AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Zahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, 21. Jänner 1994

alle Gemeinden
in Vorarlberg

Auskünfte:
Dr. Helmut Feurstein
Tel.: 05574/511-2710
(PC2\102.Feu)

Betrifft: Kurzinformation zu Baurecht und Raumplanung Nr. 68;
Beschaffenheit des Baugrundstückes, Auswirkungen
auf Nachbargrundstücke, Nachbarrecht

Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem am 18. November 1993 erlassenen Erkenntnis, Zl. 93/06/0177, aufgezeigt, daß den Nachbarn in der Frage der Beschaffenheit des Bauplatzes ein Mitspracherecht auch insoweit zusteht, als sich für ihre Liegenschaft eine Gefahr von der zu bebauenden Liegenschaft durch die Bauausführung ergibt.

In der der Beschwerde zugrunde liegenden Bausache hat ein Nachbar die Einwendung erhoben, daß mit Auswirkungen auf sein Gebäude zu rechnen sei, da das Bauvorhaben auf feuchtem, sumpfigem Grund gebaut werde. Die Baubehörde erster Instanz und die Berufungskommission gingen davon aus, daß dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, daß das Nachbargrundstück durch Rutschungen zufolge der Beschaffenheit des Baugrundstückes nicht gefährdet werde, nicht zustehe.

Eine gegenteilige Auffassung nahm die Vorstellungsbehörde ein. Sie hob den Bescheid der Berufungskommission auf. Gegen diesen Bescheid brachte die Gemeinde eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ein.

Der Beschwerde der Gemeinde gab der Gerichtshof aus folgenden Gründen keine Folge:

Umweltbewußt produziert - ohne Einsatz von Chlor

Nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 39/1972 i.d.g.F., müssen Baugrundstücke für Gebäude 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.

In der Aufzählung der Vorschriften, die Nachbarrechte begründen, - § 30 Abs. 1 BauG - wird unter lit. a auch der § 4, und zwar mit dem Zusatz "soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist" angeführt.

Daraus ergibt sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes, daß ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gemäß § 30 Abs. 1 lit. a BauG hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften des § 4 leg.cit., soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist, besteht.

Wenn ein Nachbar eine Beeinträchtigung seines Grundstückes geltend macht, weil das Grundstück durch Lawinen, Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u.dgl. gefährdet ist, so hat sich die Baubehörde damit inhaltlich insofern auseinanderzusetzen, als sie, allenfalls durch Sachverständige zu ermitteln hat, ob aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist.

Kommt sie zum Ergebnis, daß eine solche Beeinträchtigung gegeben sein kann, so wird sie zu beurteilen haben, ob und welche Gefahren durch entsprechende Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, so wäre die Baubewilligung zu versagen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, daß die Baubehörde die Frage, ob das Baugrundstück den Anforderungen nach § 4 BauG entspricht, jeweils von Amts wegen zu prüfen hat, also nicht nur dann, wenn von Nachbarn entsprechende Einwendungen erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung

Landesrat Hubert Gorbach