

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

09.06.1994

Geschäftszahl

94/06/0058

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des FT und der CT in B, beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 28. Jänner 1994, Zl. I-5/3/Blsch/94, betreffend Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. X-Gesellschaft m.b.H. in W, 2. Gemeinde B, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und dem ihr beigeschlossenen angefochtenen Bescheid ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Ansuchen vom 30. Juni 1993 und 14. September 1993 beantragte die erstmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung von 6 Mehrwohnungshäusern auf den Grundstücken Nr. 1063 und 1068 KG B. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. November 1993 wurde die beantragte Baubewilligung gemäß den §§ 31 und 32 des Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972 in der gegenwärtigen Fassung, erteilt. Es wurde ausgeführt, daß in den sechs Mehrwohnungshäusern die Unterbringung von insgesamt 37 Wohnungen vorgesehen sei; in der unterirdischen Sammelgarage ergäben sich 40 Pkw-Einstellplätze, auf dem Baugrundstück seien 22 Pkw-Abstellplätze geplant. Bei der Situierung des Gebäudes sei berücksichtigt, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück liegen und nicht über die Straßenmitte der angrenzenden Verkehrsfläche reichen. Gegenüber der Gemeindestraße sei beim Haus 1 ein Abstand von 3,40 m geplant. Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolge von der Gemeindestraße. Da die Garagenzufahrten an die Gemeindestraße reichen, sei hinsichtlich der Nichteinhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes bei der Tiefgarageneinfahrt bzw. hinsichtlich des Hauses 1 gegenüber der Gemeindestraße die beantragte Ausnahme gemäß § 36 Abs. 2 des Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/1969, zugelassen. Über Antrag des verkehrstechnischen Amtssachverständigen wurden in den Bescheid Vorschriften betreffend die Neigung der Garageneinfahrt sowie die Ausgestaltung der Tiefgaragenrampe, die Anlage der Parkplätze und die Errichtung von Ausweichen aufgenommen. Die Beschwerdeführer hatten in der mündlichen Verhandlung Einwendungen hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung der neuen Wohnanlage vorgebracht; im Eingabeplan fehle die Ausgangshöhe. Der gesetzliche Bauabstand von 4 m zur Gemeindestraße werde nicht eingehalten, die Vorschriften des § 30 des Raumplanungsgesetzes würden nicht erfüllt. Im Zuge des Verfahrens sei die Einsicht in den Erläuterungsbericht vom Flächenwidmungsplan verweigert worden, die Baunutzungszahl von 0,88 sei zu hoch.

Der Bürgermeister hat die gesamten Einwendungen der Beschwerdeführer mit der Begründung, sie stützten sich nicht auf eine der in § 30 des Baugesetzes angeführten Gesetzesstellen, als unzulässig zurückgewiesen.

Der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung hat die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 23. Dezember 1993 keine Folge gegeben, die dagegen eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 28. Jänner 1994 abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Zur Begründung wird ausgeführt, die verkehrstechnische Anbindung des Baugrundstückes sei so mangelhaft, daß mit unmittelbaren Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer gerechnet werden müsse. Wegen

einer Säule im Bereich der Garagenzufahrt sei die verbleibende Restfläche zu klein, um dort das Umkehrmanöver durchführen zu können. Pkws, die nördlich der Tiefgaragenzufahrt abgestellt würden, müßten die Zufahrt zur Liegenschaft der Beschwerdeführer, die sich vis-a-vis befinde, benützen. Fahrzeuge im Begegnungsverkehr müßten auf die Grundstücksflächen der Beschwerdeführer ausweichen, da die Pkws, die die Ausweiche benützen wollen, durch die dort abgestellten Pkws behindert würden. Der nur 3 m breite Buchholzweg müsse im Winter vom Schnee gereinigt werden. Die Ablagerung auf das Grundstück der Bauwerber sei unmöglich, da dort die Zufahrten, Gehwege, die Ausweichen und die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage situiert seien. Der Schneepflug werde daher den Schnee auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer hinräumen, wozu diese ihre Zustimmung nicht erteilt haben. Eine Wendemöglichkeit von Lkws auf dem Baugrund sei nicht gegeben. Diese müßten über die gesamte Länge des Buchholzweges rückwärts bis zur L 50 zurückstoßen. Natürlich würden die Lkw-Lenker die Einfahrt und damit das Grundstück der Beschwerdeführer benutzen. Zusammenfassend ergebe sich, daß durch die geplante Bauführung das Grundstück der Beschwerdeführer nicht nur mittelbar sondern unmittelbar in Anspruch genommen werde. Die Bauhöhe des Gebäudes Nr. 1 bis zur Traufe sei aus den Baueingabeplänen nicht zu ersehen, es sei auch kein Bezugspunkt für die Höhenkoten angegeben. Im Bereich des Baugrundstückes befänden sich derzeit nur Einfamilienhäuser, durch das Bauvorhaben werde eine das ortsübliche Maß übersteigende Belästigung der Beschwerdeführer eintreten (Abgase der Heizungen, Verkehrslärm, Staub etc.). Es stehe ihnen daher ein Rechtsanspruch auf Festsetzung größerer Abstände zu.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972, in der Fassung LGBl. Nr. 47/1983, von Bedeutung:

§ 30

(1) Über Einwendungen der Nachbarn, die sich auf Rechte stützen, die durch folgende Vorschriften begründet werden, ist in der Erledigung über den Bauantrag abzusprechen:

- a) § 4, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- b) § 6, insoweit er den Schutz der Nachbarn aus Rücksichten des Brandschutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und Lärm, betrifft;
- c) § 9 Abs. 1 hinsichtlich von Einfriedungen an der Grenze eines Nachbargrundstückes;
- d) § 12 Abs.1, insoweit er sich auf Einrichtungen auf Nachbargrundstücken bezieht, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen;
- e) § 17, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- f) § 37 Abs. 4, soweit er dem Schutz der Nachbarn dient.

(2) Einwendungen der Parteien, mit denen die Verletzung anderer als im Abs. 1 genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen, Einwendungen, die sich auf das Privatrecht stützen, sind auf den Rechtsweg zu verweisen.

§ 4

Beschaffenheit der Baugrundstücke

(1) Baugrundstücke für Gebäude müssen eine solche Lage, Form und Größe haben, daß auf ihnen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Sie dürfen nicht durch Lawinen, Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u.dgl. gefährdet sein. Eine Baubewilligung (§ 31) darf nur erteilt werden, wenn solche Gefahren durch entsprechende Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können.

(2) Jedes Baugrundstück muß eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben, wobei diese Verbindung und die öffentliche Verkehrsfläche der beabsichtigten Verwendung des Gebäudes entsprechen müssen, das auf dem Baugrundstück errichtet werden soll. Überdies muß eine entsprechende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert sein.

.....

§ 6

(10) Die Behörde kann auch größere als in den Abs. 2 bis 8 vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt.

Wie sich aus § 30 Abs. 2 BauG ergibt, sind die Nachbarrechte in § 30 Abs. 1 leg. cit. erschöpfend aufgezählt. Das bedeutet, daß dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren lediglich ein eingeschränktes Mitspracherecht eingeräumt wird; nur die in § 30 Abs. 1 BauG genannten Baurechtsnormen begründen subjektiv-öffentliche Rechte, deren Verletzung auch der Nachbar geltend machen kann, dies allerdings unter der Voraussetzung, daß eine solche Verletzung rechtzeitig im Sinne des § 42 AVG eingewendet worden ist. Der Nachbar besitzt jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, daß das Bauvorhaben sämtlichen baurechtlichen Bestimmungen entspricht. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde ist bei beschränkter Parteistellung des Berufungswerbers, wie dies in Ansehung von Nachbarn nach § 30 Abs. 1 BauG der Fall ist, auf jenen Themenkreis beschränkt, in dem der Nachbar mitzuwirken berechtigt ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A sowie das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0106).

Die Vorschrift des § 4 BauG (wovon hier vor allem § 4 Abs. 2 in Betracht kommt) begründet kraft ausdrücklich gesetzlicher Anordnung nur insoweit subjektiv-öffentliche Rechte, als mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist. Derartige Auswirkungen sind jedoch, wie der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, bei behaupteter mangelhafter Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht denkbar (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110, BauSlg. Nr. 250 und die dort zitierte Vorjudikatur). "Selbst wenn man davon ausgehen wollte, daß § 4 Abs. 2 BauG den Nachbarn subjektive Rechte hinsichtlich allfälliger Immissionen aus dem zu erwartenden Verkehr einräumt (wobei der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110, BauSlg. Nr. 250, im Falle einer mangelhaften Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche subjektive Rechte nicht als gegeben angenommen hat), ist das Vorbringen der Beschwerdeführer zur mangelhaften Verkehrserschließung des zu bebauenden Grundstücks und zu den Auswirkungen des Fahrverkehrs auf das Grundstück der Beschwerdeführer nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Die geltend gemachten Beeinträchtigungen beruhen auf Vermutungen über das künftige Verhalten der zufahrenden Verkehrsteilnehmer und es könnte ihnen gegebenenfalls durch Maßnahmen der Beschwerdeführer als Eigentümer ihres Grundstücks begegnet werden. Es ist nicht ersichtlich, daß der Gesetzgeber des Baugesetzes für diese geltend gemachten vermuteten Auswirkungen in den genannten Bestimmungen Vorsorge treffen wollte, sodaß vom Vorliegen diesbezüglicher subjektiver Rechte nicht ausgegangen werden kann."

Die Ausführungen in der Beschwerde enthalten keine Gesichtspunkte, die den Verwaltungsgerichtshof zu einem Abgehen von seiner bisherigen Rechtsprechung veranlassen könnten; soweit die Beschwerdeausführungen die ungeeignete und mangelhafte Verkehrserschließung des zu bebauenden Grundstückes und die Auswirkungen des Fahrverkehrs auf das Grundstück der Beschwerdeführer zum Inhalt haben, waren sie daher nicht geeignet, die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun. Die Hintanhaltung der von den Beschwerdeführern befürchteten ungerechtfertigten Inanspruchnahme ihrer Grundstücke durch Fahrzeuge der zukünftigen Bewohner des zu errichtenden Bauwerkes bzw. ihrer Besucher haben sie durch geeignete Absperrungen ihres Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche, allenfalls aber auch auf dem Zivilrechtsweg durchzusetzen. Das Vorarlberger Baugesetz bietet dafür keine Handhabe.

Gemäß § 6 Abs.10 BauG hat die Behörde größere als die in den Absätzen 2 bis 8 vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abstände festzusetzen, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt. Es sind aber Immissionen hinzunehmen, wenn sie sich im Rahmen des nach der Widmungskategorie üblichen Ausmaß halten, und zwar auch dann, wenn sie das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung eines Wohnhauses feststellbaren Immissionen übersteigen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 1988, Zl. 86/06/0161, BauSlg. 1138). Die belagte Behörde hat schon in der Begründung ihres Bescheides auf das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1987, Zl. 86/06/0037, BauSlg. 949, verwiesen, in dem der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen hat, bei der Bestimmung des § 6 Abs.10 BauG handle es sich um eine Ausnahmeregelung für Bauwerke mit einem aus dem Ortsüblichen herausfallenden Verwendungszweck. Der Verwaltungsgerichtshof hält diese Rechtsansicht nach wie vor aufrecht; die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet kann aber keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarn durch Abgase der Heizungen und Staub () herbeiführen, selbst dann nicht, wenn tatsächlich die Umgebung des zu bebauenden Grundstückes nur mit Einfamilienhäusern bebaut sein sollte, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten in 6 Wohnhäusern mit insgesamt 37 Wohnungen kein anderer ist, als der in Einfamilienhäusern und auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen erwarten läßt.

Entgegen der von den Beschwerdeführern bereits in ihrer Berufung, die sie im Wortlaut in der Beschwerde wiedergegeben haben, vertretenen Rechtsansicht, wonach die Nachbarn einen Rechtsanspruch auf die Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe besitzen, ist ein derartiger Rechtsanspruch im Vorarlberger Baugesetz nicht ausdrücklich normiert. Die von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnisse (Slg. 4683/A, 5680/A, 7963/A und 9223/A) bezogen sich auch nicht auf das Vorarlberger Baugesetz. Ein Mitspracherecht von Nachbarn in bezug auf die Gebäudehöhe läßt sich lediglich aus § 6 BauG im Zusammenhang mit den erforderlichen Abstandsflächen ableiten. Daß das den Beschwerdeführern zunächst gelegene Gebäude Nr. 1 aber so hoch sei, daß die Abstandsflächen, die laut erstinstanzlichem Bescheid nicht über die Straßenmitte reichen, gegenüber den Beschwerdeführern, deren Liegenschaft vom Baugrundstück durch die 3 m breite Gemeindestraße getrennt ist, nicht eingehalten würden, haben diese nicht einmal behauptet.

Da bereits das Beschwerdevorbringen erkennen läßt, daß die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Damit ist eine Entscheidung über den Antrag der Beschwerdeführer entbehrlich, ihrer Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.