

TE Vwgh Erkenntnis 2010/11/23 2009/06/0073

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.11.2010

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §39a Abs7;
BauTG Slbg 1976 §62;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des R S in X, vertreten durch Dr. Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 5, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. Februar 2009, Zl. MD/00/42125/2008/015 (BBK/33/2008), betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligteDer Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des R S in römisch zehn, vertreten durch Dr. Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 5, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. Februar 2009, Zl. MD/00/42125/2008/015 (BBK/33/2008), betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte

Partei: Dr. H R in X, vertreten durch Liebscher Hübel & Lang Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Paris-Lodron-Straße 19; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), zu Recht erkannt:Partei: Dr. H R in römisch zehn, vertreten durch Liebscher Hübel & Lang Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Paris-Lodron-Straße 19; weitere Partei: Salzburger

Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Mitbeteiligte beantragte mit Ansuchen vom 31. Jänner 2007 (eingelangt beim Magistrat Salzburg am 23. April 2007) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhausneubaues (zwei Wohneinheiten) und von drei Abstellplätzen (die östlich des Wohnhauses parallel zur nördlichen Grundgrenze in einem Abstand von 5 m von dieser Grundgrenze vorgesehen sind) auf dem Grundstück Nr. 363/40, KG M. Das geplante Wohnhaus grenzt in einer Länge von 12,86 m an die nördliche Grundgrenze.

Der Beschwerdeführer, der Miteigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes und des darauf gleichfalls an dieser Grenze in einer Frontlänge von ca. 8 m gelegenen Gebäudes ist, machte in den beiden im erstinstanzlichen Verfahren abgeführten Verhandlungen am 31. Juli 2007 und am 13. Februar 2008 insbesondere geltend, dass der ursprüngliche Bau in Form der "gekuppelten Bauweise" bewilligt worden sei, insofern sei das Bebauungsgrundlagengesetz nicht zur Anwendung gekommen. Für jeden weiteren Um- und Zubau seien allerdings das Bebauungsgrundlagengesetz und die im § 25 Abs. 3 Sbg. BebauungsgrundlagenG (BBG) vorgesehenen Abstände einzuhalten. Durch die Zufahrt von drei Fahrzeugen in der geplanten Form sei durch das notwendige Reversieren mit erheblichen Lärm- und Abgasbelästigungen zu rechnen. Das angrenzende Haus Nr. 16 werde im Falle der Durchführung des geplanten Baues zur Gänze im Schatten stehen. Der Beschwerdeführer, der Miteigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes und des darauf gleichfalls an dieser Grenze in einer Frontlänge von ca. 8 m gelegenen Gebäudes ist, machte in den beiden im erstinstanzlichen Verfahren abgeführten Verhandlungen am 31. Juli 2007 und am 13. Februar 2008 insbesondere geltend, dass der ursprüngliche Bau in Form der "gekuppelten Bauweise" bewilligt worden sei, insofern sei das Bebauungsgrundlagengesetz nicht zur Anwendung gekommen. Für jeden weiteren Um- und Zubau seien allerdings das Bebauungsgrundlagengesetz und die im Paragraph 25, Absatz 3, Sbg. BebauungsgrundlagenG (BBG) vorgesehenen Abstände einzuhalten. Durch die Zufahrt von drei Fahrzeugen in der geplanten Form sei durch das notwendige Reversieren mit erheblichen Lärm- und Abgasbelästigungen zu rechnen. Das angrenzende Haus Nr. 16 werde im Falle der Durchführung des geplanten Baues zur Gänze im Schatten stehen.

Mit Ansuchen vom 21. Jänner 2008 (eingelangt beim Magistrat Salzburg am 22. Jänner 2008) wurde die Genehmigung von Austauschplänen betreffend die Ansichten (im Hinblick auf die Fassadenfarbe orange-braun und eine Ergänzung des Kamines) beantragt.

Der Bürgermeister der Stadt Salzburg erteilte im Spruchpunkt I. des Bescheides vom 20. Mai 2008 dem Mitbeteiligten gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 10 Sbg. Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des beantragten Wohnhausneubaues und die Errichtung einer Zufahrt auf das Grundstück unter Zugrundelegung der näher angeführten Einreichunterlagen und nach Maßgabe weiterer Vorschreibungen. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden im Spruchpunkt I.4. teils ab-, teils als unzulässig zurückgewiesen. Der Bürgermeister der Stadt Salzburg erteilte im Spruchpunkt römisch eins. des Bescheides vom 20. Mai 2008 dem Mitbeteiligten gemäß Paragraph 9, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 10, Sbg. Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des beantragten Wohnhausneubaues und die Errichtung einer Zufahrt auf das Grundstück unter Zugrundelegung der näher angeführten Einreichunterlagen und nach Maßgabe weiterer Vorschreibungen. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden im Spruchpunkt römisch eins.4. teils ab-, teils als unzulässig zurückgewiesen.

Die erstinstanzliche Behörde führte insbesondere aus, dass der vorliegende Bauplatz, wie die benachbarten Grundstücke, im maßgeblichen Flächenwidmungsplan als "Bauland - erweiterte Wohngebiete" ausgewiesen sei. Das Bauvorhaben (Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten) erweise sich somit als raumordnungsmäßig

zulässig. Die südlich des Bauplatzes verlaufende J-Straße (öffentliche Verkehrsfläche), die eine Fortsetzung unter anderem in der östlich des Bauplatzes verlaufenden Stichstraße finde, sei im maßgeblichen Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Für den gegenständlichen Bauplatz seien nach dem Bebauungsplan der Grundstufe (L - G 16/G1) eine Geschoßflächenzahl von 0,35 bis 0,5 und eine Baufluchtlinie von 7,50 m zur J-Straße und eine Bauhöhe (Bauhöchsthöhe) von zwei Geschoßen festgelegt. Die Geschoßflächenzahl und die Baufluchtlinie des angeführten Bebauungsplanes würden durch das Bauvorhaben eingehalten.

Hinsichtlich der Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz (§ 25 Abs. 3 BGG) sei auszuführen, dass die Wohnhäuser der Liegenschaft J-Straße 16 und 18 an der gemeinsamen Bauplatzgrenze zusammengebaut seien. Diesbezüglich bestehe ein baubehördlicher Konsens für eine gekuppelte Bebauung. Die bestehende Bebauung weise für beide Wohnhäuser eine Breite an der gemeinsamen Bauplatzgrenze von ca. 8,80 m auf (für das Objekt J-Straße 16 exakt 8,76 m). Hinsichtlich der Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz (Paragraph 25, Absatz 3, BGG) sei auszuführen, dass die Wohnhäuser der Liegenschaft J-Straße 16 und 18 an der gemeinsamen Bauplatzgrenze zusammengebaut seien. Diesbezüglich bestehe ein baubehördlicher Konsens für eine gekuppelte Bebauung. Die bestehende Bebauung weise für beide Wohnhäuser eine Breite an der gemeinsamen Bauplatzgrenze von ca. 8,80 m auf (für das Objekt J-Straße 16 exakt 8,76 m).

Das gegenständliche Grundstück sei mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16. Oktober 1950 zum Bauplatz erklärt worden. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Salzburg vom 31. Jänner 2008 sei dieser Bauplatz an die Grundgrenzen angepasst und ausgesprochen worden, dass die im ursprünglichen Bauplatzerklärungsbescheid bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen ersatzlos entfielen. Somit seien lediglich die im angeführten Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen maßgeblich. Durch das beantragte Bauvorhaben solle nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses ein Bauvorhaben verwirklicht werden, das zur gemeinsamen Bauplatzgrenze hin, anschließend an das Bestandsobjekt J-Straße 16, eine Breite von 12,86 m aufweisen und somit ca. 4 m über die derzeitige gemeinsame Breite der beiden aneinanderggebauten Wohnhäuser hinausragen solle. Nach Ansicht der erstinstanzlichen Baubehörde seien diesbezüglich Abstandsbestimmungen nicht verletzt worden, da ein baubehördlicher Konsens zur Bebauung der gegenständlichen Bauplätze in gekuppelter Bauweise bestehe.

Das Ansuchen um Erteilung einer Abbruchbewilligung für den Bestandsbau sei nicht Teil des vorliegenden Bauansuchens. Diesbezüglich sei eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.

Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauhöhe (Bauhöchsthöhe) von zwei Geschoßen führte die erstinstanzliche Behörde aus, dass das Bauvorhaben zwei oberirdische Vollgeschoße aufweise. Der eingeschößige Aufbau, der darüber hinaus auf dem zweiten oberirdischen Vollgeschoß beantragt sei, falle unter § 33 Abs. 3 Sbg. ROG 1998 und sei somit nicht als weiteres oberirdisches Vollgeschoß zu werten. Außer den angeführten Festlegungen im maßgeblichen Bebauungsplan bestünden keine Festlegungen hinsichtlich der Bauhöhe, weder in weiteren Bebauungsplänen noch bescheidmäßig festgelegte Bebauungsgrundlagen. Abstandsbestimmungen zum Grundstück des Beschwerdeführers seien nicht verletzt, da ein baubehördlicher Konsens zur Bebauung der gegenständlichen Bauplätze in gekuppelter Bauweise bestehe und für das vorliegende Bauvorhaben die gekuppelte Bauweise als maßgeblich zu werten sei. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei durch den baubehördlichen Konsens hinsichtlich der gekuppelten Bauweise auch eine Erweiterung dieser Bebauung innerhalb von an sich maßgeblichen Abständen zulässig, ohne dass Abstandsbestimmungen dabei verletzt würden (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Dezember 1996, Zl. 96/06/0025). Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauhöhe (Bauhöchsthöhe) von zwei Geschoßen führte die erstinstanzliche Behörde aus, dass das Bauvorhaben zwei oberirdische Vollgeschoße aufweise. Der eingeschößige Aufbau, der darüber hinaus auf dem zweiten oberirdischen Vollgeschoß beantragt sei, falle unter Paragraph 33, Absatz 3, Sbg. ROG 1998 und sei somit nicht als weiteres oberirdisches Vollgeschoß zu werten. Außer den angeführten Festlegungen im maßgeblichen Bebauungsplan bestünden keine Festlegungen hinsichtlich der Bauhöhe, weder in weiteren Bebauungsplänen noch bescheidmäßig festgelegte Bebauungsgrundlagen. Abstandsbestimmungen zum Grundstück des Beschwerdeführers seien nicht verletzt, da ein baubehördlicher Konsens zur Bebauung der gegenständlichen Bauplätze in gekuppelter Bauweise bestehe und für das vorliegende Bauvorhaben die gekuppelte Bauweise als maßgeblich zu werten sei. Nach

der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei durch den baubehördlichen Konsens hinsichtlich der gekuppelten Bauweise auch eine Erweiterung dieser Bebauung innerhalb von an sich maßgeblichen Abständen zulässig, ohne dass Abstandsbestimmungen dabei verletzt würden (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Dezember 1996, Zl. 96/06/0025).

Zu weiteren Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die Bebauungsgrundlagen hinsichtlich der Situierung, Höhenentwicklung und städtebaulichen Ausgestaltung, die in einem früheren Bauplatzklärungsbescheid vom 16. Oktober 1950 festgelegt worden seien, verwies die erstinstanzliche Behörde darauf, im Bescheid des Magistrates der Stadt Salzburg vom 31. Jänner 2008 sei ausgesprochen worden, dass die im ursprünglichen Bauplatzklärungsbescheid bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen ersatzlos entfielen. Diesbezügliche Einwendungen wären somit als unzulässig zurückzuweisen.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Berufung.

Der Bürgermeister der Stadt Salzburg legte mit Bescheid vom 17. November 2008 auf entsprechendes Ansuchen u.a. des Mitbeteiligten für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz ergänzend zu den Festlegungen im maßgeblichen Bebauungsplan die "Bauweise: Offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" fest.

Die belangte Behörde wies die Berufung des Beschwerdeführers gegen die erteilte Baubewilligung vom 20. Mai 2008 mit dem angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass im Punkt 4.5. die Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die beanstandete Zufahrtssituation als unzulässig zurückgewiesen werden.

Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass mit Bescheid vom 16. Oktober 1950 die Abteilung der Grundstücke Nr. 363 und 370/2, KG M., auf 46 Bauplätze bewilligt worden sei. Unter anderem sei für das verfahrensgegenständliche Grundstück die gekuppelte Bauweise festgelegt worden. Mit Bescheid vom 31. Jänner 2008 sei der Bauplatz auf dem Grundstück Nr. 363/40, KG M., an die Grundgrenzen angepasst und gleichzeitig sei in Punkt 3. festgelegt worden, dass die mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Salzburg vom 16. Oktober 1950 bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen - somit u.a. die gekuppelte Bauweise - ersatzlos entfielen, da die Bebauungsgrundlagen im anzuwendenden Bebauungsplan der Grundstufe "L - G 16/G1", der vom Gemeinderat am 19. März 1997 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 6/1997 auf Seite 9 kundgemacht worden sei, festgelegt worden seien. Dieser Bebauungsplan lege keine Bauweise fest. Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass mit Bescheid vom 16. Oktober 1950 die Abteilung der Grundstücke Nr. 363 und 370/2, KG M., auf 46 Bauplätze bewilligt worden sei. Unter anderem sei für das verfahrensgegenständliche Grundstück die gekuppelte Bauweise festgelegt worden. Mit Bescheid vom 31. Jänner 2008 sei der Bauplatz auf dem Grundstück Nr. 363/40, KG M., an die Grundgrenzen angepasst und gleichzeitig sei in Punkt 3. festgelegt worden, dass die mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Salzburg vom 16. Oktober 1950 bescheidmäßig festgelegten Bebauungsgrundlagen - somit u.a. die gekuppelte Bauweise - ersatzlos entfielen, da die Bebauungsgrundlagen im anzuwendenden Bebauungsplan der Grundstufe "L - G 16/G1", der vom Gemeinderat am 19. März 1997 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 6 aus 1997, auf Seite 9 kundgemacht worden sei, festgelegt worden seien. Dieser Bebauungsplan lege keine Bauweise fest.

Die belangte Behörde teile die Ansicht der erstinstanzlichen Behörde nicht, dass die Abstandsbestimmungen beim eingereichten Neubau nicht verletzt würden, da ein baubehördlicher Konsens zur Bebauung der gegenständlichen Bauplätze in gekuppelter Bauweise bestehe und für das vorliegende Bauvorhaben die gekuppelte Bauweise als maßgeblich zu werten gewesen sei. Vor dem Neubau müsse zwangsläufig der Bestand abgerissen werden, wodurch auch ein bestehender Konsens unterginge. Für einen Neubau würden daher mangels anderer Festlegungen im Bebauungsplan oder in der Bauplatzklärung die Abstandsbestimmungen des § 25 Abs. 3 BGG gelten. Im Hinblick darauf sei von der Baubehörde erster Instanz auf Grund eines diesbezüglichen Ansuchens des Mitbeteiligten mit Bescheid vom 17. November 2008 gemäß § 12 Abs. 2 BGG i.V.m. § 26 Abs. 1 BGG ergänzend zu den Festlegungen im maßgeblichen Bebauungsplan die Bauweise "offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" für den vorliegenden Bauplatz festgelegt worden. Die belangte Behörde teile die Ansicht der erstinstanzlichen Behörde nicht, dass die Abstandsbestimmungen beim eingereichten Neubau nicht verletzt würden, da ein baubehördlicher Konsens zur Bebauung der gegenständlichen Bauplätze in gekuppelter Bauweise bestehe und für das vorliegende Bauvorhaben die gekuppelte Bauweise als maßgeblich zu werten gewesen sei. Vor dem Neubau müsse zwangsläufig der Bestand abgerissen werden, wodurch auch ein bestehender Konsens unterginge. Für einen Neubau würden daher mangels

anderer Festlegungen im Bebauungsplan oder in der Bauplatzerklärung die Abstandsbestimmungen des Paragraph 25, Absatz 3, BGG gelten. Im Hinblick darauf sei von der Baubehörde erster Instanz auf Grund eines diesbezüglichen Ansuchens des Mitbeteiligten mit Bescheid vom 17. November 2008 gemäß Paragraph 12, Absatz 2, BGG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz eins, BGG ergänzend zu den Festlegungen im maßgeblichen Bebauungsplan die Bauweise "offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" für den vorliegenden Bauplatz festgelegt worden.

Die belangte Behörde habe unter Hinweis auf die neuerliche Änderung des Bauplatzerklärungsbescheides dem Beschwerdeführer schriftlich mitgeteilt, dass er jederzeit in den Bauplatzerklärungsakt Einsicht nehmen und binnen 14 Tagen eine Stellungnahme abgeben könne. Der Beschwerdeführer habe im Rahmen dieses Parteiengehörs Einsicht in den Bauplatzakt genommen, jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Die mit Bescheid vom 17. November 2008 erfolgte Festlegung der Bauweise "offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" bedeute eine Festlegung der Lage der Bauten im Bauplatz in Sinne des § 25 Abs. 2 BGG, womit "seitlichen" Berufungswerbern als Nachbarn kein Anspruch auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen des § 25 Abs. 3 BGG zukomme. Unter Festlegung der offenen-gekuppelten Bauweise zur östlichen Stichstraße sei die Verbauung entlang der gesamten Grundgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers zulässig. Es bestehe kein Anspruch des Beschwerdeführers auf Freihaltung eines Seitenabstandes entlang seiner Grundgrenze (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1991, Zl. 89/06/0112). Es bestünden keine baurechtlichen Vorschriften für eine Beschränkung bezüglich der Tiefe eines an einer gemeinsamen Bauplatzgrenze zu errichtenden Baukörpers bzw. gebe es keine öffentlich-rechtliche Regelung, die insoweit dem seitlich angrenzenden Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht einräumen würde (Hinweis u.a. auf das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1996, Zl. 96/06/0025). Die mit Bescheid vom 17. November 2008 erfolgte Festlegung der Bauweise "offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" bedeute eine Festlegung der Lage der Bauten im Bauplatz in Sinne des Paragraph 25, Absatz 2, BGG, womit "seitlichen" Berufungswerbern als Nachbarn kein Anspruch auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen des Paragraph 25, Absatz 3, BGG zukomme. Unter Festlegung der offenen-gekuppelten Bauweise zur östlichen Stichstraße sei die Verbauung entlang der gesamten Grundgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers zulässig. Es bestehe kein Anspruch des Beschwerdeführers auf Freihaltung eines Seitenabstandes entlang seiner Grundgrenze (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1991, Zl. 89/06/0112). Es bestünden keine baurechtlichen Vorschriften für eine Beschränkung bezüglich der Tiefe eines an einer gemeinsamen Bauplatzgrenze zu errichtenden Baukörpers bzw. gebe es keine öffentlich-rechtliche Regelung, die insoweit dem seitlich angrenzenden Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht einräumen würde (Hinweis u.a. auf das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1996, Zl. 96/06/0025).

Die Einwendung betreffend die Nichteinhaltung von Abstandsbestimmungen durch das Bauvorhaben sei daher als unbegründet abzuweisen.

Zur geltend gemachten Nichteinhaltung der Bestimmungen über die Höhe werde ausgeführt, dass das vorgesehene Kellergeschoß zur Gänze unterirdisch sei und daher gemäß § 32 Abs. 5 ROG 1998 nicht in die Anzahl der oberirdischen Geschoße einzuberechnen sei. Das Bauvorhaben weise zwei oberirdische Geschoße im Sinne der Festlegung des anzuwendenden Bebauungsplanes auf, nämlich das Erdgeschoß und das Obergeschoß. Das vorgesehene Dachgeschoß liege innerhalb der 45 Grad zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche von einem 1,60 m über der Deckenoberkante des letzten Geschoßes liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit der gedachten Umrissfläche, weshalb es ebenfalls nicht in die Anzahl der oberirdischen Geschoße einzuberechnen sei. Zur geltend gemachten Nichteinhaltung der Bestimmungen über die Höhe werde ausgeführt, dass das vorgesehene Kellergeschoß zur Gänze unterirdisch sei und daher gemäß Paragraph 32, Absatz 5, ROG 1998 nicht in die Anzahl der oberirdischen Geschoße einzuberechnen sei. Das Bauvorhaben weise zwei oberirdische Geschoße im Sinne der Festlegung des anzuwendenden Bebauungsplanes auf, nämlich das Erdgeschoß und das Obergeschoß. Das vorgesehene Dachgeschoß liege innerhalb der 45 Grad zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche von einem 1,60 m über der Deckenoberkante des letzten Geschoßes liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit der gedachten Umrissfläche, weshalb es ebenfalls nicht in die Anzahl der oberirdischen Geschoße einzuberechnen sei.

Soweit der Beschwerdeführer einen massiven Eingriff in das Siedlungsbild durch das Bauvorhaben geltend mache, sei festzuhalten, dass dem Nachbarn gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes dazu kein subjektiv-öffentliches Recht zustehe (Hinweis u.a. auf das hg. Erkenntnis vom 23. Oktober 2007, Zl. 2003/06/0089).

Zu den im Zusammenhang mit der Zufahrt von drei Fahrzeugen zum Objekt geltend gemachten Lärm- und

Abgasbelästigungen sei festzuhalten, dass beim vorliegenden Bauvorhaben drei Abstellplätze zu errichten seien (siehe Punkt 3. des Spruchteiles I), diese würden östlich des geplanten Gebäudes direkt im Anschluss an das Gebäude errichtet und zwar 6,5 m südlich der nördlichen Grundgrenze auf eine Länge von 5 m in südlicher Richtung mit einer Breite von 2 x 2,50 m und 1 x 2,70 m, somit mit einer Gesamtbreite von 7,70 m. Diese Abstellplätze würden insgesamt eine Fläche von 38,50 m² ausmachen. Es handle sich daher um Kleinabstellplätze gemäß § 39a Abs. 8 lit. a Sbg. Bautechnikgesetz (BauTG). Gemäß § 62 Z. 7a BauTG stelle aber nur die Bestimmung des § 39d Abs. 3 BauTG hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht dar, indem im ersten Satz geregelt sei, dass bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen die Benutzung der Zu- und Abfahrten keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen dürften, die das örtlich zumutbare Maß überstiegen. Für Kleinabstellplätze sei kein diesbezügliches subjektiv-öffentliches Nachbarrecht normiert. Zu den im Zusammenhang mit der Zufahrt von drei Fahrzeugen zum Objekt geltend gemachten Lärm- und Abgasbelästigungen sei festzuhalten, dass beim vorliegenden Bauvorhaben drei Abstellplätze zu errichten seien (siehe Punkt 3. des Spruchteiles römisch eins), diese würden östlich des geplanten Gebäudes direkt im Anschluss an das Gebäude errichtet und zwar 6,5 m südlich der nördlichen Grundgrenze auf eine Länge von 5 m in südlicher Richtung mit einer Breite von 2 x 2,50 m und 1 x 2,70 m, somit mit einer Gesamtbreite von 7,70 m. Diese Abstellplätze würden insgesamt eine Fläche von 38,50 m² ausmachen. Es handle sich daher um Kleinabstellplätze gemäß Paragraph 39 a, Absatz 8, Litera a, Sbg. Bautechnikgesetz (BauTG). Gemäß Paragraph 62, Ziffer 7 a, BauTG stelle aber nur die Bestimmung des Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht dar, indem im ersten Satz geregelt sei, dass bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen die Benutzung der Zu- und Abfahrten keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen dürften, die das örtlich zumutbare Maß überstiegen. Für Kleinabstellplätze sei kein diesbezügliches subjektiv-öffentliches Nachbarrecht normiert.

Es werde darauf hingewiesen, dass der Mitbeteiligte die ursprünglich geplante Situierung der Parkplätze in der nunmehr vorliegenden Form noch vor der mündlichen Verhandlung am 12. Februar 2008 insofern abgeändert habe, als nunmehr die Parkplätze 6,5 m von der Grundgrenze entfernt seien (ursprünglich nur 5 m). Die nunmehrigen 6,5 m entsprächen der in der Garagen-Verordnung definierten Fahrgassenbreite, die ein Zu- und Abfahren zu den Parkplätzen ohne Reversieren ermögliche.

Nicht nachvollziehbar sei das Vorbringen, dass die Eigentümer des Hauses 16 und 14 gezwungen seien, sämtliche Fahrzeuge auf der Straße abzustellen, damit die Bewohner des Hauses 18 ein- bzw. ausparken könnten. Die Zu- und Abfahrt zu dem Grundstück Nr. 363/40 erfolge direkt über das Grundstück Nr. 893 (die J-Straße).

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall kam das Sbg. Baupolizeigesetz (BauPolG), LGBI. Nr. 40/1997, in der Fassung LGBI. Nr. 90/2008 zur Anwendung. Im vorliegenden Beschwerdefall kam das Sbg. Baupolizeigesetz (BauPolG), Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1997,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 90 aus 2008, zur Anwendung.

Gemäß § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn
Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

"6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz".

Gemäß § 10 Abs. 1 BauPolG (betreffend das vereinfachte Verfahren) gelten die in den Abs. 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen vorbehaltlich Abs. 2 für das Verfahren über u.a. Gemäß Paragraph 10, Absatz eins, BauPolG

(betreffend das vereinfachte Verfahren) gelten die in den Absatz 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen vorbehaltlich Absatz 2, für das Verfahren über u.a.

"1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2 von solchen Bauten". "1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 2, von solchen Bauten".

Gemäß Abs. 6 dieser Bestimmung hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde im vereinfachten Verfahren u.a. auf die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen, zu beziehen (Z. 3). Gemäß Absatz 6, dieser Bestimmung hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde im vereinfachten Verfahren u.a. auf die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen, zu beziehen (Ziffer 3,).

Weiters war das Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), LGBl. Nr. 69/1968, idF LGBl. Nr. 65/2004 anzuwenden. Weiters war das Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 1968,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 65 aus 2004, anzuwenden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BGG dürfen Baubewilligungen für Bauführungen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzerklärung sind außerdem die Festlegung der Bauplatzgröße und -grenzen und der erforderlich erscheinenden Bebauungsgrundlagen, soweit diese Festlegungen nicht im Bebauungsplan getroffen sind, sowie die Konkretisierung der Grundabtretungsverpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Besteht kein Erfordernis nach derartigen Festlegungen oder keine Verpflichtung zur Grundabtretung, beschränkt sich die Bauplatzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Die Bauplatzerklärung kann einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben. Gemäß Paragraph 12, Absatz eins, BGG dürfen Baubewilligungen für Bauführungen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzerklärung sind außerdem die Festlegung der Bauplatzgröße und -grenzen und der erforderlich erscheinenden Bebauungsgrundlagen, soweit diese Festlegungen nicht im Bebauungsplan getroffen sind, sowie die Konkretisierung der Grundabtretungsverpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Besteht kein Erfordernis nach derartigen Festlegungen oder keine Verpflichtung zur Grundabtretung, beschränkt sich die Bauplatzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Die Bauplatzerklärung kann einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung darf in den von einem Bebauungsplan erfassten Gebieten eine Bauplatzerklärung nur auf Grund des Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen können in der Bauplatzerklärung unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes, 3. Teil des ROG 1998 festgelegt werden. Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung darf in den von einem Bebauungsplan erfassten Gebieten eine Bauplatzerklärung nur auf Grund des Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen können in der Bauplatzerklärung unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes, 3. Teil des ROG 1998 festgelegt werden.

Gemäß § 25 Abs. 1 BGG sollen die Bauten im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, dass sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und dass die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume soweit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, BGG sollen die Bauten im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, dass sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und dass die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume soweit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung gelten, soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten füreinander vorgeschrieben ist, hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden

Bestimmungen. Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung gelten, soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten füreinander vorgeschrieben ist, hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zu obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zu obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben.

§ 33 Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 - ROG 1998, LGBL. Nr. 44/1998, idF LGBL. Nr. 108/2007 (Abs. 1 bis 3) lautete (mit 1. April 2009 trat das Sbg. Raumordnungsgesetz 2009, LGBL. Nr. 30 in Kraft, das im vorliegenden Beschwerdefall nicht anzuwenden war) wie folgt: Paragraph 33, Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 - ROG 1998, Landesgesetzblatt Nr. 44 aus 1998,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 108 aus 2007, (Absatz eins bis 3) lautete (mit 1. April 2009 trat das Sbg. Raumordnungsgesetz 2009, Landesgesetzblatt, Nr. 30 in Kraft, das im vorliegenden Beschwerdefall nicht anzuwenden war) wie folgt:

1. (1) Absatz eins, Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe und wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen zusätzlich auch als Mindesthöhe festgelegt werden.
2. (2) Absatz 2, Die Bauhöhe hat sich bei Festlegung in Metern auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe, gemessen von der Meereshöhe oder vom natürlichen Gelände, zu beziehen. Die Bauhöhe kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße (§ 32 Abs 5) festgelegt werden. Dabei gelten, wenn ein oberirdisches Geschoß höher als 3,50 m ist, jede 3,50 m der darüber hinausgehenden Höhe als ein weiteres Geschoß. Das unterste Geschoß ist unter den Voraussetzungen gemäß § 32 Abs 4 lit. b Z 1 nicht zu zählen. Die Bauhöhe hat sich bei Festlegung in Metern auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe, gemessen von der Meereshöhe oder vom natürlichen Gelände, zu beziehen. Die Bauhöhe kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße (Paragraph 32, Absatz 5,) festgelegt werden. Dabei gelten, wenn ein oberirdisches Geschoß höher als 3,50 m ist, jede 3,50 m der darüber hinausgehenden Höhe als ein weiteres Geschoß. Das unterste Geschoß ist unter den Voraussetzungen gemäß Paragraph 32, Absatz 4, Litera b, Ziffer eins, nicht zu zählen.
3. (3) Absatz 3, Dächer und sonstige, höchstens eingeschößige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen.
Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich. Bei einer Höhenfestsetzung durch die Anzahl der Geschoße ist für die 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche von einem 1,60 m über der Deckenoberkante des letzten Geschoßes liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit der gedachten Umrissfläche auszugehen."

§ 34 ROG 1998 sieht u.a. vor, dass nach der Art der Anordnung der Bauten zu den nicht zur Verkehrsfläche hin gelegenen Grenzen der Bauplätze folgende Bauweisen festgelegt werden können: Paragraph 34, ROG 1998 sieht u.a. vor, dass nach der Art der Anordnung der Bauten zu den nicht zur Verkehrsfläche hin gelegenen Grenzen der Bauplätze folgende Bauweisen festgelegt werden können:

"b) offene Bauweise, wenn die Bauten entlang der Verkehrsfläche einzeln freistehend (offen-freistehend) zu errichten oder an einer seitlichen Grenze zu zweit aneinander (offen-gekuppelt) zu bauen sind oder, wenn nur eine offene Bauweise festgelegt ist, offen-freistehend oder offen-gekuppelt gebaut werden können."

Weiters sind gemäß § 39a Abs. 7 Sbg. Bautechnikgesetz - BauTG, LGBL. Nr. 75/1976, idF LGBL. Nr. 107/2003 Abstellplätze und Garagen bei einer Fläche bis 100 m² Kleinabstellplätze bzw. Kleingaragen. Weiters sind gemäß Paragraph 39 a, Absatz 7, Sbg. Bautechnikgesetz - BauTG, Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 107

aus 2003, Abstellplätze und Garagen bei einer Fläche bis 100 m² Kleinabstellplätze bzw. Kleingaragen.

Gemäß § 39d Abs. 3 erster Satz BauTG darf die Benützung der Zu- und Abfahrten bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Gemäß Paragraph 39 d, Absatz 3, erster Satz BauTG darf die Benützung der Zu- und Abfahrten bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen.

Gemäß § 62 Z 7a BauTG stellt § 39d Abs. 3 BauTG hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ein Nachbarrecht dar. Gemäß Paragraph 62, Ziffer 7 a, BauTG stellt Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ein Nachbarrecht dar.

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass er von der Bauplatzänderung vom 17. November 2008 keine entsprechende Kenntnis vor Erlassung des angefochtenen Bescheides erlangt habe. Er habe davon erstmals am 29. Jänner 2009 bei seiner Akteneinsicht, zu der er von der Behörde aufgefordert worden sei, Kenntnis erlangt. Darin werde ausgeführt, dass im geltenden Bebauungsplan keine Bauweise festgelegt sei und mit Bescheid vom 31. Jänner 2008 sämtliche mit Bescheid vom 16. Oktober 1950 festgelegten Bebauungsgrundlagen aufgehoben worden seien. Es seien somit auch nach diesem Bescheid die Bestimmungen des § 25 BGG anzuwenden, wie er dies in seiner Berufung vertreten habe. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 17. November 2008 sei nicht rechtswirksam zustande gekommen, sie sei nicht ordnungsgemäß kundgemacht und den Parteien zugestellt worden. Die belangte Behörde gehe selbst davon aus, dass der erstinstanzliche Bescheid zu Unrecht ergangen sei und mit dem damaligen Bebauungsplan als Grundlage für die Erteilung der Baubewilligung die Mindestabstände nicht eingehalten worden seien. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass er von der Bauplatzänderung vom 17. November 2008 keine entsprechende Kenntnis vor Erlassung des angefochtenen Bescheides erlangt habe. Er habe davon erstmals am 29. Jänner 2009 bei seiner Akteneinsicht, zu der er von der Behörde aufgefordert worden sei, Kenntnis erlangt. Darin werde ausgeführt, dass im geltenden Bebauungsplan keine Bauweise festgelegt sei und mit Bescheid vom 31. Jänner 2008 sämtliche mit Bescheid vom 16. Oktober 1950 festgelegten Bebauungsgrundlagen aufgehoben worden seien. Es seien somit auch nach diesem Bescheid die Bestimmungen des Paragraph 25, BGG anzuwenden, wie er dies in seiner Berufung vertreten habe. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 17. November 2008 sei nicht rechtswirksam zustande gekommen, sie sei nicht ordnungsgemäß kundgemacht und den Parteien zugestellt worden. Die belangte Behörde gehe selbst davon aus, dass der erstinstanzliche Bescheid zu Unrecht ergangen sei und mit dem damaligen Bebauungsplan als Grundlage für die Erteilung der Baubewilligung die Mindestabstände nicht eingehalten worden seien.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Die belangte Behörde hatte nach der Sach- und Rechtslage im für sie maßgeblichen Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides (am 27. Februar 2009) zu entscheiden. In diesem Zeitpunkt lagen sowohl der Bauplatzerklärungsänderungsbescheid vom 31. Jänner 2008 als auch der vom 17. November 2008 vor. Gleichfalls galt in diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan Grundstufe "L - G 16/G1" (Beschluss des Gemeinderates vom 19. März 1997, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 6/1997; siehe OZ 13 des Aktes). Mit dem erstgenannten Änderungsbescheid der Bauplatzerklärung vom 31. Jänner 2008 wurden die im Bauplatzerklärungsbescheid vom 16. Oktober 1950 festgelegten Bebauungsgrundlagen (u.a. die gekuppelte Bauweise) aufgehoben. Mit dem Änderungsbescheid der Bauplatzerklärung vom 17. November 2008 wurde die Bebauungsweise "Offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" festgelegt. Die belangte Behörde hatte daher in dem für sie für die anzuwendende Sach- und Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt davon auszugehen, dass entlang der nördlichen Grundgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers das Aneinanderbauen gemäß § 34 lit. b ROG 1998 festgelegt war. Dass im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides keine gekuppelte Bauweise für das Baugrundstück vorgesehen war, war für die Entscheidung der belangten Behörde nicht von Bedeutung, weil sie - wie ausgeführt - von der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides auszugehen hatte. Die belangte Behörde hatte nach der Sach- und Rechtslage im für sie maßgeblichen Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides (am 27. Februar 2009) zu entscheiden. In diesem Zeitpunkt lagen sowohl der Bauplatzerklärungsänderungsbescheid vom 31. Jänner 2008 als auch der vom 17. November 2008 vor. Gleichfalls galt in diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan Grundstufe "L - G 16/G1" (Beschluss des Gemeinderates vom 19. März 1997, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 6 aus 1997;; siehe OZ 13 des Aktes). Mit dem

erstgenannten Änderungsbescheid der Bauplatzerklärung vom 31. Jänner 2008 wurden die im Bauplatzerklärungsbescheid vom 16. Oktober 1950 festgelegten Bebauungsgrundlagen (u.a. die gekuppelte Bauweise) aufgehoben. Mit dem Änderungsbescheid der Bauplatzerklärung vom 17. November 2008 wurde die Bebauungsweise "Offen-gekuppelt entlang der östlichen Stichstraße" festgelegt. Die belangte Behörde hatte daher in dem für sie für die anzuwendende Sach- und Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt davon auszugehen, dass entlang der nördlichen Grundgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers das Aneinanderbauen gemäß Paragraph 34, Litera b, ROG 1998 festgelegt war. Dass im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides keine gekuppelte Bauweise für das Baugrundstück vorgesehen war, war für die Entscheidung der belangten Behörde nicht von Bedeutung, weil sie - wie ausgeführt - von der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides auszugehen hatte.

Im Bauplatzerklärungsverfahren hat nur der Eigentümer der in Betracht kommenden Grundfläche Parteistellung (siehe § 12a Abs. 2 BBG). Den Nachbarn kommt in diesem Verfahren keine Parteistellung zu (vgl. auch u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, Zl. 98/06/0089). Mit der Zustellung des angeführten Bescheides vom 17. November 2008 an die Antragsteller, u.a. dem Mitbeteiligten, wurde diese Änderung betreffend den vorliegenden Bauplatz wirksam (die Hinterlegung der diesen Bescheid enthaltenden Sendung beim Postamt an die beiden Antragsteller erfolgte am 19. November 2008). Im Bauplatzerklärungsverfahren hat nur der Eigentümer der in Betracht kommenden Grundfläche Parteistellung (siehe Paragraph 12 a, Absatz 2, BBG). Den Nachbarn kommt in diesem Verfahren keine Parteistellung zu vergleiche, auch u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, Zl. 98/06/0089). Mit der Zustellung des angeführten Bescheides vom 17. November 2008 an die Antragsteller, u.a. dem Mitbeteiligten, wurde diese Änderung betreffend den vorliegenden Bauplatz wirksam (die Hinterlegung der diesen Bescheid enthaltenden Sendung beim Postamt an die beiden Antragsteller erfolgte am 19. November 2008).

Wenn der Beschwerdeführer die Ansicht vertritt, dass ihm die Änderung des Bauplatzes mit Bescheid vom 17. November 2008 nicht entsprechend zur Kenntnis gebracht worden sei und dies einen wesentlichen Verfahrensmangel des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens darstelle, kann ihm nicht gefolgt werden. Der Beschwerdeführer wurde mit dem seinem Vertreter am 8. Jänner 2009 übermittelten Schreiben darauf hingewiesen, dass der Bauplatzerklärungsbescheid im Zuge des Berufungsverfahrens abgeändert worden sei und dass er in den Bauplatzakt jederzeit Einsicht nehmen könne. Der Beschwerdeführer hat dann am 29. Jänner 2009 in den Bauplatzakt Einsicht genommen. Der Beschwerdeführer tut in diesem Zusammenhang insbesondere nicht die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels dar. Überdies steht ihm als Nachbar nur ein subjektiv-öffentliches Recht zu, dass die - auch dem Nachbarschutz dienenden - Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden (vgl. Giese, Salzburger Baurecht, S. 328 f, Pkt. 33, und die dort angeführte hg. Judikatur), wobei er dieses Recht im Baubewilligungsverfahren geltend machen kann (vgl. Giese, Salzburger Baurecht, S. 40, Pkt. 8). Dass dies im vorliegenden Fall im Hinblick auf die Festlegung der offen-gekuppelten Bauweise zur östlichen Stichstraße hin nicht der Fall sein sollte, wird in der Beschwerde nicht behauptet. Wenn der Beschwerdeführer die Ansicht vertritt, dass ihm die Änderung des Bauplatzes mit Bescheid vom 17. November 2008 nicht entsprechend zur Kenntnis gebracht worden sei und dies einen wesentlichen Verfahrensmangel des verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens darstelle, kann ihm nicht gefolgt werden. Der Beschwerdeführer wurde mit dem seinem Vertreter am 8. Jänner 2009 übermittelten Schreiben darauf hingewiesen, dass der Bauplatzerklärungsbescheid im Zuge des Berufungsverfahrens abgeändert worden sei und dass er in den Bauplatzakt jederzeit Einsicht nehmen könne. Der Beschwerdeführer hat dann am 29. Jänner 2009 in den Bauplatzakt Einsicht genommen. Der Beschwerdeführer tut in diesem Zusammenhang insbesondere nicht die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels dar. Überdies steht ihm als Nachbar nur ein subjektiv-öffentliches Recht zu, dass die - auch dem Nachbarschutz dienenden - Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden vergleiche, Giese, Salzburger Baurecht, S. 328 f, Pkt. 33, und die dort angeführte hg. Judikatur), wobei er dieses Recht im Baubewilligungsverfahren geltend machen kann vergleiche Giese, Salzburger Baurecht, S. 40, Pkt. 8). Dass dies im vorliegenden Fall im Hinblick auf die Festlegung der offen-gekuppelten Bauweise zur östlichen Stichstraße hin nicht der Fall sein sollte, wird in der Beschwerde nicht behauptet.

Der Beschwerdeführer macht - wie schon in der Berufung - geltend, dass durch die Zufahrt von drei Fahrzeugen zu dem geplanten Objekt in der bewilligten Form auf Grund des dabei notwendig werdenden Reversierens der Fahrzeuge mit erheblichen Lärm- und Abgasbelästigungen zu rechnen sei.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass es sich bei den im Projekt enthaltenen drei Abstellflächen um die für das Projekt erforderlichen Pflichtstellplätze handelt. Abgesehen davon sind diese Abstellplätze nunmehr 6,5 m (statt 5 m) von der nördlichen Grundgrenze entfernt, weshalb - wie dies die belangte Behörde ausgeführt hat - ein Reversieren der dort parkenden Pkw nicht erforderlich sein wird. Aus welchen anderen Gründen sich die aus der Benützung der angeführten drei Pflichtstellplätze für Pkw ergebenden Lärm- und Abgasbelästigungen nicht im Rahmen der für die Widmung "erweitertes Wohngebiet" (§ 17 Abs. 1 Z. 2 ROG 1998) typischen Immissionen halten sollten, wird vom Beschwerdeführer nicht begründet und ist für den Verwaltungsgerichtshof auch nicht ersichtlich. Weiters steht dem Nachbarn in Bezug auf Kleinabstellplätze im Sinne des § 39a Abs. 7 BauTG kein Nachbarrecht gemäß § 62 BauTG zu. Dem genügt es entgegenzuhalten, dass es sich bei den im Projekt enthaltenen drei Abstellflächen um die für das Projekt erforderlichen Pflichtstellplätze handelt. Abgesehen davon sind diese Abstellplätze nunmehr 6,5 m (statt 5 m) von der nördlichen Grundgrenze entfernt, weshalb - wie dies die belangte Behörde ausgeführt hat - ein Reversieren der dort parkenden Pkw nicht erforderlich sein wird. Aus welchen anderen Gründen sich die aus der Benützung der angeführten drei Pflichtstellplätze für Pkw ergebenden Lärm- und Abgasbelästigungen nicht im Rahmen der für die Widmung "erweitertes Wohngebiet" (Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 2, ROG 1998) typischen Immissionen halten sollten, wird vom Beschwerdeführer nicht begründet und ist für den Verwaltungsgerichtshof auch nicht ersichtlich. Weiters steht dem Nachbarn in Bezug auf Kleinabstellplätze im Sinne des Paragraph 39 a, Absatz 7, BauTG kein Nachbarrecht gemäß Paragraph 62, BauTG zu.

Ohne nähere Begründung wird in der Beschwerde auch behauptet, dass das Bauvorhaben die Bestimmungen über die Höhe nicht einhält. Auf Grund der vorliegenden Pläne stellt sich das Bauvorhaben als zweigeschossig dar und entspricht daher der diesbezüglichen Festlegung im anzuwendenden Bebauungsplan. Der diesbezüglichen Argumentation im angefochtenen Bescheid wird in der Beschwerde nichts entgegengehalten. Auch für den Verwaltungsgerichtshof bestehen am Vorliegen einer zweigeschossigen Bebauung keine Zweifel.

Wenn sich der Beschwerdeführer weiters auf eine gemeinsame Mauer an der Grundstücksgrenze im Dachgeschoß beruft, die nach dem nunmehr bewilligten Bauvorhaben freistehend wäre, hat die belangte Behörde zutreffend darauf hingewiesen, dass Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens nicht der Abbruch des Bestandsgebäudes sei, bei dem der aufgezeigte Umstand zu berücksichtigen sein werde.

Es kann dem Beschwerdeführer auch nicht gefolgt werden, dass der maßgebliche Sachverhalt für das vorliegende Baubewilligungsverfahren von der belangten Behörde nicht entsprechend festgestellt worden sei. Gegenstand der Entscheidung der belangten Behörde waren die in der Berufung gegen das verfahrensgegenständliche Projekt erhobenen Einwendungen (insbesondere betreffend die Nichteinhaltung des Mindestabstandes, der festgelegten Höhe und der Immissionsbelästigung durch die Benützung der 3 auf dem Baugrundstück vorgesehenen Abstellplätze). Die belangte Behörde ging dabei von dem eingereichten planmäßig belegten Projekt aus. Inwiefern diesbezüglich in Bezug auf die aufgeworfenen Fragen maßgebliche Tatsachen von der belangten Behörde nicht berücksichtigt und festgestellt worden sein sollen, wird nicht begründet und ist auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. November 2010

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009060073.X00

Im RIS seit

22.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

02.02.2011

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at