

Nachbarschaftsrechte als alternatives Rechtsmittel im Umweltrecht

Lina B. Karner

Kaum in einer anderen Rechtsmaterie des alltäglichen Lebens steckt ein derartig großes Konfliktpotential wie im Nachbarschaftsrecht, wo banal scheinende Kontroversen nicht selten bei Höchstgerichten landen. NachbarInnen fühlen sich durch ein bestimmtes Verhalten oder Vorhaben beeinträchtigt und versuchen gegen diese Störung rechtlich vorzugehen. Spannend ist hierbei, wo die Grenze zwischen tatsächlicher Beeinträchtigung und noch zu duldenen Verhaltens liegt und mit welchen Rechtsmitteln gegen die Beeinträchtigung vorgegangen werden kann. Im Umweltrecht ist das Nachbarschaftsrecht daher von entscheidender Bedeutung, da Emissionen von Betriebsanlagen nicht nur die NachbarInnen, sondern auch die Umwelt beeinträchtigen. Häufig scheinen wirtschaftliche Belange wichtiger, als der Bedacht auf die benachbarte Umgebung und die Umwelt zu sein. In der vorliegenden Arbeit wird die grundsätzliche Funktion des Nachbarschaftsrechts untersucht, um anschließend zwei Besonderheiten herauszuarbeiten. Zum einen wird ein „verstecktes Nachbarschaftsrecht“ definiert, wo es sich um das Recht des Einwands einer Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung handelt, das von NachbarInnen immer häufiger wahrgenommen wird. Zum anderen wird erläutert, warum das Nachbarschaftsrecht als alternatives Rechtsinstrument im Umweltrecht einsetzbar ist. Um zu den gewünschten Erkenntnissen zu gelangen, ist es zunächst essentiell die Begriffe Nachbar/ NachbarIn und Nachbarschaftsrecht zu definieren und Unklarheiten in Gesetzestexten herauszuarbeiten. In einem zweiten Schritt werden die gesetzlichen Regelungen analysiert und Erkenntnisse und Entscheidungstexte beispielhafter Fälle interpretiert. Abschließend kann eine Aussage über die wesentlichen Aspekte des Nachbarschaftsrecht getroffen werden und diese mit umweltrechtlichen Ansprüchen verknüpft werden.

1 Einleitung - Nachbarschaftsrecht und Umweltrecht

Das Nachbarschaftsrecht (in der Judikatur: Nachbarrecht) regelt, welche Beeinträchtigungen unter NachbarInnen geduldet oder nicht geduldet werden müssen. Hierzu zählen Einwendungen wie beispielsweise zu laute Musik oder zu hohe Bäume mit überstehenden Ästen (Katholig/Bickel 2018), aber auch Einwände, die bereits im Zuge des Ansehens einer Baubewilligung (Abstand, Höhe, etc.) eingebracht werden. In Österreich sind die Bestimmungen diesbezüglich nicht kompakt in einem Gesetz geregelt,

sondern treten mit diversen Rechtsmaterien in Berührung.

Im Rechtsgebiet des Umweltschutzes wird das Nachbarschaftsrecht dem Umweltprivatrecht zugeordnet. Dieses gehört neben dem Umweltstrafrecht und Umweltverwaltungsrecht zum Umwelt-Verfassungsrecht und unterliegt dem europäischen Umweltrecht. Ein umweltschädliches Verhalten kann oft in mehreren Teilgebieten von Bedeutung sein, beispielsweise gleichzeitig zu den strafrechtli-

chen Umweltdelikten zählen, als auch Nachbarschaftsrechte verletzen (Kerschner et al. 2013: 11 ff). Deponiert jemand unrechtmäßig Müll auf einem benachbartem Grundstück, hat diese Person sowohl gegen das Umweltstrafrecht verstoßen, als auch durch *unmittelbare Zuleitung großkörperlicher Einwirkungen* nach §364 ABGB das Eigentum des/der NachbarIn beschränkt. Durch die funktionale Verknüpfung beider Rechtsansprüche können NachbarInnen und „Umwelt“ voneinander profitieren.

2 Rechtliche Verankerung

In Österreich sind die Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts nicht kompakt in einem einzelnen Gesetz verankert, sondern in mehreren Rechtsnormen integriert. Grundsätzlich können NachbarInnen Einwendungen mit der Argumentation erheben, in ihren subjektiven Rechten verletzt worden zu sein, die entweder in öffentlichen Rechten (öffentlich-rechtliche Einwendungen) oder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) begründet sind (Hauer 1998: 33) Nachbarliche Rechtsansprüche können daher sowohl öffentlich-rechtlich, als auch auf dem zivilrechtlichen Weg geltend gemacht werden.

Prinzipiell wird das Nachbarschaftsrecht dem zivilen Recht zugesprochen, da es vereinfacht gesagt über das Eigentum bestimmt, welches durch die mittel- oder unmittelbaren NachbarInnen in einer bestimmten Art und Weise beschränkt wird. Das ABGB, in dem der/die NachbarIn im Zuge des Eigentumsrechts erwähnt wird, regelt die privatrechtlichen Rechte und Pflichten der NachbarInnen. Hierbei wird jedoch nicht explizit dargebracht, wer rein rechtlich als NachbarIn angesehen wird. Ein Grund dafür könnte sein, dass das ABGB hauptsächlich Beschränkungen und Einwirkungen auf das Eigentum regelt und ohnehin ersichtlich ist, welche Parteien beteiligt sind (und welche nicht). Ihnen stehen verschiedenste Rechtsmittel, wie beispielsweise die Eigentumsfreiheitsklage oder das Recht auf Ausgleichszahlungen zu.

Einwendungen, die bereits vor Baubeginn von NachbarInnen eingebracht werden, haben meistens einen öffentlich-rechtlichen Charakter und begründen sich in der jeweiligen Bauvorschrift des Landes. Das Mitspracherecht der NachbarInnen im Baubewilligungsverfahren ist zweifach beschränkt. Einerseits haben NachbarInnen nur Rechte, wenn sie Einwendungen rechtzeitig wirksam geltend machen und andererseits wenn ihnen baurechtliche Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zusprechen (Palitsch 2017: 19).

Abschließend zu vermerken ist, dass im öffentlichen Nachbarschaftsrecht nur Eingriffe auf die eigene Rechtsphäre abgewehrt werden können. Demnach kann ein/e NachbarIn

nur seine eigenen Rechte, nicht aber die Rechte anderer NachbarInnen geltend machen (Lampert 2018: 149).

3 Öffentlich-rechtliche Nachbarschaftsrechte

Obleich das Nachbarschaftsrecht zivilrechtlich im Eigentumsrecht integriert ist, hat dieses aufgrund der Bestimmungen der Bauordnungen auch einen öffentlichen Rechtscharakter. *„Nachbarn wenden nahezu alles ein, um ein Bauvorhaben, das vor, neben oder nahe ihrer Haustüre errichtet werden soll, zu verhindern“*(Lampert 2018: 149). Insbesondere Einwendungen bezüglich Bauhöhe, Abstand, Brandschutz, Belichtung oder Immission gelten als Paradebeispiel.

Jedes Bundesland gemäß Artikel 15 B-VG selbstständige bestimmte Regelungen ausgestalten und seinen Fokus legen. Eine einheitliche Regelung für gesamt Österreich gibt es in diesem Fall nicht. Neben den Bauordnungen gelten auch Maßnahmen der Raumordnung, Flächenwidmungspläne, Vorschriften des Umweltschutzes oder des Naturschutzes zu Bestimmungen des öffentlichen Rechts (Wendehorst/ Zöchling-Jud 2015: 81 ff).

Eine taxative Aufzählung öffentlich-rechtlicher Nachbarschaftsrechte ist verfassungsrechtlich unbedenklich, existiert allerdings nicht in jeder der neun verschiedenen Bauvorschriften in Österreich (Lampert 2018: 149).

Regelungen über die Parteistellung hingegen sind in allen Bauvorschriften enthalten: *„Alle österreichischen Bauordnungen räumen den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren Parteistellung ein“*(Hauer 1998: 32). In der Praxis bedeutet das ein Recht auf Mitsprache und Gehör während eines Bauverfahrens, solange die Parteistellung durch das jeweilige Landesgesetz eingeräumt wird. Vor allem im Zuge eines Bauvorhabens, das auf Unmut stößt, wird sich jeder/jede Betroffene/r als NachbarIn verstehen und versuchen Einwand zu erheben.

Eine genaue Definition des Nachbarbegriffes findet sich beispielsweise in der Tiroler Bauordnung – die Begriffsmerkmale werden taxativ¹ und restriktiv aufgezählt. Im Gegensatz zu EigentümerInnen werden BestandshalterInnen von Grundstücken hierbei nicht erfasst.

§ 33 Parteien Absatz (2):

„Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb

¹ juristischer Begriff für erschöpfend, vollständig

eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.“ (§33 (2) TBO 2018)

In der folgenden Tabelle werden die differenzierten Gesetzesinhalte der Bundesländer bezüglich ihrer festgelegten Nachbarschaftsrechte dargestellt. Zum einem ist vermerkt, ob der Nachbarbegriff restriktiv (einschränkend, genau) oder eher extensiv (umfassend, erweiternd) erfasst ist. Außerdem sieht man, ob die Nachbarschaftsrechte explizit genannt werden oder sich unter dem Punkt Parteistellung eingliedern. In der letzten Spalte wird auf die Beeinträchtigungen Bedacht genommen, da diese im direkten Konnex mit den Nachbarschaftsrechten stehen. Manche Bundesländer vermerken diese in eigenen Paragraphen, andere erwähnen sie gar nicht. Zu jedem erarbeiteten Begriff ist die jeweilige Rechtsquelle vermerkt. Diese Tabelle soll zusätzlich erläutern, wie unterschiedlich die einzelnen Bundesländer mit dem Nachbarschaftsbegriff umgehen.

4 Verstecktes Nachbarschaftsrecht

4.1 Mögliche Einwendungen im laufenden Bauverfahren

Für viele Bauvorhaben muss, sofern keine rechtlichen Versagungsgründe vorliegen, von der zuständigen Behörde eine Baubewilligung erteilt werden.

Eine positive Erteilung erfolgt, wenn: „[...] das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen [...] nicht entgegenstehen“ (§28 (2) Vbg. Baugesetz 1998). Ist dieser Zustand zu bejahen und werden, weder subjektiv-öffentlich Nachbarschaftsrechte, noch die Parteistellung übergangen, sind etwaige Einwendungen von NachbarInnen ausgeschöpft. Als „neues“ Mittel wird nun der Einwand der UVP-Pflicht immer häufiger eingebracht, um ein benachbartes Bauvorhaben zu verhindern. Es ist grundsätzlich jederzeit erlaubt im Baubewilligungsverfahren den Einwand der UVP-Pflicht zu erheben und dadurch einzuwenden, dass die Baubehörde unzuständig sei (Lampert 2018: 149). Diese causa fällt unter den Grundsatz der Officialmaxime und verursacht keine Kosten für die EinwenderInnen. Die Baubehörde hat zu begründen, warum eine UVP-Pflicht verneint wird und muss gemäß § 6 (1) AVG ihre Zuständig-

Abbildung 1: Gesetzesinhalte der Bundesländer bezüglich ihrer festgelegten Nachbarschaftsrechte

Bundesländer	Gesetz	Definition: Nachbarbegriff	Rechtsquelle	Aufzählung der Nachbarschaftsrechte	Rechtsquelle	Definition: Beeinträchtigung	Rechtsquelle
Burgenland	Bgld. BauG 1997	restriktiv	§21 Abs. 1	Allgemeine öffentlich-rechtliche Einwendungen	§21 Abs. 4	Begriffsbestimmungen	§2 Abs. 8
Kärnten ^a	K-BO 1996	extensiv	§23 Abs. 2	Parteistellung, Einwendungen	§23 Abs. 3-8		
Niederösterreich	NÖ BO 2014	restriktiv	§6 Abs. 1 Z 3,4	Subjektiv-öffentliche Rechte	§6 Abs. 2	Immissionschutz	§48
Oberösterreich	Oö. BauO 1994	restriktiv	§31 Abs. 1-2	Einwendungen der Nachbarn	§31 Abs. 3-6		
Salzburg	BauPolG 1997	restriktiv	§7 Abs. 1 Z 1	Bautechnische Nachbarrechte	§7a	Schutz vor gefährlichen Immissionen	§22 BauTG 2015
Steiermark	Stmk. BauG - 1995	extensiv	§4 Z 44	Nachbarrechte	§26	Schutz vor gefährlichen Immissionen	§64
Tirol	TBO 2018	restriktiv	§33 Abs. 2exte	Parteistellung	§33 Abs. 3-6		
Vorarlberg	Vbg. Baugesetz 1998	extensiv	§2 Z k	Nachbarrechte, Übereinkommen	§26	Immissionschutz	§8
Wien	WBO	restriktiv	§134 Abs. 3	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	§134a	Schutz vor gefährlichen Immissionen	§105

^a in der Kärntner Bauordnung wird einheitlich die Bezeichnung Anrainer im Sinne von Nachbar verwendet

Quelle: eigene Darstellung, L. Karner, 2019.

keit von Amtswegen her prüfen. Nur so wird die gesetzlich begründete Behördenzuständigkeit gewahrt. In der Praxis sind ProjektwerberInnen sehr bemüht zu vermeiden, dass es zu so einem Einwand kommt und sichern sich daher häufig mit einem negativen UVP-Feststellungsbescheid ab. Erheben NachbarInnen in so einem Fall Einwände, sind diese zurückzuweisen und sie verlieren diesbezüglich – insofern der Einwand nicht mit einem subjektiv-öffentlichen Recht verbunden wurde – ihre Parteistellung im Bauverfahren.

Wird im Nachhinein allerdings festgestellt, dass es sich um ein UVP-pflichtiges Bauvorhaben handelt, kommen laut § 3 Abs 6 UVP-G getroffenen Anzeigen keine rechtliche Wirkung zu und erteilte Genehmigungen können für nichtig erklärt werden. Für die Durchführung einer UVP ist dann in der Regel die jeweilige Landesregierung verantwortlich. Üblicherweise beantragt der/die ProjektwerberIn die Durchführung des Genehmigungsverfahrens bei den zuständigen Stellen, wo daraufhin Sachverständige aus den entsprechenden Fachbereichen bestellt werden. Diese erstellen ein umfassendes Umweltverträglichkeitsgutachten (bmdw 2018). Ein aktuelles und breit diskutiertes Beispiel hierfür ist das Wiener Heumarktprojekt. Anfänglich genehmigte die Stadtregierung das Projekt, gut zwei Jahre später wurde vom Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass die Pläne im Rahmen einer UVP geprüft werden müssen (Widholm n.d.).

4.2 Beschwerdemöglichkeit im UVP-Feststellungsbescheid

Bis zur Kundmachung der UVP-Novelle am 23. Februar 2016, war es NachbarInnen nicht möglich, Beschwerde gegen einen negativen UVP-Feststellungsbescheid zu erheben – Umweltorganisationen dürfen dies hingegen bereits seit 2012. Doch aufgrund des Urteils des Europäischen Gerichtshofs im vielfach diskutierten „Fall Gruber“, wonach negative UVP-Feststellungsbescheide wegen Übergehung im Verfahren keine Bindungswirkung entfalteten, wurde die Rechtslage in Österreich geändert (Lampert 2018: 149).

Die Beschwerdeführerin war Nachbarin einer Liegenschaft in Klagenfurt, auf dem ein Einkaufszentrum errichtet werden sollte. Sie hatte keine ausreichende Möglichkeit den UVP-Feststellungsbescheid überprüfen zu lassen, was vom EuGH kritisiert wurde, da es dem Unionsrecht widerspreche (Kinzcel 2016). Im April 2015 entschied der EuGH zugunsten der Beschwerdeführerin, da nationale Regelungen dem Artikel 11 der europäischen UVP-Richtlinie (Recht auf Überprüfungsverfahren der betroffenen Öffentlichkeit) entgegenstehen (Braumüller 2016: 1).

Daraufhin reagierte der österreichische Gesetzgeber und berechtigt demgemäß NachbarInnen, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, wenn die

UVP-Pflicht verneint wird. Dies gilt allerdings wiederum nur, wenn NachbarInnen zur *betroffenen Öffentlichkeit* im Sinne der UVP-Richtlinie gehören (Braumüller 2016: 1). Durch dieses Urteil wurde ein weiterer Schritt in Richtung eines stärkeren Mitspracherechts für die betroffene Öffentlichkeit gesetzt, der die bisherigen Rechtsmittel ergänzt.

Das Recht auf Einwand einer UVP – ob Überprüfungsrecht im Feststellungsverfahren oder während eines Bauverfahrens – ist per se kein qualifiziertes Nachbarschaftsrecht, da es sich in keiner Bauordnung oder anderen Bauvorschriften explizit als gesetzlich normiertes Nachbarschaftsrecht wiederfindet (Lampert 2018: 149). Auch deshalb wird diese rechtliche Möglichkeit in dieser Arbeit als *verstecktes Nachbarschaftsrecht* bezeichnet. Es soll betonen, welche rechtlichen Möglichkeiten betroffene NachbarInnen zusätzlich zu baubehördlichen bzw. zivilen Rechtswegen besitzen.

5 Nachbarschaftsrecht als Alternative im Umweltrecht

5.1 Nachbarschaftsrecht im Privatrecht

Wie bereits erwähnt, zählt das „klassische“ Nachbarschaftsrecht zum Zivilrecht. In den meisten Fällen handelt es hierbei um Eigentum, welches durch Dritte beschränkt wird. Grundsätzlich gilt, dass jemand, der Eigentum an einer Sache hat, darüber unbeschränkt verfügen kann. Fälschlicherweise wird im Bezug auf Nachbarschaftsrecht häufig an Haus- oder Grundstückseigentum gedacht. Sämtliche Erläuterungen sind auch bei Wohnungseigentum anzuwenden, in der Regel finden sich nur anschaulichere Fälle bei Nachbargrundstücken.

Als EigentümerIn darf man die Sache im Eigentum nutzen, Früchte aus der Sache ziehen, die Sache verändern, verbrauchen oder zerstören (Wendehorst/ Zöchling-Jud 2015: 81). Ein Haus im Eigentum beispielsweise kann vom rechtlichen Eigentümer nach Belieben genützt, verkauft, vermietet, verändert oder auch abgerissen werden. Trotz dieses unbeschränkt dinglichen Rechtes, gibt es gesetzliche Regelungen, an die sich auch EigentümerInnen halten müssen. Neben zahlreichen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, ist in § 364 ABGB eine weitere Beschränkung definiert. Demnach muss gewährleistet werden, dass:

„[...] weder in die Rechte eines Dritten ein Eingriff geschieht, noch [...] des allgemeinen Wohles vorgeschriebenen Einschränkungen übertreten werden. Im Besonderen haben die Eigentümer benachbarter Grundstücke bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht zu nehmen“ (§364 (1) Z 1 ABGB).

So finden sich bereits im Allgemein Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erste nachbarschaftsrechtliche Bestimmungen, wonach ein rücksichtsvoller Umgang angeordnet wird. Einwirkungen, die unmittelbar zugefügt werden und vermeidbar wären, müssen auf keinen Fall geduldet werden. Die Abgrenzung erweist sich in vielen Fällen als diffizil, da nicht klar definiert ist, ab welchen Schwellenwerten tatsächlich von einer Einwirkung ausgegangen werden kann.

Den Betroffenen steht in diesem Kontext das Rechtsmittel der Eigentumsfreiheitsklage zum Schutz zu, womit auf Unterlassung geklagt wird. Das heißt jemand wird gezwungen eine Störung umgehend zu beenden. Entscheidend für diese Klage ist das unrechtmäßige Eingreifen in das Eigentumsrecht, auch wenn dadurch (noch) kein Schaden verursacht wurde. Zudem setzt sie eine verbotene bzw. unerlaubte Handlung durch den/die EigentumsstörerIn voraus (LG Eisenstadt 22.02.2018, 37R4/08z). Genau hier setzt die genannte Alternativwirkung ein, denn als NachbarInnen können nicht nur private EigentümerInnen, sondern sämtliche Rechtssubjekte sein. Vor allem bei deutlichen unmittelbaren Einwirkungen und somit einer direkten Störung des Eigentums, können nachbarschaftliche Ansprüche geltend gemacht werden – und im weitesten Sinne auch umweltkritische Bauvorhaben blockiert oder zumindest verzögert werden.

EigentümerInnen können sich nicht nur gegen direkt ersichtliche Beeinträchtigungen schützen, sondern auch gegen jene, die nur mittelbar von dem benachbarten Grundstück aus eindringen. Da diese Störfaktoren nur unmittelbar beherrschbar sind, kann dagegen nur unter gewissen Umständen mit einer Eigentumsfreiheitsklage vorgegangen werden (Wendehorst/ Zöchling-Jud 2015: 83). Das Gesetz stuft genannte Einwirkungen unterschiedlich ein. Wird das den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschritten und ist die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt, sind Einwirkungen zu untersagen (§364 (2) Z 1 ABGB). Ortsüblichkeit ist stets nach der entsprechenden Umgebung zu beurteilen und kann sich mit den tatsächlich gegebenen Verhältnissen ändern. Der Begriff Ort steht hier also nicht für eine Ortschaft oder einer Gemeinde, sondern für die Charakteristik eines Gebiets. Es wird bezüglich der Lage und auch der Nutzung differenziert, da beispielsweise in einem Industriegebiet andere Emissionen üblich sind, als in einem Wohngebiet. Durch den technischen Fortschritt und dem gesteigerten Verkehrsaufkommen, hat sich auch das *nach örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß* gewandelt. Es bestehen zahlreiche Gerichtsurteile, die bestimmte Kennzeichen der Ortsüblichkeit feststellen (Kisslinger 2006: 25 ff).

Spielt jemand beispielsweise mitten in der Nacht in einer schlecht isolierten Garage Schlagzeug, wird das gewöhnliche Maß eindeutig überschritten und beeinträchtigt die NachbarInnen wesentlich. Gegen diese *unkörperliche Beeinträchtigung* – nämlich Lärm – kann im weitesten

Sinne wiederum mit einer Eigentumsfreiheitsklage vorgegangen werden. Ärgert sich jemand über gewöhnlichen Rauch, der im Winter durch den Rauchfang eines/einer NachbarIn über das eigene Grundstück hinweg abzieht, ist eine Klage in der Regel nicht zu rechtfertigen. Das Heizen im Winter ist eindeutig ortsüblich und beeinträchtigt die NachbarInnen objektiv gesehen nicht wesentlich.

Zudem muss die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigt werden. Auch *wesentlich* ist ein sehr ausgedehnter und umfassender Begriff. Kisslinger definiert wie folgt:

„Über die Wesentlichkeit entscheidet nach der Rspr jedenfalls nicht das subjektive Empfinden des Gestörten, sondern das Empfinden des normalen (und nach der Rspr jetzt auch verständigen) Durchschnittsmenschen, der sich in der Lage des Gestörten befindet und auf die allgemeinen Interessen und gesellschaftlich bedeutsamen Gesichtspunkte wenigstens auch Bedacht nimmt.“ (Kisslinger 2006: 30)

Es ist besonders wichtig, das nach örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß (Ortsüblichkeit) und die Wesentlichkeit im Bezug auf den jeweiligen Vorfall zu definieren. Beide Kriterien sind im Gesetz mit einem „logischen und“ verbunden. Das heißt – beide Zustände müssen zwingend gegeben sein (Kisslinger 2006: 30). Gerade in Bezug auf diese logische Verknüpfung können nachbarschaftsrechtliche Ansprüche gestützt werden. Wesentliche Beeinträchtigungen von geplanten Betriebsanlagen oder anderen wirtschaftlichen Vorhaben können – unter Umständen – einen Unterlassungsanspruch rechtfertigen. Nachbarschaftsrechtliche Ansprüche müssen nicht zwangsläufig das finale Scheitern eines Projekts bedeuten – oft werden im Nachhinein Auflagen formuliert, unter denen eine Verwirklichung möglich ist. Jede causa hängt nach wie vor von einer Einzelfallprüfung ab.

5.2 „Alternatives Rechtsmittel“

Grundsätzlich steht es NachbarInnen frei, privatrechtliche (z.B. Eigentumsfreiheitsklage) oder öffentlich-rechtliche (z.B. im Zuge einer Bauverhandlung) Einwendungen zu stellen. Zudem gilt: *„Ausnahmsweise kann eine privatrechtliche Einwendung der Erteilung der Baubewilligung entgegenstehen, wenn der Gesetzgeber ausdrücklich anordnet, daß durch die Erteilung der Baubewilligung auch ein privates Recht [sic.] nicht verletzt werden darf [...]“* (Hauer 1998: 101). Wenn die öffentlich-rechtliche Rechtskraft erschöpft ist, können sich NachbarInnen daher noch mit privatrechtlichen Einwendungen, gemäß dem „klassischen“ Nachbarschaftsrecht, behelfen. Wird beispielsweise ein geplantes Großprojekt öffentlich-rechtlich genehmigt, können zivilrechtliche Nachbarschaftsansprüche diesem noch entgegenwirken. Hierbei stehen vor allem die bereits erwähnten Begrifflichkeiten *Ortsüblichkeit* und *Wesentlichkeit* im Fokus.

5.3 Problematik der Ausnahme durch § 364a ABGB

Trotzdem sind NachbarInnen in manchen Fällen sprichwörtlich die Hände gebunden. Wird eine Einwirkung nicht von Privatpersonen ausgelöst, wird der Unterlassungsanspruch oft verneint. In § 364a ABGB ist determiniert, dass sobald Beeinträchtigungen durch eine Bergwerksanlage oder eine behördlich genehmigte Anlage verursacht werden, der/die benachbarte GrundbesitzerIn nur berechtigt ist, den Ersatz des zugefügten Schadens gerichtlich zu verlangen (§364a ABGB). Die Einwirkungen müssen daher geduldet werden – gleichzeitig wird allerdings ein Schadensersatzanspruch gewährt. Wichtig ist zu vermerken, dass § 364a auf § 364 aufbaut. Das heißt nur, wenn die Voraussetzungen für erstere Norm (Ortsunüblichkeit, Unwesentlichkeit) gegeben sind, hat man bei behördlich genehmigten Anlagen auch Anspruch auf Ersatz. In § 364a wird die sogenannte *Eingriffshaftung* normiert (Schickmair 2015: 180). Dies ist der Ausdruck für eine Haftung wegen rechtmäßiger Inanspruchnahme eines fremden Gutes. Vereinfacht erklärt bedeutet dies, dass geschädigte NachbarInnen sich rechtlich nicht mit einer Abwehrklage (beispielsweise wie bei unmittelbaren Zuleitungen) schützen können, da der zugefügte Schaden rechtlich genehmigt ist.

Nun scheint es, als wäre jede wirtschaftliche Anlage berechtigt benachbarte EigentümerInnen durch Emissionen einzuschränken, wenn sie denn behördlich genehmigt ist. So trivial ist es in der Praxis allerdings nicht, da im Bezug auf Beeinträchtigung der NachbarInnen, nur jene Betriebsanlagen erfasst sind, die von der Gewerbeordnung miteinbezogen und nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden dürfen (§74 GewO). So ist eine baubehördliche Genehmigung nicht als solche zu qualifizieren, da diese nicht vom behördlichen Betriebsanlagenrecht erfasst ist. Es stehen lediglich bauliche Anlagen im Vordergrund und dienen nicht dem Immissionsschutz (Schickmair 2015: 181).

Es kommt auch vor, dass Betriebe vermeintlich als behördliche Anlage gehalten werden, obwohl diese bei genauerer Betrachtung rechtlich gar nicht von diesem Gesetz erfasst werden. Ein gutes Beispiel für diese causa ist folgender Fall:

Es geht dabei um Geruchsbelästigung durch einen Mast Schweinestall und darauffolgenden Umsatzeinbußen für einen benachbarten Gastgartenbetrieb. Mit einem Bescheid erteilte der Bürgermeister die baubehördliche Bewilligung für eine Bestandserweiterung von 250 auf 820 Schweine. Auf den ersten Blick haben die BetreiberInnen des Gastgartens keine Möglichkeit die Immissionen abzuwehren. Auf den zweiten Blick ist die baubehördliche Genehmigung für den Umbau des Mast Schweinestalls nicht als behördlich genehmigte Anlage zu qualifizieren und § 364a ABGB kommt gar nicht zur Anwendung. Das Halten von Nutztieren unterliegt der Rechtsphäre

der Land- und Forstwirtschaft und nicht der Gewerbeordnung. Auch sonst können sich die Beklagten auf keine behördliche Genehmigung berufen und daher besteht ein Unterlassungsanspruch gemäß § 364 ABGB und nicht ein Anspruch auf Ersatz der Umsatzeinbuße (OGH 9 Ob 48/12t in Schickmair 2015: 180 ff).

Dieser Fall soll betonen, dass, auch wenn es vermeintlich gemäß § 364a ABGB keine Möglichkeit gibt, Emissionen zu verhindern, eine genaue Betrachtung des Sachverhalts essentiell ist. Der Ausgleichsanspruch gemäß § 364a ABGB umfasst auch Einwirkungen, die für den Betrieb typisch sind und durch Unfälle verursacht werden. Es ist nicht immer einfach zu differenzieren, wann es sich um untypische Immissionen handelt und wann nicht. Selbst Rechtsprechung des OGH ist hierbei ebenfalls nicht eindeutig (Wagner 1996: 9 ff). Die zivilrechtlichen Regelungen gemäß § 363 ABGB ff sind daher immer rechtsdogmatisch zu erarbeiten, um deren Wichtigkeit im Nachbarschaftsrecht zu unterstreichen.

Im UVP-Recht beispielsweise sind Schwellenwerte definiert, die derartige Betriebe oder Betriebserweiterungen genau klassifizieren.

6 Conclusio

Zusammenfassend gilt, dass die Nachbarschaftsrechte ein faires Zusammenleben ausgestalten wollen, wonach jede/r bei der Ausübung ihrer/seiner Rechte aufeinander Rücksicht nehmen soll (§364 (1) Z 2 ABGB).

Das rechtliche Konstrukt setzt sich aus öffentlich-rechtlichen als auch privatrechtlichen Bestimmungen zusammen. Die Bauordnungen räumen den NachbarInnen Parteistellung ein. Parteirechte werden vom einfachen Gesetzgeber bestimmt und beschränken sich nicht auf die unmittelbaren Nachbarn. Eine taxative und restriktive Aufzählung von Nachbarschaftsrechten in den Bauordnungen würde Unklarheiten von vornherein ausschließen.

Das Eigentumsrecht wiederum regelt jene Möglichkeiten, direkte und indirekte Einwirkungen rechtlich abzuwenden. Der zivilrechtliche Weg, der dem Grundsatz der Parteimaxime unterliegt, bietet eine alternative, zusätzliche Möglichkeit gegen geplante Projekte vorzugehen. Häufig wird jener Weg gescheut, da im Falle der Versagung, etwaige Gerichtskosten selbst getragen werden müssen. Dennoch haben Nachbarschaftsrechte eine hohe Relevanz in dieser Rechtssystematik und könnten schlussendlich einem rechtmäßigen Urteil dienlich sein. Nachbarn haben auch die Möglichkeit den Einwand der UVP-Pflicht im Baubewilligungsverfahren einzubringen. Zudem gibt es seit der EuGH-Entscheidung im Fall Gruber die Möglichkeit Beschwerde gegen einen negativen UVP-Feststellungsbescheid zu erheben. Jene Einwendungen sind oft getreu

dem Motto „nimby“ (not in my backyard) motiviert. Vor allem in kleinere Siedlungsstrukturen kommt es vermehrt zu Konflikten. Doch gerade bei größeren und umstrittenen Projekten von wirtschaftlichem Belange, könnten Nachbarschaftsrechte eingebracht werden und entscheidend sein. Deshalb wird die Materie des Nachbarschaftsrechts in diesem Beitrag auch als alternatives Mittel im Umwelt-

recht bezeichnet. Da Emissionen oder andere negative Einflüsse nicht nur der Umwelt, sondern auch der benachbarten Umgebung schaden, verfolgen beide Akteure oft die gleichen Ziele.

Dieser Beitrag basiert auf der Seminararbeit „Nachbarschaftsrechte und ihre Funktionen im privaten und öffentlichen (Umwelt-) Recht, die unter der Betreuung von Mag. Dr. Karin Hiltgartner, E.MA am Forschungsbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik verfasst wurde.

Quellenverzeichnis

Rechtsquellen

Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch. BGBl. I Nr. 105/2019 (idF 20.09.2019)

Das Bundes-Verfassungsgesetz.

Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 (idF von 19.12.2018).

Burgenländische Bauverordnung 2008, LGBl. Nr. 10/1998 (idF von 11.12.2018).

Kärntner Bauordnung 1996, LGBl Nr. 62/1996 (idF von 11.12.2018).

NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 (idF von 10.12.2018).

Bauordnung für Oberösterreich 1994, LGBl. Nr. 66/1994 (idF von 11.12.2018).

Salzburger Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr. 40/1997 (idF von 11.12.2018).

Salzburger Bautechnikgesetz 2015, LGBl Nr. 1/2016 (idF von 11.12.2018).

Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 (idF von 11.12.2018).

Tiroler Bauordnung 2018, Tir. LGBl. Nr. 28/2018 (idF von 10.12.2018).

Vorarlberger Baugesetz 1998, LGBl. Nr. 52/2001 (idF von 17.12.2018).

Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 (idF von 10.12.2018).

Rechtssätze

Rechtssatz: LG Eisenstadt 22.01.2018, 37R4/08z.

Literatur

Braumüller, G. in Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG (Hrsg.) (2016): Karoline Gruber und die Folgen. 02 JHG 2016. (1) www.kcp.at/wp-content/uploads/2016/05/2171.pdf, aufgerufen am 11.12.2018.

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (08.01.2018): UVP – Verfahren. www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/umwelt_und_verkehr/umweltvertraeglichkeit-spruefung/uvp_verfahren/Seite.520230.html, aufgerufen am 17.12.2018.

Hauer, W. (1998): Der Nachbar im Baurecht: die Rechtsstellung des Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren und in sonstigen Bauverfahren. 5., neu bearb. Auflage. Linde, Wien.

Kathollnig, C., Bickel, J. (2018): Nachbarschaftsrecht. www.rechteinfach.at/nachbarschaftsrecht. aufgerufen a, 05.12.2018.

Kerschner, F., Wagner, E., Weiß, R. (2013): Umweltrecht für Gemeinden. 2.Auflage. Schriftenreihe Recht & Finanzen für Gemeinden 05-06/2013. RFG, Manz Verlag, Wien.

Kinzel, H. (2016): UVP-Gesetz: Neuer Rechtsschutz für Nachbarn verfehlt sein Ziel. www.diepresse.com/home/recht/rechtallgemein/4935440/UVPGesetz_Neuer-Rechtsschutz-fuer-Nachbarn-verfehlt-sein-Ziel, aufgerufen am 17.12.2018.

Kisslinger, M. (2006): Gefährdungshaftung im Nachbarschaftsrecht. In: Kerschner, F. (Hrsg.) Schriftenreihe Recht der Umwelt. Manz, Wien.

- Lampert, S.** (2018): Der Einwand der UVP-Pflicht im Bauverfahren. RFG 2018/28. Heft 3/2018 (149-152).
- Pallitsch, W.** (2017): Die Rechtsstellung des Nachbarn in Bauverfahren. Kernfragen des Nachbarrechts im Licht der aktuellen Rechtsprechung. Schriftenreihe Recht & Finanzen für Gemeinden 02/2017. RFG, Manz Verlag, Wien.
- Schickmair M.** (2015): Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch gem § 364a ABGB (analog). Verschuldensunabhängiger Schadensersatzanspruch bei Beeinträchtigungen durch eine behördlich genehmigte Betriebsanlage. RFG 2015/38. Heft 4/2015 (179-186).
- Wagner, E.** (1997): Die Betriebsanlage im zivilen Nachbarschaftsrecht. Manz, Wien.
- Wendehorst, C., Zöchling-Jud, B.** (2015): Privatrecht- Einführung in die Rechtswissenschaften und ihre Methoden. Teil 2. Manz, Wien.
- Widholm K.** (o.J.): Hochhaus am Heumarkt: Gericht fordert Umweltverträglichkeitsprüfung. Abgerufen am 19.09.2019 unter www.stadt-wien.at/wien/news/projekt-heumarkt.html.