

TE Lvwg Erkenntnis 2014/9/26 LVwG-3/129/2-2014

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.09.2014

Entscheidungsdatum

26.09.2014

Index

L82005 Bauordnung Salzburg

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauPolG Slbg 1997 §7 Abs7

BauTG Slbg 1976 §5 Abs3

AVG §43 Abs1

VwGVG 2014 §24 Abs4

1. AVG § 43 heute
2. AVG § 43 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 43 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Anmerkung

ao Revision, VfGH vom 26.9.2014, E 1626/2014-5, Abweisung, VwGH vom 27.2.2015, Zurückweisung

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch den Richter Mag. Thomas Thaller über die Beschwerde von 1. Frau B. H. und 2. Frau R. R., jeweils ..., beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. K.,..., gegen den Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde X. vom 31.7.2014, Zahl 31/230-2864/30-2014, (mitbeteiligte Partei: W. GmbH) Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch den Richter Mag. Thomas Thaller über die Beschwerde von 1. Frau B. H. und 2. Frau R. R., jeweils ..., beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. K.,..., gegen den Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde römisch zehn. vom 31.7.2014, Zahl 31/230-2864/30-2014, (mitbeteiligte Partei: W. GmbH)

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. römisch eins. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die , Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. römisch zwei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Mit Baubewilligungsansuchen an die Stadtgemeinde X. vom 28.11.2012 beantragte die W. GmbH (im Folgenden: mitbeteiligte Partei) die baubehördliche Bewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Wohnhauses für betreutes Wohnen mit Tiefgarage auf Gst. .../18 KG X. (Liegenschaft S.straße 3). Mit Baubewilligungsansuchen an die Stadtgemeinde römisch zehn. vom 28.11.2012 beantragte die W. GmbH (im Folgenden: mitbeteiligte Partei) die baubehördliche Bewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Wohnhauses für betreutes Wohnen mit Tiefgarage auf Gst. .../18 KG römisch zehn. (Liegenschaft S.straße 3).

Über das Bauansuchen der mitbeteiligten Partei wurde von der Bauabteilung der Stadtgemeinde X. eine mündliche Bauverhandlung für 18.12.2012 anberaumt. Über das Bauansuchen der mitbeteiligten Partei wurde von der Bauabteilung der Stadtgemeinde römisch zehn. eine mündliche Bauverhandlung für 18.12.2012 anberaumt.

Mit Schriftsatz ihres Rechtsvertreters vom 13.12.2012 erhoben die nunmehrigen Beschwerdeführerinnen B. H. und R. als Miteigentümerinnen des Gebäudes S.straße 5 (Gst. .../17) Einwendungen, worin sie im Wesentlichen monierten, dass es sich bei dem Abbruchobjekt um einen zusammenhängenden Baukörper mit ihrem Gebäude handle und Maßnahmen zur Sicherung des schadensfreien Bestandes ihres verbleibenden Gebäudeteiles nicht ersichtlich seien. Sie befürchteten durch den Abriss und die Baugrube massive Auswirkungen auf den Bodenuntergrund, das Grundwasser und die Statik des verbleibenden Gebäudes.

Bei der Bauverhandlung am 18.12.2012 stellte der Verhandlungsleiter der Baubehörde fest, dass den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen sei, in welcher Art und Weise die unmittelbar angrenzenden Objekte S.straße 1 und 5 für die Durchführung der Bauarbeiten gesichert werden sollen. Das Verfahren wurde bis zur Vorlage eines entsprechenden statischen Gutachtens unterbrochen.

Nach Vorlage ergänzender Einreichunterlagen durch die mitbeteiligte Partei wurde von der Bauabteilung eine neue Bauverhandlungssatzung für 7.3.2013 anberaumt.

Mit Schriftsatz ihres Rechtsvertreters vom 6.3.2013 erhoben die Beschwerdeführerinnen erneut Einwendungen gegen das Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei. Sie sprachen sich darin zunächst gegen die Verwertung der von der mitbeteiligten Partei vorgelegten Privatgutachten zur Fundierung (geotechnischer Bericht, Gutachten zu den Auswirkungen der Baugrube auf das Gebäude der Beschwerdeführerinnen) aus und kritisierten die Gutachten im Hinblick auf die bautechnischen Konsequenzen (insb. im Hinblick auf die Vermeidung von Schäden durch die Errichtung der Spundwände) als mangelhaft und ergänzungsbedürftig. Weiters wurden auch neue Einreichpläne der mitbeteiligten Partei als unvollständig im Hinblick auf die Sicherung des Gebäudes im Zuge des Rückbaus moniert. Das von der mitbeteiligten Partei angebotene Beweissicherungsverfahren wurde als nicht geeignet zur Wahrung ihrer Partei- und Nachbarrechte angesehen. Weiters brachten sie vor, dass sie sich in Unkenntnis darüber befinden, ob eine Bauplatzerklärung vorliege.

In der fortgesetzten Bauverhandlung vom 7.3.2014 wurden die Stellungnahmen der Nachbarn aufgenommen und erfolgte die mündliche Erörterung des von der mitbeteiligten Partei vorgelegten geotechnischen Berichts. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen monierte dabei die fehlende schriftliche Protokollierung der Ergebnisse der Gutachtenserörterung des geotechnischen Privatgutachters durch den Verhandlungsleiter und beantragte schriftliche Fragen an den Sachverständigen stellen zu können.

Der Verhandlungsleiter unterbrach das Verfahren bis zur Vorlage der ergänzenden statischen Begutachtung über die Auswirkung des gegenständlichen Bauvorhabens auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des im Norden angrenzenden Gebäudes der Beschwerdeführerinnen, der Stellungnahme des landesgeologischen Dienstes und des Befundes und Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen.

Mit Schreiben vom 4.9.2013 übermittelte die Baubehörde im Wege des Parteiengehörs dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen den schriftlichen Befund und das Gutachten des bautechnischen, des feuerpolizeilichen und maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 29.8.2013, das ergänzte statische Privatgutachten der S. GmbH

vom 30.4.2013, die eingeholten Stellungnahmen des Landesgeologen vom 3.6.2013 und 14.8.2013 und den geotechnischen Bericht der G. GesmbH vom 18.1.2013 (mit Ergänzung vom 30.4.2013) mit der Möglichkeit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen.

Mit Schriftsatz ihres Rechtsvertreters vom 19.9.2013 nahmen die Beschwerdeführerinnen dazu Stellung. Sie hielten darin ihre bisherigen nachbarrechtlichen Einwendungen vollinhaltlich aufrecht und brachten im Wesentlichen vor, dass die nunmehrigen Beweisergebnisse daran nichts ändern vermögen. Die vorgelegten Gutachten wurden weitwendig als unzureichend beanstandet und die schriftliche Ergänzung der vorliegenden Gutachten beantragt. Weiters brachten die Beschwerdeführerinnen erstmals vor, dass im Bebauungsplan zur nordwestlichen Grundgrenze eine geschlossene Bebauung festgelegt sei. Gegen den Bebauungsplan werde offensichtlich verstoßen, da mit dem gegenständlichen Bauvorhaben eine Baulücke von 6,17 zu ihrem Gebäude S.straße 5 vorgesehen sei. In diesem Zusammenhang äußerten sie auch die Befürchtung, dass es in weiterer Folge zu einer "kalten Abtragung" ihres Gebäudes S.straße 5 kommen könnte.

Mit Bescheid vom 7.1.2014, Zahl 31/230-2864/25-2014, wurde vom Bürgermeister der Stadtgemeinde X. dem Ansuchen der mitbeteiligten Partei stattgegeben und die baubehördliche Bewilligung für den Abbruch des Wohnhauses S.straße 3 und den Neubau eines Wohnhauses für betreutes Wohnen samt Tiefgarage, Hauskanalanlage und Solaranlage auf Gst. .../18 und .../19 und einem Teilstück aus Gst. 333/1 KG X. in erster Instanz erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden, soweit es sich um verfahrensrechtliche Einwendungen handelte, soweit sie die Gutachten der G. GesmbH, der S. GmbH und die Begutachtung des Landesgeologen betreffen und soweit ein Widerspruch zum Bebauungsplan behauptet wurde, als unbegründet abgewiesen. Sämtliche Einwendungen, welche den Abbruch des bestehenden Gebäudes betreffen, wurden mangels Parteistellung der Anrainer als unzulässig zurückgewiesen. Mit Bescheid vom 7.1.2014, Zahl 31/230-2864/25-2014, wurde vom Bürgermeister der Stadtgemeinde römisch zehn. dem Ansuchen der mitbeteiligten Partei stattgegeben und die baubehördliche Bewilligung für den Abbruch des Wohnhauses S.straße 3 und den Neubau eines Wohnhauses für betreutes Wohnen samt Tiefgarage, Hauskanalanlage und Solaranlage auf Gst. .../18 und .../19 und einem Teilstück aus Gst. 333/1 KG römisch zehn. in erster Instanz erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden, soweit es sich um verfahrensrechtliche Einwendungen handelte, soweit sie die Gutachten der G. GesmbH, der S. GmbH und die Begutachtung des Landesgeologen betreffen und soweit ein Widerspruch zum Bebauungsplan behauptet wurde, als unbegründet abgewiesen. Sämtliche Einwendungen, welche den Abbruch des bestehenden Gebäudes betreffen, wurden mangels Parteistellung der Anrainer als unzulässig zurückgewiesen.

Die dagegen von den Beschwerdeführerinnen fristgerecht erhobene Berufung wurde von der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde X. (belangte Behörde) mit Berufungsbescheid vom 31.7.2014, Zahl 31/230-2864/30-2014, in Bezug auf die Parteistellung betreffend des Abbruchs des bestehenden Wohnhaus und gemäß § 7 Abs 2 BauPolG als unzulässig zurückgewiesen. Alle sonstigen vorgebrachten Einwendungen wurden als unbegründet abgewiesen. Der Berufungsbescheid wurde dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen am 6.8.2014 zugestellt. Die dagegen von den Beschwerdeführerinnen fristgerecht erhobene Berufung wurde von der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde römisch zehn. (belangte Behörde) mit Berufungsbescheid vom 31.7.2014, Zahl 31/230-2864/30-2014, in Bezug auf die Parteistellung betreffend des Abbruchs des bestehenden Wohnhaus und gemäß Paragraph 7, Absatz 2, BauPolG als unzulässig zurückgewiesen. Alle sonstigen vorgebrachten Einwendungen wurden als unbegründet abgewiesen. Der Berufungsbescheid wurde dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen am 6.8.2014 zugestellt.

Mit am 3.9.2014 per Telefax bei der belangte Behörde eingelangtem Schriftsatz ihres Rechtsvertreters erhoben die Beschwerdeführerinnen dagegen eine fristgerechte Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht), in der sie das Vorliegen von Tatsachenmängel, schweren Verfahrensmängel und unrichtige rechtliche Beurteilung behaupteten. Sie monierten den Abspruch ihrer Parteienlegitimation in Bezug auf den Abbruch des in ihrem Miteigentum befindlichen Gebäudes und begründeten dies weitwendig damit, dass die sich über zwei grundbücherliche Liegenschaften erstreckenden Gebäude S.straße 3 und 5 baulich verbunden seien, sodass durch den Abriss des Hauses S.straße 3 ihrer Ansicht zwangsläufig eine substantielle Beschädigung ihres Hauses S.straße 5 resultiere. Seitens des Bewilligungswerbers und der bescheiderlassenden Behörde sei nichts nur ansatzweise Geeignetes vorgesehen worden, den Bestand des Gebäudes S.straße 5 zu sichern und werde es offenkundig darauf angelegt, das im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehende Gebäude S.straße 5 "kalt" abzutragen, indem eine Einsturzgefährdung u.U. auch vorsätzlich herbeigeführt werde. Weiters wurde eine nicht

ordnungsgemäße bzw. unvollständige Protokollierung der Gutachtenserörterung in der Bauverhandlung vom 7.3.2013 und eine Voreingenommenheit des Verhandlungsleiters behauptet und vorgebracht, dass es keine nachvollziehbare Planung für einen schonenden Rückbau gebe. Sie äußerten dabei die Vermutung, dass seitens der mitbeteiligten Partei überhaupt nicht daran gedacht worden sei, einen Rückbau in Angriff zu nehmen. Die Beschwerdeführerinnen beantragten nach Anberaumung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung der Beschwerde Folge zu geben und das Bauansuchen der mitbeteiligten Partei auf Abbruch und Neubau eines Wohnhauses abzuweisen, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und das Verfahren an die Erstbehörde zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurück zu verweisen und die belangte Behörde zum Kostenersatz zu verpflichten.

Die belangte Behörde hat die Beschwerde samt den betreffenden Bauverfahrensakten am 4.9.2014 dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Das Verwaltungsgericht hat erwogen:

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs 3) zu überprüfen. Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen.

Beim von den Beschwerdeführerinnen bekämpften Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei handelt es sich um den bewilligungspflichtigen Abbruch eines bestehenden Gebäudes gemäß § 2 Abs 1 Z 6 Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG) und die daran anschließende Neuerrichtung eines unterirdischen und oberirdischen Baus im Sinne des § 2 Abs 1 Z 1 BauPolG. Beim von den Beschwerdeführerinnen bekämpften Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei handelt es sich um den bewilligungspflichtigen Abbruch eines bestehenden Gebäudes gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 6, Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG) und die daran anschließende Neuerrichtung eines unterirdischen und oberirdischen Baus im Sinne des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurden die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen im Bauverfahren im Wesentlichen mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den Abspruch der Parteistellung der Beschwerdeführerinnen und die damit verbundene Zurückweisung ihrer Berufung im von der mitbeteiligten Partei beantragten Baubewilligungsverfahren.

Die Beschwerdeführerinnen sind nach Aktenlage (aufliegender Grundbuchsauzug) jeweils zu einem 1/3 Anteil Miteigentümerinnen des nordwestlich des Baugrundstückes .../18 gelegenen Nachbargrundstückes .../17 samt des dort situieren Gebäudes S.straße 5, welches an das zum Abriss beantragte Gebäude S.straße 3 in offen-gekuppelter Bauweise iSd § 58 lit b Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) angebaut ist (siehe die Fotos aus dem im Akt aufliegenden statischen Gutachten der S. GmbH vom 30.4.2013). Nach den bewilligten Einreichplänen der mitbeteiligten Partei soll das nach Abriss des Hauses S.straße 3 zur Errichtung beantragte neue Wohngebäude für betreutes Wohnen aber nicht mehr direkt an das im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehende nordwestlich gelegene Gebäude S.straße 5 in offen-gekuppelter Bauweise aneinander gebaut werden, sondern ist zwischen den Gebäuden ein Abstand von 6,17 m vorgesehen. Die Beschwerdeführerinnen sind nach Aktenlage (aufliegender Grundbuchsauzug) jeweils zu einem 1/3 Anteil Miteigentümerinnen des nordwestlich des Baugrundstückes .../18 gelegenen Nachbargrundstückes .../17 samt des dort situieren Gebäudes S.straße 5, welches an das zum Abriss beantragte Gebäude S.straße 3 in offen-gekuppelter Bauweise iSd Paragraph 58, Litera b, Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) angebaut ist (siehe die Fotos aus dem im Akt aufliegenden statischen Gutachten der S. GmbH vom 30.4.2013). Nach den bewilligten Einreichplänen der mitbeteiligten Partei soll das nach Abriss des Hauses S.straße 3 zur Errichtung beantragte neue Wohngebäude für betreutes Wohnen aber nicht mehr direkt an das im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehende nordwestlich gelegene Gebäude S.straße 5 in offen-gekuppelter Bauweise aneinander gebaut werden, sondern ist zwischen den Gebäuden ein Abstand von 6,17 m vorgesehen.

Zur Frage der Parteistellung der Beschwerdeführerinnen ist zwischen dem Abbruchbewilligungsverfahren und dem Baubewilligungsverfahren zur Neuerrichtung zu unterscheiden.

Zur beantragten Abbruchbewilligung:

Gemäß § 7 Abs 7 BauPolG ist Partei in einem Abbruchbewilligungsverfahren gemäß § 2 Abs 1 Z 6 außer dem Grundeigentümer und allfälligen Baurechtsberechtigten (im Sinn des Baurechtsgesetzes, RGBI Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl Nr 258/1990) der Eigentümer der baulichen Anlage sowie der Bewilligungswerber. Gemäß Paragraph 7, Absatz 7, BauPolG ist Partei in einem Abbruchbewilligungsverfahren gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 6, außer dem Grundeigentümer und allfälligen Baurechtsberechtigten (im Sinn des Baurechtsgesetzes, RGBI Nr 86 aus 1912,, zuletzt geändert durch das Gesetz Bundesgesetzblatt Nr 258 aus 1990,) der Eigentümer der baulichen Anlage sowie der Bewilligungswerber.

Gegenstand des Abbruchbewilligungsansuchens der mitbeteiligten Partei ist nur der Abbruch des auf Gst .../18 situierten Gebäudes S.straße 3, nicht aber auch der Abbruch des im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehenden Gebäudes S.straße 5 auf Gst .../17.

Der Baubehörde erster Instanz und der belangten Behörde ist daher nicht entgegen zu treten, wenn sie eine Parteistellung der Beschwerdeführerinnen im gegenständlichen Abbruchverfahren verneint haben. Die von den Beschwerdeführerinnen in ihren Einwendungen und in der Beschwerde geäußerte Befürchtung, dass in weitere Folge auch das in ihrem Miteigentum stehende Haus S.straße 5 abgetragen werden soll, ist in diesem Zusammenhang unbeachtlich, da die Baubehörde dem vorliegenden Verfahren nur die Einreichunterlagen zugrunde zu legen und diese auf ihre Bewilligungsfähigkeit zu prüfen hatte. Dementsprechend umfasst die behördliche Bewilligung auch nur das in diesen Unterlagen beschriebene Projekt (vgl. VwGH 6.3.2013, 2012/04/0017 mwN). Der Baubehörde erster Instanz und der belangten Behörde ist daher nicht entgegen zu treten, wenn sie eine Parteistellung der Beschwerdeführerinnen im gegenständlichen Abbruchverfahren verneint haben. Die von den Beschwerdeführerinnen in ihren Einwendungen und in der Beschwerde geäußerte Befürchtung, dass in weitere Folge auch das in ihrem Miteigentum stehende Haus S.straße 5 abgetragen werden soll, ist in diesem Zusammenhang unbeachtlich, da die Baubehörde dem vorliegenden Verfahren nur die Einreichunterlagen zugrunde zu legen und diese auf ihre Bewilligungsfähigkeit zu prüfen hatte. Dementsprechend umfasst die behördliche Bewilligung auch nur das in diesen Unterlagen beschriebene Projekt (vergleiche VwGH 6.3.2013, 2012/04/0017 mwN).

Zur beantragten Bewilligung der Neuerrichtung eines Wohnhauses für betreutes Wohnen:

Gemäß § 7 Abs 1 Z 1 lit a BauPolG haben bei den in § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen, eine Parteistellung als Nachbarn. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 Kubikmeter haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, BauPolG haben bei den in Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach Paragraph 25, Absatz 3, BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen, eine Parteistellung als Nachbarn. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 Kubikmeter haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind.

Wie bereits festgestellt ist das im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehende Nachbargrundstück .../17 weniger als 15 Meter von den Fronten des beantragten Baus entfernt. Die Beschwerdeführerinnen sind somit Nachbarn im Sinne des § 7 Abs 1 Z 1 lit a BauPolG. Wie bereits festgestellt ist das im Miteigentum der Beschwerdeführerinnen stehende Nachbargrundstück .../17 weniger als 15 Meter von den Fronten des beantragten Baus entfernt. Die Beschwerdeführerinnen sind somit Nachbarn im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, BauPolG.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) kommt Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nach § 2 Abs 1 Z 1 BauPolG nur ein beschränktes Mitspracherecht insoweit zu, als ihnen nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem sie solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender

Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. zuletzt VwGH 21.2.2014, 2012/06/0193 mwN). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) kommt Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nach Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG nur ein beschränktes Mitspracherecht insoweit zu, als ihnen nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem sie solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vergleiche zuletzt VwGH 21.2.2014, 2012/06/0193 mwN).

Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs 1 zweiter Satz Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies gemäß § 42 Abs 1 AVG zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies gemäß Paragraph 42, Absatz eins, AVG zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Im vorliegenden Bauverfahren fanden am 18.12.2012 und am 7.3.2013 mündliche Verhandlungen statt, zu denen die Beschwerdeführerinnen als Nachbarinnen über ihren Rechtsvertreter persönlich geladen wurden. Die Beschwerdeführerin haben mit Schriftsätzen ihres Rechtsvertreter an die Baubehörde vom 12.12.2012 und 6.3.2012 jeweils fristgerechte Einwendungen gegen das von der mitbeteiligten Partei beantragte Bauvorhaben erhoben, wobei sie im Wesentlichen eine nachteilige Beeinflussung (befürchtete Beschädigungen) Ihres Gebäudes durch den Abbruch und die Bauausführung des Neugebäudes geltend machten.

Gemäß § 5 Abs 3 Salzburger Bautechnikgesetz (BauTG) darf durch die Gründung von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen die Standsicherheit eines anderen Baues oder anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinflusst werden. Gemäß Paragraph 5, Absatz 3, Salzburger Bautechnikgesetz (BauTG) darf durch die Gründung von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen die Standsicherheit eines anderen Baues oder anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinflusst werden.

Mangels Aufzählung von § 5 Abs 3 BauTG in § 62 BauTG, welcher die subjektiv öffentlichen Nachbarrechte nach dem BauTG taxativ festlegt, kann damit aber kein subjektiv-öffentliches (Abwehr-)Recht für Nachbarn abgeleitet werden (Giese, Kommentar zum Salzburger Baurecht, Rz 6 zu § 5 BauTG). Mangels Aufzählung von Paragraph 5, Absatz 3, BauTG in Paragraph 62, BauTG, welcher die subjektiv öffentlichen Nachbarrechte nach dem BauTG taxativ festlegt, kann damit aber kein subjektiv-öffentliches (Abwehr-)Recht für Nachbarn abgeleitet werden (Giese, Kommentar zum Salzburger Baurecht, Rz 6 zu Paragraph 5, BauTG).

Die belangte Behörde hat daher auch dieses Einwendungsvorbringen zur Recht als unzulässig zurückgewiesen.

Der erstmals im Schriftsatz ihres Rechtsvertreter vom 19.9.2013 von den Beschwerdeführerinnen vorgebrachte Widerspruch zum Bebauungsplan, wonach durch den Neubau die im Bebauungsplan vorgesehene geschlossene Bebauung nicht eingehalten werde, wäre – unbeschadet davon, dass dadurch die Beschwerdeführerinnen in ihren subjektiven Nachbarrechten nicht verletzt worden sind (siehe VwGH 16.12.2002, 2000/06/0185) - aufgrund eingetretener Präklusion zurückzuweisen gewesen.

Die Beschwerde erweist sich insgesamt somit als unbegründet und ist daher abzuweisen.

Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte ungeachtet des Antrages der Beschwerdeführerinnen gemäß § 24 Abs 4 VwGVG abgesehen werden, da schon die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Sache nicht erwarten lässt. Bei der Beurteilung, ob den Beschwerdeführerinnen im vorliegenden Abbruchbewilligungsverfahren und im Baubewilligungsverfahren subjektiv öffentliche Nachbarrechte zukommen, handelt es sich um die Lösung einer Rechtsfrage. Es ist daher nicht ersichtlich, in wie weit eine mündliche Erörterung dieser Frage eine weitere Klärung hätte erwarten lassen. Auch Art 6 EMRK bzw Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union stehen einem Absehen von der mündlichen Verhandlung nicht entgegen, zumal die Erteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Partei "civil rights" der Beschwerdeführer nicht berührt und insbesondere nicht in ihr Eigentumsrecht eingreift (vgl. VwGH 03.10.2008, 2007/10/0266; 27.08.2013, 2013/06/0126). Den Beschwerdeführern

steht für die Geltendmachung ihrer Rechte im Schadensfall ohnehin der Rechtsweg an die ordentlichen Zivilgerichte offen. Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte ungeachtet des Antrages der Beschwerdeführerinnen gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG abgesehen werden, da schon die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Sache nicht erwarten lässt. Bei der Beurteilung, ob den Beschwerdeführerinnen im vorliegenden Abbruchbewilligungsverfahren und im Baubewilligungsverfahren subjektiv öffentliche Nachbarrechte zukommen, handelt es sich um die Lösung einer Rechtsfrage. Es ist daher nicht ersichtlich, in wie weit eine mündliche Erörterung dieser Frage eine weitere Klärung hätte erwarten lassen. Auch Artikel 6, EMRK bzw Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union stehen einem Absehen von der mündlichen Verhandlung nicht entgegen, zumal die Erteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Partei "civil rights" der Beschwerdeführer nicht berührt und insbesondere nicht in ihr Eigentumsrecht eingreift vergleiche VwGH 03.10.2008, 2007/10/0266; 27.08.2013, 2013/06/0126). Den Beschwerdeführern steht für die Geltendmachung ihrer Rechte im Schadensfall ohnehin der Rechtsweg an die ordentlichen Zivilgerichte offen.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Nachbarparteistellung, Abbruchverfahren, Fundierung, Präklusion, Absehen von beantragter Verhandlung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGSA:2014:LVwG.3.129.2.2014

Zuletzt aktualisiert am

20.05.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Salzburg LVwG Salzburg, <https://www.salzburg.gv.at/lvwg>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at