinn in bezug auf die Gebäudehöhe des hier zu beurteilenden Projektes und die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden erhoben hat.

Gemäß § 32 Abs. 1 BO gelten hinsichtlich der Lage und Höhe von baurechtlich bewilligungspflichtigen Gebäuden, sofern sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt, die Bestimmungen der folgenden Absätze.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle müssen Neubauten und solche Zubauten, die eine Vergrößerung des Gebäudes der Länge oder der Breite nach bezwecken, außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gegen die seitlichen Grenzen des Bauplatzes (§ 2) und gegen die innere Bauplatzgrenze,

a)

wenn es sich um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von der Hälfte der Gesamthöhe des Gebäudes,

b)

wenn es sich nicht um Hochhäuser handelt, einen Mindestabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Gebäudes, jedenfalls aber einen Mindestabstand von 3 m erhalten. Die Gesamthöhe des Gebäudes ist jeweils vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes an der der Bauplatzgrenze nächstgelegenen Gebäudewand bis zum höchsten Punkt des Geländes zu messen.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle darf bei Neu- und Zubauten von Wohngebäuden die Anzahl der Geschoße einschließlich des Erdgeschosses in einem geschlossen bebauten Gebiet sechs Geschosse, außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes vier Geschosse nicht übersteigen.

Gemäß § 33 Abs. 1 leg. cit. darf über die Baufluchtlinie eines Bebauungsplanes nach Maßgabe der Bestimmungen des § 23 vorgebaut werden,

"b)

mit Balkonen, Terrassen, Freitreppen, Vordächern, Schutzdächern und Werbeeinrichtungen bis zu zwei Meter; ... 2 m.

Bei den nach lit. b und c zulässigen Vorbauten darf jedoch ein Mindestabstand von zwei Meter gegen alle seitlichen Grenzen des Bauplatzes und gegen die innere Bauplatzgrenze nicht unterschritten werden."

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle gelten die Bestimmungen des Abs. 1 sinngemäß auch für Vorbauten auf den gemäß § 32 Abs. 2 von einer Bebauung freizuhaltenden Grundflächen.

Die Abstandsvorschriften des § 32 Abs. 2 BO gelten nicht für Umbauten und Zubauten der Höhe nach (Aufbauten) (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. September 1995, ZI. 94/05/0269).

Wie den der Baubewilligung zugrundeliegenden Planunterlagen eindeutig entnommen werden kann, verfolgt das gegenständliche Projekt die Vergrößerung des Gebäudes nur der Höhe, nicht jedoch der Länge und Breite nach. Die Umgestaltung des Daches von einem Flach- in ein Satteldach verändert die Gebäudehöhe gemäß § 32 BO jedoch nicht

(vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0032). Die geplante, in einer Höhe von rund 10 m die bestehende Außenmauer um ca. 1,5 m überragende Schleppgaube auf der dem Grundstück Nr. 590/12 des Beschwerdeführers abgewandten Südostseite des Grundstückes Nr. 590/11 vermag den Beschwerdeführer in dem subjektiven Recht auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe nicht zu verletzen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 29. November 1994, Zl. 94/05/0122, BauSlg. Nr. 267/1994). Da mit dem hier zu beurteilenden Zubau der mitbeteiligten Partei einschließlich des Erdgeschosses die Anzahl von vier Geschossen nicht überschritten wird, vermag der Beschwerdeführer eine Verletzung der hier anzuwendenden Bestimmungen über die Gebäudehöhe nicht aufzuzeigen. Mit seinem Vorbringen hinsichtlich einer durch das bewilligte Vorhaben bewirkten unzulässigen Schattenbildung und einer Beschränkung des Lichteinfalles ist der Beschwerdeführer präkludiert. Eine solche Präklusion ist auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0184).

Zutreffend hat die belangte Behörde auf die ständige hg. Rechtsprechung verwiesen, wonach die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen nicht dem Interesse des Nachbarn dienen (vgl. hierzu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Auflage, Seite 189, referierte

hg. Rechtsprechung). Die Nachbarn haben zwar gemäß § 23 Abs. 2 BO ein Recht darauf, daß schädliche Umwelteinwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen, möglichst vermieden werden (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 28. März 1995, Zl. 95/05/0016). Insoweit daher eine Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes einen Immissionsschutz gewährleistet, kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0195). Eine auf § 23 Abs. 2 BO gestützte Einwendung erfordert jedoch ein Vorbringen, das auf einen oder mehrere der im § 23 Abs. 2 BO erwähnten Alternativtatbestände abstellt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 7. November 1995, Zl. 94/05/0173). Eine fristgerechte Einwendung in diesem Sinne wurde vom Beschwerdeführer nicht erhoben. Mit dem diesbezüglichen Vorbringen in der Beschwerde ist der Beschwerdeführer daher ebenfalls präkludiert.

Insgesamt vermag der Beschwerdeführer sohin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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:1996:1995050098.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

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