

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/3/19 85/05/0146

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.03.1991

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO NÖ 1976 §35;

BauO NÖ 1976 §96 Abs1 Z2;

BauRallg;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt St. Pölten vom 16. Juli 1985, Zl. 037/4/Dr.Po/Schr., betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: L und BK), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Stadt St. Pölten Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,- und den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von S 11.360,- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt St. Pölten vom 10. Dezember 1984 wurde den Mitbeteiligten unter Vorschreibung von Auflagen die baubehördliche Bewilligung "für die Durchführung eines Dachausbaues in den Häusern K.-Nr. 71 und 32 auf der Baufläche Nr. nn und auf dem Grundstück Nr. n/1 in der Kat. Gemeinde X in St. Pölten erteilt". Gleichzeitig wurde die von der Beschwerdeführerin gegen die Errichtung einer Brandmauer erhobene Einwendung als unbegründet abgewiesen und die Einwendung gegen den Grenzverlauf zwischen der Baufläche nn und dem Grundstück Nr. n/1 in der erwähnten Katastralgemeinde auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit dem auf dem Beschluß des Stadtsenates der Stadt St. Pölten vom 15. Juli 1985 beruhenden Bescheid vom 16. Juli 1985 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 als unbegründet

abgewiesen.

Die Berufungsbehörde ging entsprechend der Begründung ihres Bescheides davon aus, daß die Grundstücke Baufläche Nr. nn und Nr. n/1 des Grundbuches über die Katastralgemeinde X unmittelbar aneinandergrenzen, wobei die Baufläche Nr. nn je zur Hälfte im Miteigentum der Mitbeteiligten sowie der Beschwerdeführerin stehe, während die Parzelle Nr. n/1 allein den Mitbeteiligten gehöre. Auf beiden Grundstücken seien unmittelbar aneinander gekuppelt Wohnhäuser mit Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß errichtet worden. Dem eingereichten Projekt zufolge soll der Dachboden des auf dem Grundstück Nr. n/1 errichteten Hauses, K.-Nr. 71, und ein Teil des Dachbodens des Hauses auf der Baufläche Nr. nn ausgebaut werden, wobei bei der im Gegenstande stattgefundenen Bauverhandlung festgestellt worden sei, daß das nördliche Zimmer und der Vorraum bereits fertiggestellt worden seien und sich das südliche Zimmer bereits im Bau befinde. Weiters seien auf der straßenseitigen Dachfläche zwei Gaupen aufgesetzt und auf der hangseitigen Dachfläche insgesamt drei Dachflächenfenster eingebaut worden. Die Trennwände seien aus 10 cm starken Ytong-Steinen errichtet worden. Das südliche Zimmer sei mit dem benachbarten Bodenraum durch eine Tür verbunden. Die näheren baulichen Einzelheiten seien dem Einreichplan zu entnehmen. Aus feuerpolizeilichen Rücksichten sei mit dem erstinstanzlichen Bescheid vorgeschrieben worden, die Trennwände zum südlichen Dachboden brandbeständig gemäß F 90 der ÖNORM B 3800 herzustellen und selbstschließend einzurichten. Diese Brandmauer sei in sinngemäßer Anwendung des § 35 der NÖ Bauordnung 1976 nur gegen jederzeitigen Widerruf durch den Magistrat der Stadt St. Pölten auf eine maximale Bestandsdauer von 25 Jahren bewilligt worden. Für den Fall des Widerrufs bzw. des Ablaufes dieser Frist sowie auch für den Fall des Abbruches eines der beiden in gekuppelter Bauweise bestehenden Objekte seien konkrete Maßnahmen vorgeschrieben worden. Auch die erwähnte Verbindungstüre in den anschließenden südlichen Bodenraum sei entsprechend der Brandklasse F 90 ÖNORM B 3800 mit brandbeständigem Türstock vorgeschrieben worden. Ebenso sei vorgeschrieben worden, die Fundamente, Decken und sonstigen tragenden Konstruktionsteile des Altbestandes auf ihre Tragfähigkeit und Brauchbarkeit zu untersuchen bzw. nötigenfalls deren Verstärkung und Auswechslung zu veranlassen. Hinsichtlich des Berufungsvorbringens sei festzuhalten, daß das Begehren der Beschwerdeführerin auf Beseitigung der vorerst konsenslos durchgeführten und den Gegenstand des nunmehrigen Bauverfahrens darstellenden Änderungen sowie auf Herstellung des ursprünglichen Zustandes vom Kreisgericht St. Pölten mit Urteil vom 30. Dezember 1983 abgewiesen und mit gleichem Urteil die Beschwerdeführerin als Hälfteeigentümerin des Grundstückes Baufläche Nr. nn schuldig erkannt worden sei, ihre Zustimmung zum gegenständlichen Baubewilligungsansuchen zu erteilen. Der gegen dieses Urteil eingebrachten Berufung sei vom Oberlandesgericht Wien mit Urteil vom 30. Juli 1984 nicht Folge gegeben und die Berufung als nicht berechtigt beurteilt worden. In der Begründung dieses Urteils habe das Oberlandesgericht Wien u.a. ausgeführt, das Erstgericht habe zutreffend erkannt, daß der Einbau der Dachfenster nach der bereits getroffenen Vereinbarung vom anderen Miteigentümer (Beschwerdeführerin) zu gestatten sei. Die durch den Einbau von Dachfenstern hervorgerufene Substanzänderung sei als geringfügig zu beurteilen. Weiters habe das Oberlandesgericht Wien ausgeführt, daß die rechtskräftige Entscheidung die Beschwerdeführerin zur Unterfertigung eines Bauansuchens der nunmehrigen Bauwerber "den von der Baubehörde für eine Baubewilligung vorgeschriebenen Bedingungen verpflichtet und dann der Erteilung einer Baubewilligung nichts mehr im Wege steht". Somit sei das nunmehrige Berufungsvorbringen, daß es an einer wesentlichen Voraussetzung im Sinne des § 96 der NÖ Bauordnung 1976 zur Erteilung der Baubewilligung, nämlich der Zustimmung der Miteigentümerin fehle, nicht zutreffend, da die auf dem Zivilrechtsweg erzwungene Zustimmung auch die mit der gegenständlichen Bauführung verbundenen behördlichen Auflagen, hier insbesondere zur Errichtung einer Brandmauer im Bereich des südlichen Dachgeschoßes, umfasse. Dies deshalb, weil ansonsten jede im Zuge des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens vorgeschriebene Auflage Gegenstand einer neuerlichen Zustimmung der Beschwerdeführerin sein würde bzw. eine im Zivilrechtsweg zu erwirkende Ersetzung dieser Zustimmung erfordern würde, daß hier "Retorsionsakten" im Sinne der Urteilsbegründung der zitierten Entscheidung des Oberlandesgerichtes Wien Tür und Tor geöffnet wären. Bezüglich der in der Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid angeführten feuerpolizeilichen bzw. bautechnischen Bedenken sei auf die ausführliche und zutreffende Begründung im erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid hinzuweisen. Die diesbezüglichen Schlußfolgerungen der Baubehörde erster Instanz würden sich auf die in der Bauverhandlungsschrift vom 27. September bzw. 11. Oktober 1984 festgehaltene gutachtliche Beurteilung durch den Bausachverständigen und Verhandlungsleiter des Magistrates der Stadt St. Pölten gründen, welche durchaus als schlüssig und keinerlei Denkgesetzen widersprechend zu beurteilen seien. Die Heranziehung der bezüglichen Vorschriften des § 35 der NÖ Bauordnung 1976 für die aufrechte Erledigung des vorliegenden Bauansuchens unter

Handhabung der Ausnahmemöglichkeiten gemäß Abs. 5 und 6 stehe in keinerlei Widerspruch zu den einschlägigen zwingenden Vorschriften über die Ausführung von Brandwänden. Wie die Behörde erster Instanz zutreffend ausgeführt habe, sei es erforderlich gewesen, die künftigen Räumlichkeiten gegen den verbleibenden südlichen Dachbodenbereich in brandtechnischer Hinsicht abzuschließen. Gegen den Umstand, daß sich die Brandmauer gegenüber der Mauer im Obergeschoß absetze, bestehe, wie dies die Behörde erster Instanz zutreffend ausgeführt habe, kein Einwand, da die Erdgeschoßdecke ebenfalls eine ausreichende Brandwiderstandsklasse aufweise. Im übrigen sei vom Bau- und Zimmermeister Ing. J.S. mit Erklärung vom 10. Jänner 1985 die anstandslos verlaufene Untersuchung der Brauchbarkeit und Tragfähigkeit der Fundamente, Decken und sonstigen tragenden Konstruktionsteile des Altbestandes, also "die Befindung der Bauteile" in statischer und konstruktiver Hinsicht als geeignet bestätigt worden, sodaß auch dem diesbezüglichen Berufungsvorbringen nicht gefolgt werden könne. Auf Grund der vorliegenden Sach- und Rechtslage würden daher die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Gründe nicht geeignet erscheinen, eine Aufhebung oder Änderung des erstinstanzlichen Bescheides herbeizuführen.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die mitbeteiligte Partei erwogen:

Gemäß § 96 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 sind dem Ansuchen um die Erteilung einer Bewilligung gemäß §§ 92 oder 93 anzuschließen .... 2. die Zustimmung des Grundeigentümers, wenn der Bewilligungswerber nicht Grundeigentümer ist.

Mit dem bereits in der vorstehenden Sachverhaltsdarstellung erwähnten Urteil des Kreisgerichtes St. Pölten vom 30. Dezember 1983 wurde ausgesprochen, daß die Beschwerdeführerin "schuldig ist, als Hälfteigentümerin des Grundstückes nn Baufläche, KG X, ihre Zustimmung zum Baubewilligungsansuchen der FJ, der B und des LK vom 14.1.1982, GZ 460/9 O.R. 32 des Magistrates der Stadt St. Pölten (Einbau eines Wohnraumes in den Dachboden und zweier Dachflächenfenster in die westliche Dachseite des von FJ, B und LK benützten Hausteiles) zu erteilen". Der von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit dem Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 30. Juli 1984 keine Folge gegeben. Daraus folgt, daß die im Sinne der zitierten baurechtlichen Regelung erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers zu dem dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Bauansuchen als erteilt anzusehen ist, wobei der Gerichtshof die in der Begründung des erwähnten Urteiles des Oberlandesgerichtes Wien vertretene Auffassung, "daß die rechtskräftige Entscheidung in diesem Streitfall die Klägerin zur Unterfertigung eines Bauansuchens der drei Beklagten den von der Baubehörde für eine Baubewilligung vorgeschriebenen Bedingungen verpflichtet und dann der Erteilung einer Baubewilligung nichts mehr im Wege steht", in Übereinstimmung mit der belangten Behörde für zutreffend erachtet, sodaß davon auszugehen ist, daß die von der Baubehörde erster Instanz - zufolge § 100 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 zulässigerweise - vorgeschriebene Auflage, wonach "die Trennwand zum südlichen Dachboden brandbeständig gemäß ÖNORM B 3800 herzustellen und satt an die Dachhaut anzuschließen ist", nichts daran zu ändern vermag, daß die durch die erwähnte gerichtliche Entscheidung ersetzte Zustimmung der Beschwerdeführerin in ihrer Eigenschaft als Miteigentümerin des von den geplanten baulichen Maßnahmen betroffenen Hauses als erteilt anzusehen ist. Es darf nämlich nicht übersehen werden, daß die Mitbeteiligten das der gerichtlichen Entscheidung zugrunde gelegene Projekt insbesondere hinsichtlich der Situierung der in Rede stehenden Trennwand nicht geändert haben, also durch die geschilderte baubehördliche Auflage in Ermangelung diesbezüglicher Ausführungen in der ursprünglichen Baubeschreibung nur insofern eine Präzisierung erfolgt ist, als die Trennwand - zweifellos auch im feuerpolizeilichen Interesse der Beschwerdeführerin - brandbeständig ausgeführt werden muß. Daher weist auch die mit der Genehmigungsklausel der Baubehörde erster Instanz versehene Baubeschreibung vom 5. November 1984 entsprechende Änderungen auf.

Bei der am 11. Oktober 1984 fortgesetzten Bauverhandlung vom 27. September 1984, zu welcher die Beschwerdeführerin als Anrainer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 geladen worden war, erklärte sie entsprechend der unwidersprochen gebliebenen Verhandlungsschrift, "als Miteigentümerin der Parzelle nn" die Zustimmung zu verweigern, "daß die südliche Außenmauer des südlichen Zimmers als Brandmauer ausgeführt werden soll, da es eine wesentliche bauliche Veränderung bedeutet und sich gegenüber dem Erdgeschoß absetzt". Sie gebe diese Erklärung "auch als Anrainerin" ab. Die Beschwerdeführerin hat demnach bei dieser Gelegenheit einerseits in ihrer Eigenschaft als Miteigentümerin zu erkennen gegeben, der Errichtung der in Rede stehenden Wand als brandbeständige Trennwand im Sinne des § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 nicht zuzustimmen, und

andererseits als Anrainer diesbezüglich eine auf dem Boden des § 118 Abs. 8 und 9 Z. 1 leg. cit. zu beurteilende Einwendung erhoben. Das Erfordernis der Zustimmung im Sinne des § 96 Abs. 1 Z. 2 leg. cit. ist entsprechend den vorstehenden Erwägungen des Gerichtshofes im Hinblick auf die erwähnte gerichtliche Entscheidung als erteilt anzusehen, weshalb zu prüfen bleibt, ob unter Bedachtnahme auf die erhobene Einwendung der - im übrigen präkludierten - Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid ihre subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte verletzt worden sind.

Bei Beantwortung dieser Frage ist davon auszugehen, daß in dem dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Projekt der Mitbeteiligten lediglich Veränderungen im Bereich des Dachgeschoßes des Hauses vorgesehen sind, weshalb die Baubehörde den Mitbeteiligten im Rahmen dieses baubehördlichen Bewilligungsverfahrens lediglich für diesen Teil des Hauses eine Brandwand vorschreiben durfte, was durch die erwähnte Auflage in dem durch den angefochtenen Bescheid bestätigten erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid geschehen ist. Da der zum Gegenstand ihrer Einwendung gemachte Hinweis, daß sich diese Brandmauer "gegenüber dem Erdgeschoß absetzt und im Erdgeschoß nach ihrem Wissen keine Brandmauer vorhanden ist", zu keiner anders lautenden Entscheidung führen durfte, kann die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid nicht dadurch in ihren Rechten verletzt sein, daß die Vorschreibung einer über diesen Bereich hinausgehenden Brandwand unterblieben ist. Daher kann sich die Beschwerdeführerin auch nicht auf die Bestimmungen des § 35 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 über Außenwände an einer Grundgrenze berufen. Im übrigen aber können zufolge Abs. 5 dieser Gesetzesstelle Türen in inneren Brandwänden, welche selbstzufallend, unversperrbar, von beiden Seiten zu öffnen und samt ihren Stöcken brandbeständig sein müssen, ausnahmsweise genehmigt werden, wenn keine feuerpolizeilichen Bedenken bestehen. Derartige Bedenken hat die Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht.

Zu der in der Beschwerde aufgeworfenen Frage der Standsicherheit der Trennwand ist zu bemerken, daß nach der dem Baubewilligungsbescheid der Behörde erster Instanz zugrundeliegenden Baubeschreibung die "brandbeständige Trennwand in F 90 aus Rigips-Montagewand mit einer Gesamtbreite von 15 cm, bestehend aus 10 cm breiten Metallprofilen und beidseitiger, zweilagiger Rigipsverkleidung, Plattenstärke 12,5 mm sowie einer Füllung des Hohlraumes mit einer Mineralfaser mit 50 mm Stärke sowie einer Tür mit T 90" ausgeführt wird. "Die Wand schließt dicht an die Dachkonstruktion an." Diese Baubeschreibung wurde zu einem wesentlichen Bestandteil des Baubewilligungsbescheides erklärt, weshalb es der Beschwerdeführerin möglich gewesen wäre, sich davon Kenntnis zu verschaffen und aufzuzeigen, inwiefern unter Zugrundelegung der dieser Baubeschreibung entsprechenden Ausführung der Trennwand Bedenken gegen deren Standsicherheit bestehen. Außerdem wurde, wie schon in der Sachverhaltsdarstellung ausgeführt worden ist, unter Punkt 6. des von der belangten Behörde bestätigten erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides ausdrücklich vorgeschrieben, daß "Fundamente, Decken und sonstige tragende Konstruktionsteile des Altbestandes auf ihre Tragfähigkeit und Brauchbarkeit zu untersuchen und nötigenfalls zu verstärken bzw. auszuwechseln sind". Es ist daher nicht zu erkennen, inwiefern durch den angefochtenen Bescheid in dieser Beziehung Nachbarrechte der Beschwerdeführerin verletzt worden sind. Der diesbezüglichen Verfahrensrüge fehlt daher die für eine Aufhebung des angefochtenen Bescheides im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG erforderliche Wesentlichkeit, welche von der Beschwerdeführerin aufzuzeigen gewesen wäre und nach Meinung des Gerichtshofes auch nicht in dem Umstand gelegen sein kann, daß die "Erklärung" des Bau- und Zimmermeisters Ing. J.S. vom 10. Jänner 1985, wonach die im erwähnten Auflagepunkt "geforderte Untersuchung der Brauchbarkeit und Tragfähigkeit der Fundamente, Decken und sonstigen tragenden Konstruktionsteile des Altbestandes durchgeführt wurde und die Bauteile in statischer und konstruktiver Hinsicht als geeignet gefunden" worden sind, der Beschwerdeführerin nicht gesondert zur Kenntnis gebracht worden ist.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991 insbesondere deren Art. III Abs. 2.

### **Schlagworte**

Individuelle Normen und Parteienrechte Bindung der Verwaltungsbehörden an gerichtliche Entscheidungen  
VwRallg9/4

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

ECLI:AT:VWGH:1991:1985050146.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**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)