

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
AutorInnenverzeichnis	XIX
BearbeiterInnenverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXIII
Musterverzeichnis	XXVII

Einleitung

Kapitel 1

Der Nachbarschaftsbegriff im österreichischen Recht	3
---	---

Teil I Öffentliches Recht

Kapitel 2

Die Parteistellung für Nachbarn im öffentlichen Recht	9
A. Der Erwerb und der Verlust der Parteistellung	9
B. Auszug aus dem AVG	16

Kapitel 3

Die Nachbarrechte im Bauverfahren	19
A. Grundsätzliches	19
B. Der Nachbarschaftsbegriff in den einzelnen Bauordnungen	19
C. Gegenstand des Bewilligungsverfahrens	24
D. Die beschränkte Parteistellung der Nachbarn – die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte	28
1. Vorschriften über die Einhaltung bestimmter Abstände	37
2. Vorschriften über die Gebäudehöhe	38
3. Vorschriften über die Bauplatzgestaltung	40
4. Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundflächen nach dem Flächenwidmungsplan (Immissionsschutz)	41
5. Verletzung von Verfahrensvorschriften zulasten des Nachbarn	43
6. Definitiv keine Nachbarrechte werden durch die nachstehenden Vorschriften begründet	45
E. Die Geltendmachung von privatrechtlichen Einwendungen im Bauverfahren	47
F. Verzicht auf die Geltendmachung von Nachbarrechten im Bauverfahren	47
G. Ablauf des Baubewilligungsverfahrens	48
1. Einleitung des Verfahrens	48
2. Die Baubehörden	49
3. Das Verfahren erster Instanz	50
4. Das Rechtsmittelverfahren	55
5. Das aufsichtsrechtliche Verfahren	61
6. Die Anrufung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts	61
H. Der übergangene Nachbar	62

I.	Der Rechtsschutz des Nachbarn im vereinfachten Bewilligungsverfahren und bei (bewilligungs-)freien und nur anzeigepflichtigen Bauvorhaben	65
1.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	65
2.	Bewilligungsfreie und nur anzeigepflichtige Bauvorhaben	68
J.	Die Rechte des Nachbarn in diversen, dem Baubewilligungsverfahren verwandten Bewilligungsverfahren	71
1.	Das Benützungsbewilligungsverfahren und die Fertigstellungsanzeige	71
2.	Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	72
3.	Das Bauplatzbewilligungsverfahren	73
4.	Das Verfahren zur Erstellung von Raumordnungsplänen, konkret des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplans	73
K.	(Verbleibende) Abwehrrechte gegen unzulässige Beeinträchtigungen der subjektiv-öffentlichen Rechte durch Baumaßnahmen der Nachbarn	74
L.	Muster für nachbarrechtliche Einwendungen in einem Bauverfahren	75
M.	Auszüge aus den einzelnen Bauordnungen	77

Kapitel 4

Die Stellung des Nachbarn im gewerberechtlchen

Betriebsanlagengenehmigungsverfahren	91
A. Einleitung	91
B. Die genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlage	91
C. Der Nachbarschaftsbegriff im gewerblichen Betriebsanlagenrecht	97
D. Die Parteistellung des Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren nach § 356 Abs 1 GewO	101
1. Verfahren erster Instanz	101
2. Das Berufungsverfahren	108
3. Die Anrufung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts	110
E. Die verschiedenen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der unterschiedlich ausgestalteten Nachbarrechte	111
1. Das „normale“ Betriebsanlagengenehmigungsverfahren nach § 356 GewO	111
2. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO	118
3. Die Erteilung nachträglicher Auflagen gem § 79 GewO	122
4. Änderungen der genehmigten Betriebsanlage nach § 81 GewO	127
5. Vorarbeiten und Versuchsbetrieb	128
F. Zusammenfassung der Rechtsschutzdefizite des Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren und die diesbezüglichen zivilrechtlichen Auswirkungen	130
G. Das Feststellungsverfahren über die Anwendbarkeit der gewerberechtlchen Vorschriften und die Erlassung einstweiliger Zwangs- und Sicherungsmaßnahmen als Reaktion auf Beschwerden von Nachbarn von Betriebsanlagen	132
H. Muster für nachbarrechtliche Einwendungen in einem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren	133
I. Auszug aus der GewO hinsichtlich der betriebsanlagenrechtlichen Vorschriften zum Schutz des Nachbarn	135

Kapitel 5

Der Nachbar in den Verfahren nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 147

A. Allgemeines 147

B. Die eigentliche Umweltverträglichkeitsprüfung 148

 1. UVP-Pflicht nach dem 2. Abschnitt 148

 2. Exkurs: Ordentliches und vereinfachtes UVP-Verfahren 154

 3. Exkurs: Feststellungsverfahren und Einzelfallprüfung 154

 4. Exkurs: Sachverständige und Kosten 159

 5. Umweltverträglichkeitsprüfung für Bundesstraßen und Eisenbahn-Hochleistungsstrecken 159

C. Das UVP-Verfahren nach dem zweiten Abschnitt 160

 1. Vorverfahren und Investorenservice 160

 2. Die Einleitung der Umweltverträglichkeitsprüfung 161

 3. Exkurs: Die Umweltverträglichkeitserklärung 162

 4. Öffentliche Auflage 163

 5. Zeitplan 164

 6. Umweltverträglichkeitsgutachten oder zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen 164

 7. Information über das Umweltverträglichkeitsgutachten oder die zusammenfassende Bewertung 165

 8. Die mündliche Verhandlung sowie der Verlust der Parteistellung 165

 9. Mediation 167

 10. Schluss des Ermittlungsverfahrens 167

 11. Die Entscheidung 168

 12. Sonderverfahren 172

 13. Änderungen des Bescheides vor Zuständigkeitsübergang 173

 14. Die Parteien des UVP-Verfahrens 173

 15. Behörden, Instanzenzug und Rechtsschutz 181

D. Aufsichtspolizeiliche Kontrollhandlungen 183

 1. Abnahmeprüfung 183

 2. Nachkontrolle 184

 3. Kontrollen und Duldungspflichten 185

E. Zuständigkeitsübergang 185

F. Das UVP-Verfahren nach dem dritten Abschnitt 186

G. Besondere Bestimmungen für wasserwirtschaftlich bedeutsame Vorhaben 187

H. Der Umweltrat 187

I. Allgemeine Ausführungen zu nachbarrechtlichen Stellungnahmen bzw Einwendungen im UVP-Verfahren 187

J. Zivilrechtliche Konsequenzen 188

K. Auszüge aus dem UVP-G 189

Kapitel 6

Die Rechte der Nachbarn öffentlicher Straßen 201

A. Schutz der Nachbarn bei der Planung und beim Bau von Bundesstraßen 201

B. Bundesstraßen als behördlich genehmigte Anlagen iSd § 364a ABGB 208

C. Der Nachbarschutz bei der Planung und beim Bau von Landesstraßen 209

D. Landesstraßen als behördlich genehmigte Anlagen iSd § 364a ABGB	210
E. Auszug aus dem Bundesstraßengesetz	211

Kapitel 7

Die auch dem Nachbarschutz dienenden Verwaltungsstraftatbestände im Rahmen der örtlichen Sicherheitspolizei	215
A. Einleitung	215
B. Die Verwaltungsstraftatbestände der öffentlichen Anstandsverletzung und der Erregung von störendem Lärm in ungebührlicher Weise	216
1. Historische Entwicklung der genannten Verwaltungsstraftatbestände	216
2. Der Verwaltungsstraftatbestand der öffentlichen Anstandsverletzung	216
3. Der Verwaltungsstraftatbestand der Erregung störenden Lärms in ungebührlicher Weise	219
C. Der Verwaltungsstraftatbestand des Hervorrufens von belästigendem Geruch	228
D. Verwaltungsstrafverfahren	228
E. Auszüge aus den zitierten Gesetzen	231

Teil II Privatrecht

Kapitel 8

Der zivilrechtliche Untersagungsanspruch von Nachbarschaftsstörungen und damit korrespondierende Ansprüche	245
A. Der Unterlassungsanspruch nach § 364 Abs 2 ABGB	245
1. Die betroffenen Störungshandlungen und deren Relevanz	245
2. Nachbarrechtliches Rücksichtnahmegebot, Rechtsmissbrauch und neu hinzukommende Nachbarn	280
3. Die beteiligten Personen – Störer und Gestörter	283
4. Das Unterlassungsbegehren, Beweislastverteilung, Form und Inhalt der Unterlassungsklage	290
5. Muster für eine Unterlassungsklage wegen Lärmstörung gegen einen Wohnungsnachbarn	298
6. Muster für eine Unterlassungsklage wegen Geruchsimmissionen gegen einen Nachbarn im selben Haus	300
7. Zulässigkeit vertraglicher Vereinbarungen über Erlaubnis und Umfang von Immissionseinwirkungen	303
B. Negative Immissionen durch Pflanzen	304
1. Allgemeines	304
2. Anwendungsbereich	305
3. Ortsunüblichkeit und Unzumutbarkeit	309
4. Untersagungsanspruch	315
5. Landes- und bundesgesetzliche Regelungen über den Schutz von und vor Pflanzen	318
6. Außerprozessuale Streitbeilegung	319
7. Muster für eine Unterlassungsklage wegen negativer Immissionen durch Pflanzen	321
C. Der Sonderfall der Grundstücksvertiefung nach § 364b ABGB	323
D. Unzulässigkeit des Unterlassungsanspruches	326

E. Der nachbarrechtliche Ersatzanspruch bei Störungshandlungen	334
1. Der verschuldensunabhängige Ausgleichsanspruch nach § 364a ABGB (und in Analogie zu dieser Bestimmung)	335
2. Der nicht privilegierte (somit verschuldensabhängige) Schadenersatzanspruch	341
3. Fälle der Gefährdungshaftung	342
4. Aufwandersatzansprüche bei Beseitigung von Nachbarschaftsstörungen	343
F. Sonderregelung nach dem Forstrecht	344
G. Sonderregelung nach dem Wasserrecht	347
H. Feststellungsansprüche auf Unterlassung von und auf Haftung für Nachbarschaftsstörungen	350
I. Auszüge aus den relevanten Gesetzen (ABGB, Forstgesetz und WRG)	351

Kapitel 9

Grundzüge der Mediation im Zivilrecht (Exkurs)	357
A. Allgemeines	357
B. Das Zivilrechts-Mediations-Gesetz	363
1. Allgemeines	363
2. Die Liste der Mediatoren	363
3. Eintragungsvoraussetzungen und fachliche Qualifikation	363
4. Unvereinbarkeit	364
5. Pflicht zur Verschwiegenheit und Vertraulichkeit	364
6. Hemmung von Fristen während der Mediation	364
7. Haftung des Mediators	365
C. Auszüge aus den relevanten Gesetzen	366

Kapitel 10

Die Klagsmöglichkeiten nach § 523 ABGB – Die Servitutenklage und die Eigentumsfreiheitsklage	369
A. Einleitung	369
B. Die Servitutenklage (actio confessoria)	370
C. Muster für eine Servitutenklage gegen einen Dritten, gerichtet auf Beseitigung der Hindernisse für eine uneingeschränkte Servitutsausübung und auf Unterlassung weiterer Störungen der Servitutsausübung	377
D. Muster für eine Klage auf Ersitzung	379
E. Muster für ein Feststellungsbegehren einer Dienstbarkeit zugunsten einer Eigentumswohnung gegenüber einem Liegenschaftseigentümer samt Verbücherungsbegehren	382
F. Die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria)	382
G. Muster einer Eigentumsfreiheitsklage	392
H. Wechselwirkungen zwischen actio confessoria und actio negatoria	394
I. Auszug aus dem relevanten Gesetzestext des ABGB	395

Kapitel 11

Besitzstörung und zivilrechtliches Bauverbot	397
A. Die Besitzstörungsklage	397
1. Besitz und Schutzmaßnahmen	397
2. Parteien des Besitzstörungsverfahrens	398

3. Unechter Besitz	405
4. Eingriff	405
5. Nachteil	407
6. Eigenmacht	411
7. Bewusstsein des Eingriffs	414
8. Exkurs: Besitzstörung durch Hoheitsakte?	414
9. Exkurs: Besitzstörungen durch Fahrzeuge	415
10. Einzelfälle	416
11. Verfahren	418
B. Muster für eine Besitzstörungsklage samt Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Vorkehrung	422
C. Die Bauverbotsklage	425
D. Außergerichtliche Maßnahmen zur Erhaltung des Besitzstandes	428
E. Auszüge aus den relevanten Gesetzestexten (ABGB, ZPO)	429

Kapitel 12

Grenzstreitigkeiten	433
A. Das Grenzerneuerungs- und Grenzberichtigungsverfahren	433
1. Die Unkenntlichkeit von Grundstücksgrenzen	433
2. Die Verfahrensparteien – die Nachbarn	434
3. Außergerichtliche, somit einvernehmliche Grenzberichtigung und -erneuerung	434
4. Exkurs: Die Ersitzung	436
5. Voraussetzungen eines Außerstreitantrages	437
6. Inhalt des Außerstreitantrages	438
7. Verfahrensgrundsätze	438
8. Konkurrenz zu streitigen Besitzstörungs- und Eigentumsklagen	440
9. Die Art und Weise der Grenzberichtigung durch den Außerstreitrichter	446
10. Die „Bekämpfung“ der unanfechtbaren Entscheidung im Außerstreitverfahren durch eine „Eigentumsklage“	448
11. Behelfe zur Grenzberichtigung	450
12. Die Entscheidung über die Verfahrenskosten	451
13. Unanwendbarkeit der genannten Verfahrensgrundsätze für im Grenzkataster enthaltene Grundstücke	452
14. Grenzberichtigung nach dem Vermessungsgesetz	453
B. Auszüge aus den relevanten Gesetzestexten (ABGB, JN)	454

Kapitel 13

Streit um Grenzeinrichtungen und Grenzbäume mit Ausführungen zum Überhangs- und Überfallsrecht	457
A. Einleitung	457
B. Arten von Grenzeinrichtungen	457
C. Errichtung von Grenzeinrichtungen	458
D. Eigentum an Grenzeinrichtungen	464
E. Erhaltungspflicht	468
F. Muster für Klagen nach § 858 ABGB	474

G. Überhangs- und Überfallsrecht	478
1. Grenzbaum und Baum an der Grenze	478
2. Selbsthilferecht gem § 422 Abs 1 ABGB	479
H. Auszüge aus dem relevanten Gesetzestext des ABGB	490

Teil III

Die wesentlichen Nachbarschaftsstörfaktoren Lärm und Geruch

Kapitel 14

Lärmbeeinträchtigungen – Beurteilungskriterien und Messverfahren	495
A. Definition von Lärm	495
B. Schalltechnische Grundlagen, Begriffsbestimmungen	495
C. Die Schallmessung	497
D. Grundlegende Rechen- und Wahrnehmungsmodelle	500
E. Schallschutzmaßnahmen	502
F. Muster für schalltechnische Gutachten	503
G. Zur ÖAL-Richtlinie Nr 3 – Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich Ausgabe 2008-03-01	506
H. EU-Umgebungslärmrichtlinie	514

Kapitel 15

Geruchsbeeinträchtigungen – Beurteilungskriterien und Messverfahren	517
A. Beurteilungskriterien	517
B. Messverfahren	517
Stichwortverzeichnis	523