

TE Vwgh Erkenntnis 1991/6/25 87/05/0186

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.06.1991

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1976 §30 Abs6 lit a;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §20 Abs2 Z17;
ROG OÖ 1972 §20 Abs2 Z5;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des Josef Walter S in A, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. August 1987, Zl. BauR-8120/2-1987 (mitbeteiligte Parteien:

1. Judith H und 2. Ferdinand H beide in A, 3. Gemeinde Ansfelden vertreten durch den Bürgermeister), betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Verfahrensaufwand in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Über das Ansuchen der Erst- und Zweitmitbeteiligten um Bewilligung der Errichtung eines Wohnhauses auf der Parzelle Nr. nn/4 KG Ansfelden wurde am 26. Februar 1987 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt. Dabei wurde u.a. festgestellt, daß die Grundfläche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesen

und die Parzelle vom rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 84 "Steindl" erfaßt sei, auf den die Planung des Wohngebäudes bereits abgestellt worden sei. Das Objekt werde entsprechend der Lageplandarstellung zur nordöstlichen Nachbargrundgrenze einen Abstand von 3,5 m erhalten, was dem Bebauungsplan entspreche. Da der Planverfasser diese erforderliche Änderung der Abstandsangaben in der Baubeschreibung nicht vorgenommen habe sei dies im Zuge der Bauverhandlung vom Bauwerber vorgenommen worden; die Auspflockung des Gebäudes sei in einem Abstand von 3,5 m erfolgt. Die Garage wird im nordwestlichen Bauwuch errichtet, was § 30 Abs. 6 der Oberösterreichischen Bauordnung entspreche, da die Nutzfläche unter 50 m² betrage und die Traufenhöhe ab Gelände festgelegt worden sei. Die Höhenlage des Gebäudes ergebe sich aus der Schnittdarstellung wonach die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes 40 cm über dem natürlichen Gelände zu liegen komme. Als Bezugspunkt sei das derzeitige Geländeniveau im Bereich des nordöstlich verlaufenden Einfriedungssockels festgelegt. Der Bezugspunkt ergebe sich aus dem Schnittpunkt einer gedachten verlängerten Geraden entlang der südöstlichen Außenmauer des Wohnzimmers mit dem Einfriedungssockel. Das derzeitige Gelände liege in diesem Punkt 40 cm unter der Sockeloberkante der Einfriedung. Fußbodenoberkante und Oberkante des Einfriedungssockels kämen somit niveaugleich zu liegen.

Bereits vor der Verhandlung hatte der Beschwerdeführer als Nachbar Einwendungen erhoben, die bei der Verhandlung verlesen wurden. Danach entspreche die nunmehrige Bebauung zwar dem geänderten Bebauungsplan, doch sei diese Änderung gesetzwidrig. Er begehre daher, daß das zur Errichtung gelangende Objekt in Richtung Westen verschoben werde, sodaß zumindest ein Abstand von 6 m zur gemeinsamen Grundgrenze sichergestellt sei. Die im seitlichen Bau zur Errichtung gelangende Garage weise insgesamt mehr als 50 m² Nutzfläche auf, was unzulässig sei. Der Abstand in Richtung Nordosten sei mit 3 m geplant, obwohl der Bebauungsplan einen Abstand von 3,50 m ausweise. Mangelhaft seien die Angaben zur Frage der Bauplatzbewilligung, auch wenn er diesbezüglich keine Parteistellung habe. Daher sei es ihm nicht möglich, diesbezüglich konkrete Einwendungen zu erheben, insbesondere auch bezüglich der festgelegten Gebäudehöhe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. März 1987 wurde die begehrte Baubewilligung unter ausdrücklichem Hinweis auch auf die Erklärungen in der Verhandlungsschrift erteilt; die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden als sachlich nicht gerechtfertigt abgewiesen. Dabei verwies die Baubehörde erster Instanz einerseits auf den rechtswirksamen Bebauungsplan, andererseits darauf, daß sich aus den Ausführungen im Befund der Verhandlungsschrift das Gegenteil der Behauptungen des Beschwerdeführers ergebe.

In der dagegen erhobenen Berufung hielt der Beschwerdeführer seine Einwendungen laut Schreiben vom 19. Februar 1987 zur Gänze aufrecht und teilte bezüglich der Garage noch ergänzend mit, daß diese in ihrer Lage nicht dem Bebauungsplan entspreche, da nach diesem der Abstand der Garagenaußenwand zu seiner Grundgrenze 10 m betrage.

Mit Bescheid vom 10. April 1987 gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung des Beschwerdeführers nicht statt und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. Dabei wurden in der Begründung neuerlich die in der mündlichen Verhandlung erster Instanz getroffenen Feststellungen wiedergegeben, insbesondere hinsichtlich des Abstandes von 3,5 m, der Nutzfläche der Garage unter 50 m², der Klarstellung der Höhenlage aus Schnittdarstellung, wonach die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes 40 cm über dem natürlichen Gelände zu liegen komme etc. Der Beschwerdeführer sei daher durch das bewilligte Bauvorhaben nicht in seinen zu berücksichtigenden subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Auch sie verwies auf den rechtswirksamen und genehmigten Bebauungsplan Nr. 84,00; zum Einwand, daß die Nutzfläche der Garage - entgegen den Feststellungen des Bausachverständigen und der erfolgten Auspflockung - insgesamt mehr als 50 m² aufweise, könnte nur angenommen werden, daß die vorgesehene Garage und der darunter liegende Kellerraum insgesamt mehr als 50 m² Nutzfläche betragen; auch dies wäre jedoch unberechtigt, weil zwischen Garagen- und Kellerraum keinerlei Verbindung bestehe und der Kellerraum somit nicht in einen widmungsgemäßen Zusammenhang zur Garagennutzfläche gebracht werden könne. (Außerhalb des Verfahrens verzichteten die Mitbeteiligten im Wege einer Änderung der Baubewilligung auf diesen Kellerraum). Auch die Korrektur des Abstandes in Richtung Nordwesten von 3 m auf 3,5 m im Sinne des Bebauungsplanes sei während der Bauverhandlung durchgeführt worden. Die Art der Abwasserbeseitigung sei im Zuge der Bauverhandlung geklärt worden, nämlich daß das Bauvorhaben an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage angeschlossen werde. Es lägen

daher keine Verletzungen subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte des Beschwerdeführers vor, sodaß die Vorstellung als unbegründet abzuweisen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Sowohl die belangte Behörde als auch die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien erstatteten Gegenschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In erster Linie bekämpft der Beschwerdeführer das Zustandekommen des Bebauungsplanes mit der Behauptung, es handle sich um eine Änderung nur im Interesse der Erst- und Zweitmitbeteiligten, die daher rechtswidrig sei. Zunächst widerspricht es der Aktenlage, daß es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan "Steindl Nr. 84,00" um die Abänderung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes handle. In Wahrheit handelt es sich um den ersten für dieses Gebiet wirksam gewordenen Bebauungsplan nach dem oberösterreichischen Raumordnungsgesetz. Der Verwaltungsgerichtshof hat überdies zur Prüfung, ob Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Zustandekommens dieses Bebauungsplans bestehen, die Unterlagen hiezu beigeschafft. Daraus ergibt sich sehr deutlich, daß der ursprüngliche ENTWURF des Bebauungsplanes, den der Beschwerdeführer immer als Bebauungsplan zitiert, in einem außerordentlichen Maß nur die Interessen des Beschwerdeführers an der Parzellierung seines in diesem Gebiet gelegenen Grundstücks berücksichtigt hat; aus der Debatte des Gemeinderates ergibt sich sogar, daß die Bausperre nur im Interesse des Beschwerdeführers verhängt wurde, um ihm eine vorzeitige Durchführung der Bebauung zu ermöglichen. Wenn auf Grund des Einspruchs der Mitbeteiligten gegen den aufgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinderat auch die Interessen anderer Personen als des Beschwerdeführers an der Bebauung dieses Gebietes berücksichtigt hat, so ist er damit lediglich seiner Verpflichtung zu einer sachlichen Gestaltung des Bebauungsplanes nachgekommen; der Verwaltungsgerichtshof hat daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, soweit er für die Beurteilung des Bauvorhabens der Erst- und Zweitmitbeteiligten präjudiziell ist.

Im weiteren hat sich der Beschwerdeführer vor Augen zu halten, daß er einerseits als Nachbar lediglich seine subjektiv-öffentlichen Rechte, also solche, die sich auf Bestimmungen des Baurechts, eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen (§ 46 Abs. 3 der oberösterreichischen Bauordnung), geltend machen kann, was die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde, der Gemeindeaufsichtsbehörde und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts entsprechend einschränkt (vgl. die hg. Rechtsprechung seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A). Die Entscheidungsbefugnis wird aber auch weiters durch eine eingetretene Präklusion im Sinne des § 42 AVG 1950 eingeengt, wenn, wie hier, der Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 zur Bauverhandlung geladen wurde; damit dürfen nämlich nur diejenigen Einwendungen berücksichtigt werden, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht wurden (vgl. abgesehen von dem schon zitierten Erkenntnis eines verstärkten Senates z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1987, Zl. 84/05/0043, BauSlg. Nr. 1021). Wenn nun einige nach Ansicht des Beschwerdeführers unklare Angaben in der mündlichen Verhandlung, an der er trotz entsprechender Ladung nicht teilgenommen hat, klargestellt wurden, kann er zur Widerlegung der Präklusion nicht ausführen, daß dies bei der vorhergehenden Erhebung von Einwendungen noch nicht erkennbar gewesen sei.

§ 30 Abs. 6 lit.a der oberösterreichischen Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 (BO), in der Fassung LGBl. Nr. 82/1983, sieht hinsichtlich der Lage von Stellplätzen, die nicht im Hauptgebäude untergebracht werden, folgendes vor:

"mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen (Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut sind) mit einer Nutzfläche bis zu fünfzig Quadratmeter können, auch wenn sie unterkellert sind, auf den nach der festgelegten Bauweise bzw. gemäß § 32 Abs. 2 von einer Bebauung freizuhaltenden Grundflächen errichtet werden;"

Entgegen der Annahme des Beschwerdeführers ergibt sich daraus keineswegs, daß in die Nutzfläche bis zu 50 m² auch die Unterkellerung einzubeziehen sei, wenn nämlich dieser Keller nicht als Abstellplatz oder Garage verwendbar ist. Daher ist der Sachverständige der Baubehörde mit Recht davon ausgegangen, daß die Garage eine Nutzfläche von unter 50 m² hat. - Der Hinweis des Beschwerdeführers auf den Ausschußbericht zur Novelle 1983 ist unverständlich, weil darin ausdrücklich davon die Rede ist, daß die Nutzfläche von 60 m² auf 50 m² reduziert wurde, weil diese Nutzfläche sonst "gemessen an den Bedürfnissen eines durchschnittlichen Wohnhauses in Bezug auf Stellplätze und den üblichen Ausmaßen der Kraftfahrzeuge zu hoch angesetzt ist". Im übrigen wird nur darauf hingewiesen, daß

künftig solche Garagen auch unterkellert werden können. Von der Einrechnung des Kellers auf die Nutzfläche ist keine Rede, dies würde auch dem Sinn der Bestimmung, auf die Ausmaße der Kraftfahrzeuge Bedacht zu nehmen, zuwiderlaufen. - Überdies haben die Mitbeteiligten (auch wenn es für dieses Verfahren bedeutungslos ist) durch eine Änderung des Bauvorhabens ohnehin auf die Unterkellerung, aus der der Beschwerdeführer seine Einwendungen ableitet, verzichtet.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, daß er gegen den Kellerraum als Teil des Hauptgebäudes Einwendungen und damit allgemein Einwendungen gegen "die Lage des Bauvorhabens" erhoben habe, kann dem nicht gefolgt werden; das Problem der Unterkellerung der Garage ist erstmalig als Vermutung im Bescheid der belangten Behörde erwähnt; der Beschwerdeführer macht dies erstmals in der Beschwerde geltend, sodaß diese Einwendung jedenfalls präkludiert ist.

Der Beschwerdeführer hat auch vor den Verwaltungsbehörden den Standpunkt vertreten, daß der Bebauungsplan die genaue Lage der Garage festlege und daher anders als für das Wohnhaus ein Abstand von 10 m gegenüber der Grundgrenze einzuhalten sei. Richtig ist zwar, daß der Inhalt eines Bebauungsplanes in erster Linie anhand der zeichnerischen Darstellung zu ermitteln ist; der Sinn der zeichnerischen Darstellung kann aber nur zusammen mit der jeweiligen Legende ermittelt werden. Aus der planlichen Darstellung zusammen mit der Legende ergibt sich nun, daß bei den Garagen nicht nur keine Kotierungen eingetragen sind, sondern vor allem auch im Gegensatz zu den vorgesehenen Wohnhäusern keine Baufluchtlinien. Vielmehr ist, wie sich aus einem Vergleich der Legende mit der planlichen Darstellung ergibt, nicht nur bei den Mitbeteiligten, sondern auch sonst lediglich die ungefähre Lage der Garage durch ein G in einem stets gleich großen Quadrat gekennzeichnet worden. Daraus kann nicht entnommen werden, daß damit die höchstzulässige äußere Abmessung von Gebäuden und Anlagen (§ 20 Abs. 2 Z. 5 des oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes) festgelegt werden sollte. Vielmehr handelt es sich typisch um "Bestimmungen über Nebengebäude" (§ 20 Abs. 2 Z. 17 ROG). Damit ist der vom Beschwerdeführer angenommene Mindestabstand von 10 m im Bebauungsplan nicht normiert worden.

Soweit der Beschwerdeführer schließlich nunmehr Einwendungen bezüglich der Höhe des Gebäudes erhebt, sind sie jedenfalls präkludiert, da es ihm freigestanden wäre, auf Grund der Festlegungen in der mündlichen Verhandlung, zu der er ordnungsgemäß geladen worden war, seine Bedenken geltend zu machen.

Hinsichtlich der behaupteten Verfahrensmängel muß schließlich darauf verwiesen werden, daß wegen des beschränkten Mitspracherechts von Nachbarn im Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung Verfahrensmängel nur soweit geltend gemacht werden können, als die Nachbarn dadurch in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werden (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 26. November 1974, Slg. Nr. 8713/A, vom 8. November 1976, Slg. Nr. 9170/A und vom 12. April 1984, Zl. 83/06/0246, BauSlg. Nr. 244).

Da durch den angefochtenen Bescheid also Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt wurden, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1Planung
Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1987050186.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at