

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

26.03.1974

Geschäftszahl

1021/73

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Leibrecht, Dr. Liska und Dr. Salcher als Richter, im Beisein des Schriftführers prov. Landesregierungsoberkommissär Dr. Yasikoff, über die Beschwerde der KL in V, vertreten durch Dr. Alfred Haslinger, Rechtsanwalt in Linz, Kroatengasse 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. April 1973, Zl. BauR-2037/1-1972, betreffend Baubewilligung für eine Garage (mitbeteiligte Parteien: O und M H in V, vertreten durch DDr. Eduard Ludescher, Rechtsanwalt in Linz, Landstraße 15a, sowie die Gemeinde V, vertreten durch den Bürgermeister) nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Alfred Haslinger, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 4.790, 40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen; das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid vom 20. Oktober 1970 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde V den mitbeteiligten Parteien die Baubewilligung zur Errichtung einer Garage auf der Parzelle 79/2, Katastralgemeinde O. Dieser Bescheid wurde auf Grund der von der Beschwerdeführerin als Anrainerin erhobenen Berufung mit dem in Ausfertigung des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde V vom 29. Dezember 1970 ergangenen Bescheid vom 18. Jänner 1971 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz verwiesen. In der Bauverhandlung am 3. Juni 1971 sprach sich die Beschwerdeführerin wieder gegen den geplanten Bau aus, weil sie durch diesen sowohl in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten als auch in ihren Privatrechten einschneidend beeinträchtigt werde. Durch die geplante Bauweise an der Grundstücksgrenze würden die gegenüberliegenden Räumlichkeiten der Beschwerdeführerin, nämlich die Backstube und der Abstellraum, fast völlig verdunkelt werden. Auch ein helles Streichen der Außenwand der Garage könne hier keine Abhilfe schaffen. Es würde in Hinkunft notwendig sein, während des ganzen Tages in der ohnehin nicht sehr hellen Backstube künstliches Licht brennen zu müssen. Dies sei sowohl der Beschwerdeführerin als Eigentümerin, als auch den in der Backstube Beschäftigten aus arbeitsplatztechnischen und sozialen Gründen nicht zumutbar. Dazu komme noch eine befürchtete Abgasbelastung, die aus gesundheitlichen Gründen (Broterzeugung) besonders schwer wiegend sei. Der geplante Bau entspreche weder den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, und zwar denn Schutz des 'Eigentums (Stromkosten wegen des künstlichen Lichtes), noch den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung über das Ausnützen der Grundstücke und das Bauen an der Grenze. Die mitbeteiligten Parteien hatten auf ihrem Grundstück verschiedene andere Möglichkeiten für den Bau der Garage.

Der Bürgermeister der Gemeinde V erteilte mit Bescheid vom 1. Juli 1971 abermals die Baubewilligung für die geplante Garage unter der Vorschreibung verschiedener Auflagen. Auch dagegen erhob die Beschwerdeführerin die Berufung. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde V vom 28. Oktober 1971 wurde mit dem darüber ergangenen Bescheid vom 9. November 1971 der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters vom 1. Juli 1971 dahin gehend abgeändert, "dass die Baubewilligung in eine öffentlichrechtliche Zulässigkeitsklärung gemäß § 5 der Bauordnung für Oberösterreich umgewandelt" wurde und die von der Beschwerdeführerin "rechtzeitig und zulässig erhobenen Nachbareinwendungen, soweit sie öffentlich-rechtlicher Art sind", abgewiesen wurden. "Soweit die

Einwendungen privatrechtlicher Art sind", wurden "die Streitenden auf den Zivilrechtsweg verwiesen". Der Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen diesen Bescheid des Gemeinderates wurde von der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung in ihrem Bescheid vom 24. März 1972 keine Folge gegeben und festgestellt, dass die Beschwerdeführerin durch den letztinstanzlichen Gemeindebescheid in ihren Rechten nicht verletzt werde. Die belangte Behörde gab der dagegen von der Beschwerdeführerin eingebrachten Berufung in dem angefochtenen Bescheid ebenfalls keine Folge. In Erwiderung auf das Berufungsvorbringen erklärt die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides, dass sich in der Bauordnung für Oberösterreich keine Vorschrift finde, die jedwede Bauführung untersagen würde, wenn ein rechtswirksamer Bebauungsplan nicht vorliege. Der Verwaltungsgerichtshof habe vielmehr dahin gehend entschieden, dass dann, wenn keine Bebauungsbestimmungen bestünden, sich ein öffentliches Recht des Anrainers nur aus den bestehenden Bauvorschriften, nicht aber aus der der Behörde allenfalls an die Hand gegebenen Möglichkeit, derartige Bestimmungen festzusetzen, herleiten könne. Daraus folge aber, dass der Nachbar auch durch eine allenfalls nicht im Sinne des Gesetzes gelegene Ermessensübung der Gemeinde bei Anwendung der Ausnahmebestimmungen des § 13 Abs. 4 und 5 der Reichsgaragenordnung nicht in einem Recht verletzt sein könne, da der Tatbestand dieser Bestimmung gar nicht gegeben gewesen sei, weil eine Abstandsvorschrift überhaupt nicht bestehe.

Ebensowenig finde sich eine Bestimmung in der Bauordnung für Oberösterreich oder in der Reichsgaragenordnung, die den Anrainern ein subjektiv-öffentliches Recht auf einen bestimmten Lichteinfall im Zusammenhang mit einer Bauführung am Nachbargrund einräumen würde. Nur die §§ 11 Abs. 1 und 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung böten einen nachbarrechtlichen Schutz für Anrainer. Grundsätzlich seien Garagen usw. als Zubehör zur Wohnung, zum Arbeitsplatz und zum Betrieb in allen für die Bebauung bestimmten Gebieten zulässig. Sie müssten so angeordnet und aufgeführt werden, dass ihre Benützung die Verkehrs- und Feuersicherheit nicht gefährde, die Gesundheit nicht schädige sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich störe. Durch die in diesen Verfahren erteilten Auflagen seien diesen Punkten Genüge getan worden. Von der Beschwerdeführerin seien auch nur wegen der zu erwartenden Geruchsbelästigung und des zu geringen Lichteinfalles Einwendungen erhoben worden. Dazu habe der technische Amtssachverständige bei der Verhandlung am 3. Juni 1971 ausgeführt, dass die zu errichtende Garage über die bestehende Garage auf eigenem Grund entlüftet werde und somit Abgase (in unzumutbarem Ausmaß) von der Garage auf den Nachbargrund nicht gelangen werden. Diese vom Sachverständigen getroffene Feststellung habe die Baubehörde, da ein Gegengutachten nicht erstellt worden sei, insofern als Beweis gewürdigt, als sie festgestellt habe, dass durch die geplante Garage die Umgebung durch Geruch nicht erheblich gestört werde und somit vom gesetzlichen Standpunkt (§ 11 Abs. 1 Reichsgaragenordnung) nichts einzuwenden sei. An dieser Tatsache sei auch nichts zu ändern, wenn unabhängig von diesem Verfahren seinerzeit von der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung Vorschriften bezüglich der Entlüftung der Backstube gemacht worden seien, da nach den hier anzuwendenden Bauvorschriften eine Rechtsverletzung nicht vorliege. Die Baubehörden erster und zweiter Instanz sowie die erstinstanzliche Aufsichtsbehörde hätten sich ausführlich mit dem Sachverhalt, dem Beweisergebnis und den anzuwendenden Gesetzesbestimmungen auseinander gesetzt und demnach Ihre Entscheidung begründet. Zusammenfassend werde übereinstimmend mit der Aufsichtsbehörde erster Instanz festgestellt, dass die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Darüber sowie über die von der belangten Behörde und den mitbeteiligten Parteien vorgelegten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach dem Beschwerdevorbringen sei bei der Prüfung der Frage, ob den Verwaltungsbehörden eine Rechtsverletzung unterlaufen sei, zu beachten, dass die Gemeinde V über keinen rechtskräftigen Bebauungsplan verfüge und der Beschwerdeführerin daher, solange dieser nicht rechtskräftig aufgestellt sei, das Recht zustehe, dass keine Baubewilligung erteilt werde. In einem solchen Fall sei der Beschwerdeführerin nämlich die Möglichkeit genommen, die sich aus einem Bebauungsplan ergebenden Baubeschränkungen geltend zu machen.

Für die Gemeinde V bestehen keine Verbauungsbestimmungen. Ein subjektives öffentliches Recht des Anrainers kann sich aber nur aus bestehenden Bauvorschriften, nicht jedoch aus der der Behörde allenfalls an die Hand gegebenen Möglichkeit, derartige Bestimmungen festzusetzen, herleiten (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. November 1964, Slg. Nr. 5420/A, und vom 1. Juni 1970, Nr. 7806/A).

Die Baubehörden erster und zweiter Instanz, die Aufsichtsbehörden erster und zweiter Instanz sowie die Beschwerdeführerin gehen übereinstimmend davon aus, dass auf den vorliegenden Baufall die in Betracht kommenden Bestimmungen der Reichsgaragenordnung, die in ihren baupolizeilichen Vorschriften eine sondergesetzliche Ergänzung zur Bauordnung für Oberösterreich ist, Anwendung finden. Die Ausführungen in der Beschwerde zu § 13 Abs. 4 lit. a der Reichsgaragenordnung gehen aber deswegen ins Leere, weil im gegenständlichen Fall nicht zu prüfen ist, ob diese Ausnahmebestimmung die Situierung der Garage im Seitenabstand zulasse, denn diese Bestimmung ist nur dort anzuwenden, wo in einer allgemeinen baupolizeilichen Vorschrift die Freihaltung eines Seitenabstandes vorgeschrieben ist. Dies trifft aber, weil die Vorschriften der Bauordnung für Oberösterreich die Einhaltung eines Seitenabstandes nicht normieren, im

Beschwerdefall nicht zu (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 1. Juni 1970, Slg. Nr. 7806/A, sowie vom 6. März 1972, Zl. 503/69 und 1089/70, auf die unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der hg. Geschäftsordnung, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen wird). Daran ändert auch die Bestimmung des § 20 Abs. 3 Z. 2 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes vom 23. März 1972, LGBl. Nr. 18/1972, nichts. Nach dieser Vorschrift sind bei den von den Gemeinden zu beschließenden Bebauungsplänen die Bauweisen zu unterscheiden, und zwar unter anderem die offene, wenn die Bauwerke allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, sofern die Bauordnung nicht Ausnahmen zulässt. Der Verwaltungsgerichtshof sieht darin - ähnlich wie im § 21 Abs. 4 der Niederösterreichischen Bauordnung (vgl. unter anderem die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. März 1972, Zl. 1072/71, vom 6. März 1973, Zl. 482/72, und vom 13. März 1972, Zl. 509/72, auf die unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen wird) - nur eine für den Verordnungsgeber maßgebliche Anordnung. Eine Verpflichtung des Bauwerbers zur Einhaltung eines seitlichen Mindestabstandes sowie ein dieser Verpflichtung korrespondierendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung dieses Abstandes kann daher nur in Gebieten bestehen, für die ein Bebauungsplan erlassen und darin zumindest eine entsprechende Bauweise festgelegt wurde.

Die Beschwerdeführerin wiederholt im wesentlichen in der Beschwerde das als Anrainerin bei der Bauverhandlung gemachte Vorbringen hinsichtlich der Störung ihres Bäckereibetriebes wegen der mangelnden natürlichen Belichtung der Backstube. Diese Einwendung kann sich nur auf den § 11 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung, die im Lande Oberösterreich - soweit sie baurechtliche Vorschriften enthält - als Landesgesetz in Geltung steht, beziehen. Nach dieser Vorschrift müssen Einstellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Verkehrs- und Feuersicherheit nicht gefährdet, die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. Diese Gesetzesstelle enthält, wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 25. Mai 1959, Zl. 1711/58, ausgeführt hat, eine öffentlich-rechtliche Bestimmung über die Zulässigkeit solcher Einstellplätze, die auch dem Schutz der Nachbarn dient. Daraus ergibt sich aber, dass, sofern diese Einwendung von Nachbarn gegen ein Bauvorhaben vorgebracht wird, die Baubehörde darüber abzusprechen hat, ob diese Einwendung zu Recht oder zu Unrecht vorgebracht worden ist. Das heißt mit anderen Worten, die Behörde hat diese Einwendungen daraufhin zu prüfen, ob durch die vorgesehenen KFZ-Einstellplätze oder Garagen, bzw. durch die Kraftwagen, die diese Plätze oder Baulichkeiten benutzen sollen, eine erhebliche, das zumutbare Ausmaß, übersteigende Belästigung der Nachbarschaft durch Geruch, Lärm und Abgase verursacht wird oder nicht (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. September 1968, Zl. 181/66). Ebenso gilt dies nach dem Wortlaut der zitierten Bestimmung in dem Fall, dass der Nachbar ausdrücklich behauptet, es würde ihm aus dem Garagenneubau eine gesundheitliche Gefährdung erwachsen.

Im § 11 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung wird nämlich als Voraussetzung unter anderem normiert, dass durch die Anordnung und Ausführung einer Garage die Gesundheit nicht geschädigt werden dürfe. Der Verwaltungsgerichtshof ist der Ansicht, dass diese Bestimmung auch dem Gesundheitsschutz der Nachbarschaft dient. Daher handelt es sich bei dieser gesetzlichen Regelung um eine solche, die den Anrainern subjektiv-öffentliche Rechte auf die Wahrung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung ihrer Wohn- und Arbeitsräume gewährt. In seiner Rechtsprechung vertrat der Verwaltungsgerichtshof schon immer die grundsätzliche Ansicht, dass das Erfordernis der Wahrung eines ausreichenden Lichteinfallendes als eine öffentlich-rechtliche Forderung anzusehen ist. Im hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1964, Zl. 2369/63, auf das unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, hingewiesen wird, wurde ausgesprochen, dass die österreichische Rechtsordnung dieser rechtspolitischen Forderung teilweise - etwa durch die Regelung des § 83 der Hausordnung für Wien - in einer Weise Rechnung trug, dass aus dem Gesetz auch ein dieser Forderung korrespondierendes subjektives öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden könne (vgl. hierzu etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Juli 1957, Slg. N.F. Nr. 4387/A). Es müssen allerdings dazu den in Betracht kommenden landesgesetzlichen Bestimmungen Rechtsnormen entnommen werden können, die diese Forderung positivrechtlich festlegen. Im § 11 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung, die - wie bereits erwähnt - im Lande Oberösterreich hinsichtlich ihrer baurechtlichen Vorschriften als Landesgesetz in Geltung steht, ist dies auch betreffend die Belichtung und Belüftung der bestehenden Nachbargebäude der Fall.

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich, dass der Bauverhandlung am 3. Juni 1971 lediglich ein technischer Amtssachverständiger beigezogen wurde und nicht einmal dieser zu der von der Beschwerdeführerin mit ihrer diesbezüglichen Einwendung behaupteten Gesundheitsschädigung der in der Backstube tätigen Personen im Hinblick auf die angeblich beeinträchtigte Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeit Stellung nahm. Ein medizinisches Sachverständigengutachten wurde nicht eingeholt. Auch in den Bescheiden der Baubehörden wurde über diesen Punkt nicht abgesprochen. Die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung erklärte als Aufsichtsbehörde erster Instanz in ihrem Bescheid vom 24. März 1972, dass die Einwendungen, betreffend die Verminderung der Licht- und Luftzufuhr zum Nachbarobjekt (Backstube), rein privatrechtlicher Natur und von der Baubehörde zweiter Instanz ordnungsgemäß auf den Zivilrechtsweg verwiesen worden seien.

Der Verwaltungsgerichtshof kann diesen Standpunkt nicht beitreten. Ein solcher Einwand ist ein öffentlich-rechtlicher und die Baubehörde hat sich damit auseinander zu setzen. Die Frage, ob ein solchermaßen erhobener Einwand berechtigt, bzw. überhaupt konkretisiert vorgebracht wurde, ist eine Frage, die meritorisch zu beantworten ist. Dies unterließen jedoch die Gemeindebehörden. Der von ihnen ermittelte Sachverhalt bedarf in diesem Punkt einer Ergänzung. Im fortgesetzten Ermittlungsverfahren wird der zu befragende medizinische Sachverständige auf die Besonderheiten des Lebensmittelbetriebes der Beschwerdeführerin Bedacht zu nehmen haben. Der durch die Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes entstandene Verfahrensmangel ist deswegen wesentlich, weil er möglicherweise von Einfluss auf den Inhalt der Baubescheide gewesen sein konnte. Wird aber ein auf einem mangelhaften Ermittlungsverfahren beruhender Berufungsbescheid durch die Vorstellungsbehörde aufrechterhalten, dann belastet dies deren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Dezember 1970, Slg. N.F. Nr. 7935/A).

Schon aus den dargelegten Erwägungen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Es ist daher nicht notwendig, auf das restliche Beschwerdevorbringen besonders einzugehen. Der Verwaltungsgerichtshof hält es jedoch für erforderlich, noch darauf zu verweisen, dass die Behörde gemäß § 5 dritter Absatz der Oberösterreichischen Bauordnung versuchen soll, die von den Nachbarn gegen den Bau vorgebrachten Einwendungen soweit als möglich im gütlichen Weg beizulegen. Damit wird den Parteien ein verfahrensrechtlicher Anspruch auf die Abhaltung eines Ausgleichsversuches eingeräumt, ohne dass darüber hinaus ein Recht auf einen bestimmten Verlauf dieses Versuches oder gar auf ein bestimmtes Ergebnis bestünde (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 1970, Zl. 1778/ 69). Es muss aber doch den Parteien gegenüber schon im Ermittlungsverfahren seitens der Baubehörde zum Ausdruck gebracht werden, dass sie einen derartigen Ausgleichsversuch unternimmt.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, BGBl. Nr. 427. Das Kostenmehrbegehren der Beschwerdeführerin war abzuweisen. Bei dem in der genannten Verordnung ziffernmäßig festgesetzten Schriftsatzaufwand handelt es sich um einen Pauschalbetrag, von dem die Portospesen, die Kosten für die erforderlichen Kopien und die Umsatzsteuer bereits erfasst sind. Gemäß Art II dieser Verordnung gebührt für je 24 Stunden ein Verpflegskostenpauschale in der Höhe von S 120,--. Nach deren Art. III umfassen die Fahrtkosten nur die Auslagen für die Beförderung durch ein öffentliches Verkehrsmittel, in Wien " als Ergänzung einer sonstigen Reisebewegung (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 1970, Slg. N.F. Nr. 7932/A) - die Auslagen für die Straßenbahn. Die geltend gemachten Taxikosten konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Wien, am 26. März 1974