

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.12.1989

Geschäftszahl

89/05/0150

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Vesely, über die Beschwerde der Dr. WC in W, vertreten durch Dr. Franz Calice, Rechtsanwalt in Wien I, Schellinggasse 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. August 1988, Zl. R/1-V-8885, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) R & Co. in W, 2) H Gesellschaft m.b.H. in S, beide vertreten durch Dr. Klaus Braunegg, Dr. Klaus Hoffmann und Dr. Horst Auer, Rechtsanwälte in Wien I, Gonzagagasse 9, und 3) Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- sowie den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von S 11.070,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 6. Juli 1987 ersuchten die Erst- und die Zweitmitbeteiligte um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer neuen Produktions- und Lagerhalle auf ihrem Industriegelände in S, K-gasse nn1. Nach den Plänen soll das fünfgeschoßige Gebäude insgesamt 65,20 m lang und 25 m breit errichtet werden, wobei der Abstand des Gebäudes zur angrenzenden Liegenschaft der beschwerdeführenden Nachbarin Kgasse nn2 zum Teil nur 3,6 m beträgt.

Zu der für 28. Jänner 1988 anberaumten mündlichen Verhandlung wurde die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG 1950 ordnungsgemäß geladen. Mit ihrem Schriftsatz vom 25. Jänner 1988 wendete die Beschwerdeführerin insbesondere ein, daß der vorgesehene Abstand ihr nicht ausreichend scheine, was sie im einzelnen näher begründete. Weiters brachte die Beschwerdeführerin vor, daß das Gebäude in der geplanten Form nicht ins Orts- und Landschaftsbild passe.

Bei der Verhandlung am 28. Jänner 1988 wurde das Projekt eingehend beschrieben. Der bautechnische Amtssachverständige beurteilte es als genehmigungsfähig. Er ging hiebei davon aus, daß nach dem Bebauungsplan der Gemeinde, beruhend auf einem Beschluß des Gemeinderates vom 14. Dezember 1982, für die Liegenschaft lediglich eine Bebauungsdichte von 75 % festgelegt worden sei, die durch das geplante Bauvorhaben nicht überschritten werde. Eine Bauklasse und ein rückwärtiger Bauwich seien im Bebauungsplan nicht festgehalten. Auf dem gesamten Betriebsareal befänden sich ein- bis fünfgeschoßige Betriebsobjekte, wobei an der Landesstraße zwei fünfgeschoßige Objekte mit einer Länge von ca. 100 m errichtet seien. Auf dem Nachbargrundstück seien in unmittelbarer Nähe alte ca. 10 bis 15 m hohe Bäume vorhanden. Diese Flächen seien im Flächenwidmungsplan als Grünland-Park gewidmet. Bisher sei im Flächenwidmungsplan ein Teil der zur Bebauung vorgesehenen Fläche als Wasser ausgewiesen gewesen, doch sei nunmehr mit einem Beschluß des Gemeinderates vom 16. Juli 1987 das Gebiet zur Gänze als Bauland-Industriegebiet gewidmet worden. Zu den Einwendungen der bei der Verhandlung nicht anwesenden Beschwerdeführerin nahm der Amtssachverständige dahingehend Stellung, daß der hintere Bauwich im Bebauungsplan aufgehoben sei, sodaß das Bauvorhaben im Industriegebiet im hinteren Bauwich errichtet werden dürfe. Durch die bestehende Bebauung und die Lage des Objektes im Betriebsareal werde das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Mit Bescheid vom 10. Februar 1988 erteilte der Bürgermeister die angestrebte Baubewilligung. Gleichzeitig wurde im Spruch festgehalten, daß die Niederschrift einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilde. Auf

die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurde weder im Spruch des Bescheides noch in seiner Begründung (gesondert) Bezug genommen.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung wiederholte die Beschwerdeführerin im wesentlichen ihre Einwendungen und verwies insbesondere darauf, daß es sich bei ihrem Gebäude um ein denkmalgeschütztes Objekt handle, sodaß eine denkmalpflegerische Begutachtung erforderlich sei. Nach einer Besprechung im Zuge des Berufungsverfahrens betreffend Fragen des Denkmalschutzes gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung in seiner Sitzung vom 25. März 1988 keine Folge. Den in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses ergangenen Bescheid der Gemeinde vom 14. April 1988 bekämpfte die Beschwerdeführerin mittels Vorstellung.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid gab die NÖ Landesregierung der Vorstellung keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat die Auffassung, daß eine Versagung der beantragten Baubewilligung aus den von der Beschwerdeführerin herangezogenen Gründen des Denkmalschutzes nicht zulässig sei. Bezüglich Fragen des Orts- und Landschaftsbildes komme dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein Mitspracherecht nicht zu. Da im Bebauungsplan lediglich eine zulässige Bebauungsdichte von 75 % vorgesehen sei, sonstige Beschränkungen der Bebaubarkeit jedoch nicht festgelegt worden seien, könne die Beschwerdeführerin mit ihren Einwendungen hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Einhaltung eines Bauwiches nicht erfolgreich sein. Der Verwaltungsbehörde sei es aber verwehrt, im Rahmen der Entscheidung über eine Vorstellung die Gesetzmäßigkeit eines Bebauungsplanes zu überprüfen. Die Beschwerdeführerin als Eigentümerin eines als Grünland gewidmeten Grundstückes besitze auch in dieser Hinsicht kein subjektivöffentliches Recht, sodaß durch das geplante Bauvorhaben bei der gegebenen Rechtslage ihre Rechte nicht verletzt worden seien.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, deren Behandlung dieser Gerichtshof mit Beschluß vom 13. Juni 1989, Zl. B 1700/88-13, jedoch ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In ihrer Beschwerdeergänzung beantragt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und den mitbeteiligten Bauwerbern erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 5 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 1976 (BO), LGBL. 8200-0 in der Fassung der Novelle LGBL. 8200-1, darf im Bebauungsplan im Bauland-Industriegebiet nur dann eine Bebauungshöhe und eine Bebauungsweise festgelegt werden, wenn es die Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder der Brandschutz erfordert. Nach Abs. 7 dieser Gesetzesstelle ist der Bauwuch nach den Regeln des § 3 Abs. 2 durch seitliche oder hintere Baufluchtlinien festzulegen, wenn nicht die im § 21 vorgesehenen Mindestabstände gelten sollen. In Baulandbereichen mit den Nutzungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit kann der hintere Bauwuch aufgehoben werden, wenn schon die Mehrzahl der Bauplätze bis zur hinteren Grundstücksgrenze bebaut ist.

Nach § 21 Abs. 9 BO darf im Bauland mit den Nutzungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit ein Gebäude im hinteren Bauwuch errichtet werden, wenn keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist, die Voraussetzungen des Abs. 1 sowie des § 47 erfüllt sind, die Bebauungsdichte nicht überschritten und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 21 Abs. 1 des Gesetzes bestimmt, daß ein Bauplatz nur insoweit bebaut werden darf, als der freie Lichteinfall gemäß § 47 auf alle Hauptfenster gewahrt ist.

Nach § 118 Abs. 8 BO genießen alle Grundstückseigentümer als Anrainer Parteistellung gemäß § 8 AVG 1950, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. Subjektivöffentliche Rechte der Anrainer werden nach § 118 Abs. 9 BO 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;
- 2) den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;
- 3) die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;
- 4) die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, die Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Im Beschwerdefall ist davon auszugehen, daß in dem hier maßgebenden Bebauungsplan der Gemeinde vom 14. Dezember 1982 für die zu bebauenden Grundflächen im Hinblick auf ihre Lage nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland-Industriegebiet lediglich eine Beschränkung der Bebauungsdichte festgelegt worden ist, nicht aber eine bestimmte Bebauungshöhe und Bebauungsweise. Gegen eine derartige Vorgangsweise bestehen im Hinblick auf § 5 BO keine Bedenken, sollen doch bei einer Widmung Bauland-Industriegebiet im Interesse der erforderlichen Entwicklung der industriellen Anlagen nicht jene Schranken gelten, welche das Gesetz etwa für Bauland-Wohngebiet vorsieht. Wenn daher die

beschwerdeführende Nachbarin auch zutreffend darauf verweist, daß einem Nachbarn schon nach der beispielhaften Aufzählung des § 118 Abs. 9 BO ein subjektivöffentliches Recht auf Einhaltung einer im Bebauungsplan festgesetzten Bauweise und Bauhöhe zukommt, so kann dies dort nicht gelten, wo ein Bebauungsplan derartige Schranken der Bauweise nicht festsetzt. Daß aber im Bauland-Industriegebiet ein Gebäude auch im hinteren Bauwuch errichtet werden kann, wenn keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist, ergibt sich eindeutig aus § 21 Abs. 9 des Gesetzes, wobei die dort weiter vorgesehenen Schranken entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin der Aktenlage nach nicht überschritten sind. Damit kann dahingestellt bleiben, ob ihr diesbezüglich überhaupt ein subjektivöffentliches Recht zugestanden wäre. Lediglich am Rande sei in diesem Zusammenhang bemerkt, daß das Wohnhaus der Beschwerdeführerin von der gemeinsamen Grundgrenze nach der Darstellung im Bebauungsplan über 50 m entfernt ist und diese Grundflächen als Grünland-Parkanlage gewidmet sind, also hier keine sonst von der Baubehörde wahrzunehmende Beeinträchtigungsmöglichkeit betreffend Belichtungs-Belüftungsverhältnisse gegeben wäre. Bei dieser Sach- und Rechtslage konnte die belangte Behörde zu Recht zu dem Ergebnis kommen, daß die Beschwerdeführerin durch die Erteilung der Baubewilligung in den geltend gemachten Rechten auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe und eines bestimmten Abstandes nicht verletzt worden ist.

Soweit die Beschwerdeführerin ein Mitspracherecht bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes damit zu begründen versucht, daß im § 22 Abs. 4 BO auch von der Pflege des Ortsbildes die Rede ist, übersieht sie, daß diese Regelung lediglich Beschränkungen der Höhe von Baulichkeiten zum Gegenstand hat, die an oder gegen Straßenfluchtlinien errichtet werden, was hier nicht der Fall ist; im übrigen ist von einer Pflege des Ortsbildes in dieser Gesetzesstelle nur dort die Rede, wo es sich um Ausnahmen von der sonst zulässigen Höhe von Baulichkeiten handelt. Daß aber einem Nachbarn ganz allgemein auf die Einhaltung von Bestimmungen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes (vgl. etwa § 61 BO) kein Rechtsanspruch zusteht, ergibt sich aus § 118 Abs. 8 und 9 des Gesetzes und der hiezu ergangenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend dargetan hat (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Juni 1986, Zl. 86/05/0023, BauSlg. Nr. 708, u.a.).

Eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides erblickt die Beschwerdeführerin schließlich darin, daß die belangte Behörde zu Unrecht von der Präklusion eines Teiles ihres Vorbringens in der Vorstellung ausgegangen sei. In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zunächst unter Hinweis auf das Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1980, Slg. N.F. Nr. 10.317/A, zu Recht klargestellt, daß die Prüfungsbefugnis der Berufsbehörde und auch der Gemeindeaufsichtsbehörde auf jene Fragen beschränkt ist, welche ein subjektivöffentliches Recht des Nachbarn betreffen und die rechtzeitig Gegenstand einer Einwendung vor der Behörde erster Instanz waren. Tatsächlich hat sich nun aber das Vorbringen der Beschwerdeführerin vor der Baubehörde erster Instanz ausschließlich auf Fragen eines entsprechenden Abstandes, der Gebäudehöhe sowie des Orts- und Landschaftsbildes beschränkt. In ihrer Vorstellung hat sie weitere Fragen aufgeworfen, etwa die Einhaltung der Bauweise. Die Ausführungen in der Beschwerde, daß die Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung über die rechtzeitig erhobenen Einwendungen nicht hinausgegangen sei, entsprechen daher nicht der Aktenlage. Auf die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung zu Fragen des Bauwuchses und der Gebäudehöhe ist die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides mit Grund deshalb nicht eingegangen, weil derartige Beschränkungen nach dem hier maßgebenden Bebauungsplan nicht gegeben sind.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich sohin die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Eine gesonderte Entscheidung über den Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung erübrigte sich damit.

Wien, am 12. Dezember 1989

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:1989:1989050150.X00