

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

23.08.2012

Geschäftszahl

2011/05/0109

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der Dr. R M in Rom, Italien, vertreten durch Dr. Martin Alt, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Wollzeile 6-8, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Mai 2011, Zl. BOB-651/10, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei: Wiener Landesregierung, mitbeteiligte Partei: O in Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 11. November 2010 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) nach Maßgabe des mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Planes sowie unter Vorschreibung näher angeführter Auflagen die Bewilligung erteilt, auf einer bestimmten Liegenschaft in Wien eine Stützmauer an der westlichen und an der südlichen Grundgrenze herzustellen. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des unmittelbar südlich angrenzenden Grundstücks und wurde unbestritten diesem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen. Sie erhob Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt.

In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird zunächst die Berufung wiedergegeben. Demzufolge brachte die Beschwerdeführerin (zusammengefasst) vor, dass sie als Eigentümerin der Nachbarliegenschaft Partei im Sinne des § 134 BO sei, deren subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gemäß § 134a BO berührt würden. Vom erstinstanzlichen Bescheid habe sie jedoch "nur durch Zufall anlässlich einer Gerichtsverhandlung am 22.11.2010 erfahren", im Zuge derer die mitbeteiligte Partei dem Gericht die Baubewilligung als Beweismittel vorgelegt habe. Der Beschwerdeführerin sei weder der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung zugestellt worden, noch sei sie "von einem allenfalls durchgeführten (Ermittlungs-) Verfahren in Kenntnis gesetzt" oder ihr der "bekämpfte Bescheid (...) zur Kenntnis gebracht" worden. Auch sei ihr keine Gelegenheit zur Kenntnisnahme von Ermittlungsergebnissen gegeben und keine Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt worden.

Zum gegenständlichen Bauvorhaben brachte sie vor, auf dem Grundstück des Mitbeteiligten befinde sich eine vor etwa 15 Jahren konsenslos errichtete Stützmauer, hinsichtlich derer ein Abbruchauftrag erteilt worden sei. Die tatsächlich bestehende Stützmauer weise eine andere Lage auf als die nun bewilligte, die bestehende Mauer rage in einem Bereich der Grenze in das Grundstück der Beschwerdeführerin und entferne sich sodann bis zu einem anderen Bereich auf bis zu 9 cm von der Grenze (auf dem Grundstück des Mitbeteiligten). Die tatsächlich bestehende Mauer verlaufe nicht "plan entlang" der Grenze. Die gegenständliche Bewilligung betreffe eine Stützmauer, die an der nordwestlichen Grundstücksgrenze direkt an der Grundstücksgrenze gelegen sein solle (ohne Überschreitung der Grundstücksgrenze) und sich bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze um ca. 19 cm von der Grundstücksgrenze entferne. Zwischen der bereits errichteten wie auch der bewilligten Stützmauer der mitbeteiligten Partei und der "plan entlang" der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführerin situierten Feuermauer (auf ihrem Grundstück) bestehe ein schmaler, wenige Zentimeter bis maximal 9 cm breiter und ca. 2 m tiefer Spalt. Der bestehende und auch der bewilligte Spalt verhinderten ein direktes Anbauen entlang

der Grundstücksgrenze, sodass eine gekuppelte Bauweise, wie von der BO grundsätzlich vorgesehen, nicht möglich sei. Zusätzlich werde durch den bestehenden und den geplanten Spalt der Zugang zur Feuermauer der Beschwerdeführerin erheblich und unzumutbar erschwert, wodurch auch Arbeiten zur Instandhaltung und Instandsetzung, Bearbeitung, Wartung, Pflege, Sanierung, etc. der Feuermauer unmöglich seien. Darüber hinaus böten sowohl die bereits bestehende als auch die bewilligte Stützmauer keinen ausreichenden Schutz vor Immissionen, die auf das Grundstück der Beschwerdeführerin einwirkten, weil Regen- und Oberflächenwässer (sämtlicher Niederschläge) ungehindert auf das Grundstück der Beschwerdeführerin rönnen, sodass auf Grund der Durchfeuchtung ihrer Feuermauer bereits ein erheblicher Sachschaden und eine massive Substanzschädigung entstanden sei. Im Spalt zwischen der Stützmauer und der Feuermauer sammle sich Wasser und könne von dort nicht mehr ablaufen. Gemäß § 99 BO sei aber bei Bauwerken Vorsorge für das Sammeln und Beseitigen von Wasser zu treffen. Ein Ableiten auf das Nachbargrundstück sei jedenfalls unzulässig.

Nach Wiedergabe gesetzlicher Bestimmungen führte die belangte Behörde weiter aus, dass die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der benachbarten Liegenschaft Nachbarin im Sinne des § 134 Abs. 3 BO sei, deren subjektiv-öffentliche Nachbarrechte durch das Vorhaben berührt sein könnten und die zeitnah an die Bescheiderlassung Einwendungen gegen das Bauprojekt erhoben habe, weshalb ihr im Baubewilligungsverfahren Parteistellung zukomme.

Auf Grund des Vorbringens in der Berufung der Beschwerdeführerin könne kein Zweifel vorliegen, dass sie Kenntnis vom angefochtenen Bescheid gehabt habe. So habe sie selbst ausgeführt, dass sie vom Bescheid Kenntnis erlangt habe, als er in einem Gerichtsverfahren als Beweismittel vorgelegt worden sei. Zu bemerken sei weiters, dass in der Berufung auf Details der Bewilligung eingegangen werde, wie z.B. auf die genaue Lage der projektierten Mauer an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Das Recht auf Parteiengehör werde durch die Möglichkeit der Berufung, von der Gebrauch gemacht worden sei, und damit verbunden durch das Recht auf Akteneinsicht, gewahrt. Der mit der Berufung gestellte Wiedereinsetzungsantrag gehe sohin ins Leere, zumal die Beschwerdeführerin keine Partei sei, die durch die Versäumung einer Frist oder einer mündlichen Verhandlung einen Rechtsnachteil erlitten habe.

Zum Vorbringen, die bewilligte Mauer sei unzulässig, führte die belangte Behörde aus, der Umstand, dass die an der südlichen Grundgrenze der Liegenschaft der mitbeteiligten Partei projektierte Stützmauer nicht überall unmittelbar an der Grundgrenze verlaufe, sondern gemäß dem Einreichplan bis zu 21,00 cm innerhalb dieser, an deren Einfriedungscharakter und Zulässigkeit nichts zu ändern vermöge, zumal der maßgebliche Zweck einer Einfriedung sei, das Grundstück schützend zu umgeben. Für das Vorliegen einer Einfriedung sei nicht entscheidend, dass sie sich auf die gesamte Grundgrenze erstreckt bzw. dass sie unmittelbar an der Grundgrenze errichtet werden müsse. Da die Stützmauer samt projektiertem Maschendrahtzaun die anschließende Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überrage und sich aus der Stellungnahme des Amtssachverständigen der Magistratsabteilung (MA) 19 ergebe, dass mit dem Bauvorhaben eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht verbunden sei, stelle sich die Einfriedung entlang der Grundgrenze der Beschwerdeführerin gemäß § 86 BO als bewilligungsfähig dar. Sofern von der Beschwerdeführerin eingewendet werde, die Stützmauer treffe keine Vorsorge für das Sammeln und Ableiten von Niederschlagswässern, sei darauf hinzuweisen, dass die Frage der Ableitung oder Versickerung von Regenwässern kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 134a BO darstelle.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf "Durchführung eines fairen Verfahrens, Wahrung des Parteiengehörs und amtswegige Sachverhaltsermittlung" sowie auf "Nichterteilung einer Baubewilligung für die auf dem Nachbargrundstück bereits errichtete und geplante Stützmauer" verletzt.

Die belangte Behörde hat Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 86 Abs. 2 BO müssen Einfriedungen so ausgestaltet werden, dass sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen.

Nach dem Abs. 3 dieser Bestimmung dürfen Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens, sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hievon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden.

§ 99 BO lautet:

"Abwässer und sonstige Abflüsse

§ 99. (1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

(5) Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden."

Gemäß § 134 BO sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau oder dessen Widmung ihre im § 134a BO erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie in näher festgelegter Weise Einwendungen iSd § 134a leg. cit. gegen die geplante Bauführung erheben.

Vorliegend ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft ist.

Gemäß § 134a Abs. 1 BO werden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutz dienen, begründet:

"a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn 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.

Im § 134a BO sind die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte taxativ aufgezählt (wie sich auch aus § 134 BO ergibt; siehe dazu auch beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 15. November 2011, Zl. 2010/05/0113, uva.).

Die Beschwerdeführerin trägt, wie schon im Verwaltungsverfahren, vor, dass sich im Zwickel (zwischen Feuermauer und Stützmauer) Niederschlagswasser ansammle und zu einer Durchfeuchtung ihrer Feuermauer führe, weil es von dort nicht ablaufen könne. Darüber hinaus werde das angestaute Wasser auf ihr Grundstück abgeleitet.

Dem ist zu entgegnen, dass sie damit keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes aufzeigt. Eine Stützmauer selbst ist kein Bauwerk, bei dem im Sinne des § 99 Abs. 1 BO unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Niederschlagswässer (Abwässer fallen begrifflich nicht an) vorgesorgt werden muss. Es handelt sich auch nicht um eine Anlage im Sinne des § 99 Abs. 3 BO. Der Umstand, dass sich durch die Stützmauer allenfalls die Abflussverhältnisse ändern, wird durch § 99 BO nicht erfasst (vgl. zu diesen Fragen auch das hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2009/06/0262, zum Steiermärkischen Baugesetz 1995), sodass im Beschwerdefall dahingestellt bleiben kann, ob § 99 BO subjektiv-öffentliche Nachbarrechte vermittelt. Allfällige Abwehransprüche der Beschwerdeführerin, die sich aus dem bürgerlichen Recht ergeben könnten und vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen wären, bleiben hiedurch unberührt.

Die Beschwerdeführerin macht auch geltend, dass die belangte Behörde sich mit der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht auseinandergesetzt habe, wonach eine Einfriedung im Sinne des § 86 BO unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu errichten sei und sohin eine Stützmauer, die hinter der Grundstücksgrenze liege, nicht als Einfriedungsmauer anzusehen sei.

Richtig ist, dass einer Stützmauer auch der Charakter einer Einfriedung zukommen kann, wenn sie an der Grundgrenze verläuft, und in einem solchen Fall die Vorschriften für Einfriedungen maßgeblich sind (siehe dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0193, mwN.). Einerlei nun, ob man diese

Stützmauer auch als Einfriedung qualifiziert, ist aus der BO kein Nachbarrecht dahin ableitbar, dass diese Mauer unmittelbar entlang der gemeinsamen Grundgrenze verlaufen müsse (oder zumindest unmittelbar entlang der Feuermauer des Hauses der Beschwerdeführerin). Das ist auch nicht aus den Bestimmungen zur gekuppelten Bauweise abzuleiten, wie die Beschwerdeführerin vorträgt, weil eine solche Bauweise nur das Aneinanderbauen von Gebäuden gebietet, die Stützmauer aber kein Gebäude ist.

Wie der Verwaltungsgerichtshof mehrfach ausgesprochen hat, bedeutet das Auftreten eines übergangenen Nachbarn nicht, dass sich das durchgeführte Baubewilligungsverfahren schon deshalb als rechtswidrig erweist. Im Fall des Auftretens einer übergangenen Partei besteht kein Rechtsanspruch auf Durchführung einer neuerlichen Verhandlung, auch nicht aus dem Gesichtspunkt des Parteiengehörs. Das Recht auf Parteiengehör ist nämlich auch dann gewährleistet, wenn den Parteien die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens im Sinne des § 45 Abs. 3 AVG zur Kenntnis gebracht und ihnen die Möglichkeit eingeräumt worden ist, hiezu innerhalb angemessener Frist Stellung zu nehmen. Das traf im Beschwerdefall zu, wie sich aus dem im angefochtenen Bescheid (unstrittig) wiedergegebenen Berufungsvorbringen ergibt (wobei sie auch die Möglichkeit hatte, bei der Behörde Akteneinsicht zu nehmen). In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass die Verfahrensrechte der Beschwerdeführerin als Nachbarin nur soweit reichen, als ihr subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0015, mwN.).

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, BGBl. Nr. 455/2008.

Wien, am 23. August 2012