

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.10.2010

Geschäftszahl

2009/05/0116

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des AE und 2. der ME, beide in Martinsberg, beide vertreten durch Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt in 3910 Zwettl, Landstraße 52, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. März 2009, Zl. RU1-BR-1044/001-2008, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Martinsberg in 3664 Martinsberg 6, 2. WZ und 3. MZ), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 27. November 2007, bei der Baubehörde eingelangt am 6. Dezember 2007, beantragten der Zweitmitbeteiligte und die Drittmitbeteiligte (in der Folge: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für die "Errichtung von Pkw-Garagen auf Parzelle Nr. 483/1 der Katastralgemeinde Martinsberg". Auf Grund der Einreichunterlagen soll auf den im Bauland-Wohngebiet gewidmeten Baugrundstück, welches im unregelmäßigen Baulandbereich liegt, ein über 25 m langes und 10,50 m breites Gebäude in einem Abstand von 1 m zur Grenze des westlich gelegenen Grundstückes Nr. 73/9 der Beschwerdeführer errichtet werden. Plangemäß beträgt die Traufenhöhe +3,05 m und die Firsthöhe +7,13 m (als Höhenfixpunkt wurde das an den südöstlichen Einfriedungseckfeiler des Baugrundstückes angrenzende Asphaltniveau angenommen).

Im Antrag vom 27. November 2007 wurde ausgeführt, dass die geplante Garage für acht bis zehn Einstellplätze vorgesehen sei (sechs Pkw, Traktor mit Anhänger und Kipper und einen Autoanhänger); eine Anschaffung von ca. vier Oldtimer sei in nächster Zeit geplant.

In der Antragsergänzung vom 26. März 2008 formulierten die Bauwerber den "Bedarfnachweis für den Bau einer Garage" wie folgt:

"Vorhandene landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte (Traktor, Kipper und Kippmulde) werden hauptsächlich zur Holzbringung für Holzheizung von 50 kcal/h im Eigenbedarf genützt. Schneeräumung auf eigenem Grundstück."

Dieser Erklärung wurden als Beilagen die Zulassungsscheine der Fahrzeuge sowie ein Stellplan in der geplanten Garage vorgelegt, in welchem sechs Stellplätze für Pkw, je ein Stellplatz für einen Kipper, eine Kippmulde für einen Traktor, einen Pkw-Anhänger, einen Traktor und einen Campingbus angegeben wurden.

In der an die Beschwerdeführer gerichteten Ladung vom 9. April zur mündlichen Verhandlung am 28. April 2008, die der Zweitbeschwerdeführerin persönlich zugestellt wurde, wurden die Beschwerdeführer auf die Präklusionsfolgen wie folgt hingewiesen:

"Sie können in diesem Verfahren nur dann Parteistellung erlangen, wenn Sie spätestens in der Bauverhandlung Ihre Rechte geltend machen. Spätere Einwendungen finden keine Berücksichtigung. Vertreter der Beteiligten haben sich bei der Verhandlung mit einer Vollmacht auszuweisen und müssen zur Abgabe bindender Erklärungen ermächtigt sein."

In der Niederschrift zur mündlichen Verhandlung wurde die Erklärung der Beschwerdeführer wie folgt protokolliert: "dass der Schnee vom geplanten Gebäude nicht auf ihr Grundstück gelangen darf. Weiters fordern sie die Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten. Sie bringen auch vor, dass der Lichteinfall aus ihrer Sicht nicht gegeben ist."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Mai 2008 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

In der dagegen erhobenen Berufung führten die Beschwerdeführer u.a. aus, dass die Errichtung einer Garage wie der gegenständlichen schon allein auf Grund der Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 unzulässig sei. Wohngebiete seien nämlich für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie Betriebe bestimmt, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden könnten und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung oder sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachten. Das Projekt habe den Neubau einer Garage mit einer ganz erheblichen Dimension zum Inhalt; Derartiges sei allerdings im Bauland-Wohngebiet nicht vorgesehen. Der im Gesetz vorgesehene Abstand sei nicht eingehalten; auch der erforderliche Lichteinfall werde nicht eingehalten. Das Bauvorhaben sei zu hoch.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 26. September 2008 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, die Beschwerdeführer hätten eine Lärmbelästigung durch das Bauvorhaben in der Bauverhandlung nicht eingewendet, weshalb Präklusion vorliege. Im Übrigen sei - wie sich bereits aus einer Zusammenschau des § 64 Abs. 4 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 ergebe - gesetzlich geregelt, dass die Garage so auszugestalten und zu benützen sei, dass eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm nicht zu erwarten sei. Der seitliche Bauwuch sei im unregelmäßigen Baulandbereich unter anderem auf die Gewährleistung des freien Lichteinfalls unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude zu beziehen; dies sei im erstinstanzlichen Gutachten vom Sachverständigen nachvollziehbar geprüft und bestätigt worden.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde entscheidungswesentlich aus, dass die Ladung zur mündlichen Verhandlung nicht dem Gesetz entsprochen habe, da sie an beide Beschwerdeführer nur mittels eines einzigen, nur von der Zweitbeschwerdeführerin unterfertigten Zustellnachweises erfolgt sei. Dieser Zustellmangel sei jedoch durch die Anwesenheit auch des Erstbeschwerdeführers in der Verhandlung saniert. Die Präklusionsfolgen hätten aber nicht eintreten können, da der Hinweis in der Ladung nicht § 42 Abs. 1 AVG entsprochen habe. Vom bewilligten Vorhaben werde jedoch der gesetzlich vorgesehene Lichteinfall eingehalten. Dies sei vom technischen Sachverständigen in der Verhandlung unter Hinweis auf den Einreichplan Schnitt A-A nachvollziehbar nachgewiesen worden. Bei Bewilligung des gegenständlichen Vorhabens werde der Lichteinfall auf Hauptfenster des Anrainerwohnhauses der Beschwerdeführer nicht beeinträchtigt. Die Beschwerdeführer hätten in der mündlichen Verhandlung nur "Schneeimmissionen eingewendet". Weitere Immissionseinwendungen - insbesondere hinsichtlich Lärm und Geruch - seien weder in der mündlichen Verhandlung noch in der Berufung erhoben worden. Auch in der Begründung der Vorstellung sei nicht dargestellt worden, warum kein ausreichender Immissionsschutz beim gegenständlichen Garagenprojekt gegeben sein sollte. Da die Beschwerdeführer weder in der mündlichen Verhandlung noch in der Berufung Einwendungen hinsichtlich Lärm und Geruch erhoben hätten, sei der Berufungsbehörde nicht entgegen zu treten, wenn diese - insbesondere im Hinblick auf die Tatsache, dass lediglich die Errichtung einer Garage beabsichtigt sei - keine näheren Erhebungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsmissionen durchgeführt habe. Im Baubewilligungsbescheid sei vorgeschrieben worden, dass die gegen das Grundstück der Beschwerdeführer weisenden Dachflächen mit Schneefang zu versehen seien.

Für das Baugrundstück bestehe kein Bebauungsplan. Unter Berücksichtigung der Regelung des § 54 NÖ Bauordnung 1996 habe der beigezogene bautechnische Sachverständige der Baubehörde erster Instanz festgehalten, dass die bewilligte Garage wie die im Beurteilungsbereich bestehenden Gebäude angeordnet sei. Die Belichtung der bestehenden Hauptfenster der Beschwerdeführer werde nicht beeinträchtigt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die zweit- und drittmithabenden Parteien - eine Gegenschift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Folgende Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 sind im Beschwerdefall von Bedeutung:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren ... haben Parteistellung:

...

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

...

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

...

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBI. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) sowie
2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, gewährleisten und über
3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

...

§ 48

Immissionsschutz

- (1) Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen

...

2. Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.

(2) Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen.

...

§ 54

Bauwerke im ungeregelten Baulandbereich

Ein Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Bauwerk

in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht oder

den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde.

Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen."

Bezüglich Wohngebieten bestimmt § 16 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 in Abs. 1:

"1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;"

Die belangte Behörde geht zutreffend davon aus, dass im Beschwerdefall kein (Teil-)Verlust der Parteistellung der Beschwerdeführer eingetreten ist. Die Rechtsfolgen des § 42 AVG können nämlich dann nicht eintreten, wenn in der Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung - entgegen § 41 Abs. 2 zweiter Satz AVG - nicht auf diese in § 42 vorgesehenen Rechtsfolgen verwiesen wird. Diese

Voraussetzung ist hinsichtlich der persönlich zu verständigenden Nachbarn nur gegeben, sofern diese auch tatsächlich fehlerfrei geladen wurden, hinsichtlich jener, die mittels Edikt zu verständigen waren, sofern die Kundmachung fehlerfrei erfolgte. Eine Sanierung dieses Mangels kann auch nicht durch den Umstand der tatsächlichen Einlassung in die Sache in der Verhandlung eintreten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/0937, VwSlg Nr. 16.054/A). Dem Erfordernis einer gehörigen Ladung bzw. Kundmachung wird nicht entsprochen, wenn in der Ladung bzw. Kundmachung nicht auf die in § 42 AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998, sondern auf die in § 42 in der früheren Fassung vorgesehenen Rechtsfolgen verwiesen wird. Dies war hier der Fall. Die Ladung der Beschwerdeführer enthielt den Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 6 Niederösterreichische Bauordnung 1996 vor der am 17. September 1999 in Kraft getretenen Novelle LGBL 8200-3 (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. April 2004, Zl. 2003/05/0026).

Da dem verwaltungsrechtlichen Berufungsverfahren ein Neuerungsverbot fremd ist (vgl. hiezu insbesondere das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2005, Zl. 2004/07/0154) und auch im Vorstellungsverfahren nach der Niederösterreichischen Gemeindeordnung 1973 kein Neuerungsverbot herrscht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, Zl. 2006/05/0065), waren die Beschwerdeführer berechtigt, auch Einwendungen noch im Berufungsverfahren zu erheben. Für die Erhebung von tauglichen Einwendungen nach § 6 Abs. 2 Z. 1 bzw. Z. 2 Niederösterreichische Bauordnung 1996 reicht es aus, dass die Verletzung von Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung, des NÖ Raumordnungsgesetzes, der NÖ Aufzugsordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen betreffend die Standsicherheit, die Trockenheit oder den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn sowie den Schutz vor Immissionen - ausgenommen jener, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergeben -

behauptet wird. Dass das zu bewilligende Bauvorhaben tatsächlich gegen diese Bestimmungen verstößt, ist nicht Voraussetzung für eine Einwendung im Rechtssinne; die Beantwortung dieser Frage bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten. Der Nachbar muss nämlich das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt; er muss seine Einwendung auch nicht begründen; es muss aus seinem Vorbringen nur erkennbar sein, welche Rechtsverletzung von ihm behauptet wird. Insoweit eine Rechtsverletzung durch unzulässige Immissionen (§ 6 Abs. 2 Z. 2 in Verbindung mit § 48 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996) geltend gemacht wird, bedeutet dies, dass ein solches Vorbringen dann eine Einwendung im Rechtssinne sein kann, wenn dieses auf einen oder mehrere der in § 48 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 erwähnten Alternativtatbestände (Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung) gestützt wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0130).

Mit ihrem Vorbringen in der Berufung, die Errichtung der beschwerdegegenständlichen Garage im Bauland-Wohngebiet widerspreche den Bestimmungen des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, weil in Wohngebieten keine das örtliche zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung verursacht werden dürfe, haben die Beschwerdeführer - entgegen der Auffassung der belangten Behörde - eine zulässige Einwendung im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 2 in Verbindung mit § 48 Niederösterreichische Bauordnung 1996 erhoben (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0121). Der Einwendungsausschluss in § 6 Abs. 2 Z. 2 Niederösterreichische Bauordnung 1996 bezieht sich kraft ausdrücklicher Anordnung nur auf die Nutzung zu Wohnzwecken. Ob sich die von der projektierten Garage ausgehenden Lärm- und Geruchsimmissionen im Rahmen des in der hier maßgeblichen Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet üblichen Ausmaßes halten und von den Nachbarn hingenommen werden müssen, wäre daher von der belangten Behörde bzw. den Baubehörden zu beurteilen gewesen. Auch § 48 Abs. 2 BO verweist zur Frage, ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, auf die für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart und die sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkungen des Bauwerkes und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen. Anhand dieses Maßstabes wäre die von den Beschwerdeführern erhobene Einwendung der Lärm- und Geruchsbelästigung zu beurteilen gewesen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2002/05/1237).

Da die belangte Behörde dies nicht erkannt hat, belastete sie schon aus diesem Grund den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Auch der Beschwerdeeinwand, der angefochtene Bescheid missachte die Regelung des § 54 Niederösterreichische Bauordnung 1996, erweist sich im Ergebnis als zielführend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zwar ausgesprochen, dass § 54 Niederösterreichische Bauordnung 1996 den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als in § 6 Abs. 2 leg. cit. umschrieben ist. Vielmehr werden im Rahmen des § 54 Niederösterreichische Bauordnung 1996 subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird. Der in § 54 BO erster Satz letzter Halbsatz verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" bezieht sich aber nach der hg. Judikatur nicht nur auf die Hauptfenster bestehender (bewilligter oder als konsensgemäß zu beurteilender) Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftige bewilligungsfähige Gebäude (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 11. Mai 2010, Zl. 2007/05/0178, mit

weiteren Nachweisen). Dies wurde weder von dem der Baubewilligung zu Grunde gelegten Sachverständigengutachten noch von den Baubehörden und der Vorstellungsbehörde beachtet.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Für den als "Gebühr für die postamtliche Einzahlung" geltend gemachten Betrag von EUR 3,-- gebührt kein Ersatz, da im Hinblick auf die gesetzlich vorgesehene Pauschalierung des Schriftsatzaufwandes kein gesonderter Zuspruch dieser Kosten zusteht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. März 1992, Zl. 89/07/0004).

Wien, am 12. Oktober 2010