

TE Vwgh Erkenntnis 2010/10/13 2010/06/0148

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.10.2010

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
ROG Slbg 1998 §32 Abs4;
ROG Slbg 2009 §56 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 und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der RF in K, vertreten durch Mag. Dr. Wolfgang Fromherz und Mag. Dr. Bernhard Glawitsch, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Graben 9, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 17. Mai 2010, Zl. 205-07/282/4- 2010, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Gemeinde K), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Auf Grund der Beschwerde, der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides und der gleichfalls vorgelegten Erläuterungen zum anzuwendenden Teilbebauungsplan ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte dem Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 19. Mai 2009 im vereinfachten Verfahren gemäß § 22 Abs. 1 lit. a Sbg. Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück in der mitbeteiligten Gemeinde. Der Bürgermeister der

mitbeteiligten Gemeinde erteilte dem Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 19. Mai 2009 im vereinfachten Verfahren gemäß Paragraph 22, Absatz eins, Litera a, Sbg. Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück in der mitbeteiligten Gemeinde.

Die Beschwerdeführerin, die Miteigentümerin des östlich angrenzenden Grundstückes ist, berief gegen diesen Bescheid.

Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde wies die Berufung mit Bescheid vom 29. Jänner 2010 ab.

Die belangte Behörde wies die dagegen u.a. von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte dazu - soweit es beschwerderelevant ist - insbesondere aus, dass im anzuwendenden Bebauungsplan "K-G" unter dem Punkt 2.2. betreffend Parzellierung eine Aufteilung in 17 Parzellen erfolge mit jeweils ungefähre Angabe der vorgesehenen Größe der Parzellen. Die Aufteilung der Parzellen gelte nach dieser Regelung im Bebauungsplan als Teilungsvorschlag und könne entsprechend den Bedürfnissen geringfügig variiert werden.

Es handle sich dabei um einen bloßen Vorschlag zur Teilung, welchem keine normative Wirkung zukomme. Auch wenn daher bereits mehr als 17 Parzellen geschaffen worden seien, stelle dies keinen Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan dar. Für die Vermutung der Beschwerdeführerin, die Parzellierung habe mit der beabsichtigten Erhaltung eines bestimmten Orts- und Landschaftsbildes zu tun, fänden sich keine Anhaltspunkte. Wollte man darauf Einfluss nehmen, hätte man dies über Festlegungen im Bebauungsplan umsetzen können. Ebenso wenig sei die Vermutung, dass die Parzellierung mit den Bodenverhältnissen zu tun habe, begründbar.

Der genannte Bebauungsplan lege im Bereich der verfahrensgegenständlichen Grundparzelle eine Baugrenzlinie im Abstand von 6 m zur östlichen Bauplatzgrenze fest. Baugrenzlinien seien Linien gegenüber anderen Flächen als Verkehrsflächen, die durch oberirdische Bauten nicht überschritten werden dürften. Das gegenständliche Bauvorhaben sehe zur östlichen Bauplatzgrenze sogar einen Abstand von 7,40 m vor. Durch diese Situierung ergebe sich für das östliche Nachbargrundstück eine über die Festlegung des Bebauungsplanes hinausgehende Verbesserung. Bereits mit der Einhaltung einer festgelegten Baugrenzlinie könne die Baubehörde davon ausgehen, dass es durch ein Bauvorhaben zu keinen Beeinträchtigungen der Besonnung und Belichtung bei benachbarten Bauten kommen werde. Für die Einholung weiterer Gutachten, wie sie von der Beschwerdeführerin verlangt worden sei, lägen jedenfalls keine sachlichen Gründe vor.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass dem Nachbarn nach den Salzburger Bauvorschriften ein Recht auf die Einhaltung der Bebauungsvorschriften zukomme. Gemäß § 51 Abs. 2 Z. 4 Sbg. Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) sei die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen im Bebauungsplan festzulegen. Die im Bebauungsplan getroffene Parzellierung in 17 Parzellen sei nach dem Wortlaut des Teilbebauungsplanes zwar als Teilungsvorschlag bezeichnet, die Unverbindlichkeit dieses Vorschlages beziehe sich lediglich auf die jeweilige Größe der einzelnen Parzellen, was durch die "ca."-Angaben bestätigt werde. Die Parzellenanzahl sei mit 17 festgelegt worden. Die Beschwerdeführerin habe bisher darauf vertraut, dass das Baugebiet nach dem geltenden Bebauungsplan lediglich in 17 Parzellen aufgeteilt werde, tatsächlich seien mehr als 17 Parzellen geschaffen worden. Das Vorhaben entspreche daher nicht den Bestimmungen des Bebauungsplanes. Eine zusätzliche Parzellierung und damit das gegenständliche Bauvorhaben seien daher unzulässig. Mit den Festlegungen des Bebauungsplanes würde eine dichtere Bebauung verhindert werden. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass dem Nachbarn nach den Salzburger Bauvorschriften ein Recht auf die Einhaltung der Bebauungsvorschriften zukomme. Gemäß Paragraph 51, Absatz 2, Ziffer 4, Sbg. Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) sei die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen im Bebauungsplan festzulegen. Die im Bebauungsplan getroffene Parzellierung in 17 Parzellen sei nach dem Wortlaut des Teilbebauungsplanes zwar als Teilungsvorschlag bezeichnet, die Unverbindlichkeit dieses Vorschlages beziehe sich lediglich auf die jeweilige Größe der einzelnen Parzellen, was durch die "ca."-Angaben bestätigt werde. Die Parzellenanzahl sei mit 17 festgelegt worden. Die Beschwerdeführerin habe bisher darauf vertraut, dass das Baugebiet nach dem geltenden Bebauungsplan lediglich in 17 Parzellen aufgeteilt werde, tatsächlich seien mehr als 17 Parzellen

geschaffen worden. Das Vorhaben entspreche daher nicht den Bestimmungen des Bebauungsplanes. Eine zusätzliche Parzellierung und damit das gegenständliche Bauvorhaben seien daher unzulässig. Mit den Festlegungen des Bebauungsplanes würde eine dichtere Bebauung verhindert werden.

Dazu ist folgendes auszuführen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. Baupolizeigesetz (BauPolG), LGBl. Nr. 40/1997, in der Fassung LGBl. Nr. 31/2009 wird ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei 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 Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, Sbg. Baupolizeigesetz (BauPolG), Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1997,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 31 aus 2009, wird ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei 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.

§ 32 Sbg. ROG trifft nähere Regelungen über die Ausnutzbarkeit der Grundflächen durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl. Die Grundflächenzahl betrifft das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers, während die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes bezeichnet. Paragraph 32, Sbg. ROG trifft nähere Regelungen über die Ausnutzbarkeit der Grundflächen durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl. Die Grundflächenzahl betrifft das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers, während die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes bezeichnet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu dem einen Kriterium betreffend die bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstückes (nämlich die Geschossflächenzahl gemäß § 32 Abs. 4 Sbg. ROG 1998, LGBl. Nr. 44/1998, in der Fassung LGBl. Nr. 65/2004 - nunmehr gleichlautend in § 56 Abs. 4 Sbg. ROG 2009, LGBl. Nr. 30) die Ansicht vertreten, dass ein Nachbar nur dann ein Recht auf Einhaltung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl hat, wenn er kein subjektives Recht auf Einhaltung von Abstandsvorschriften und Gebäudehöhen besitzt (siehe die bei Giese, Salzburger Baurecht, S. 327 f, in Pkt. 32 zu § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG dazu angeführten hg. Erkenntnisse). Der Verwaltungsgerichtshof hat zu dem einen Kriterium betreffend die bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstückes (nämlich die Geschossflächenzahl gemäß Paragraph 32, Absatz 4, Sbg. ROG 1998, Landesgesetzblatt Nr. 44 aus 1998,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 65 aus 2004, - nunmehr gleichlautend in Paragraph 56, Absatz 4, Sbg. ROG 2009, Landesgesetzblatt , Nr. 30) die Ansicht vertreten, dass ein Nachbar nur dann ein Recht auf Einhaltung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl hat, wenn er kein subjektives Recht auf Einhaltung von Abstandsvorschriften und Gebäudehöhen besitzt (siehe die bei Giese, Salzburger Baurecht, S. 327 f, in Pkt. 32 zu Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG dazu angeführten hg. Erkenntnisse).

Die verfahrensgegenständliche im Bebauungsplan vorgenommene Aufteilung eines größeren Gebietes in Parzellen stellt keine Regelung des Bebauungsplanes dar, die man im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG als auch dem Nachbarn dienend ansehen könnte. Diese Regelung stellt auch keine Regelung über die Lage der Bauten im Bauplatz bzw. die Höhe des Bauten dar. Die verfahrensgegenständliche im Bebauungsplan vorgenommene Aufteilung eines größeren Gebietes in Parzellen stellt keine Regelung des Bebauungsplanes dar, die man im Sinne des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG als auch dem Nachbarn dienend ansehen könnte. Diese Regelung stellt auch keine Regelung über die Lage der Bauten im Bauplatz bzw. die Höhe des Bauten dar.

In den vorgelegten Erläuterungen zum Teilbebauungsplan Koppl-Grabnerfeld wird die Mindest- und Höchsthöhe der Bauten und die Abstände zu den Nachbargrundstücken mit 3/4 Traufenhöhe bzw. mindestens 4,0 m festgelegt. Die belangte Behörde führt weiters unbestritten aus, dass mit dem Bebauungsplan auch eine Baugrenzlinie zu dem

östlichen Nachbargrundstück von 6 m vorgesehen sei bzw. das Bauvorhaben selber an dieser Stelle einen Abstand von 7,40 m vorsehe.

Sofern man daher diese Regelung im Bebauungsplan als eine Art Regelung über die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke wie die Regelungen über die Grundflächenzahl, die Baumassendichte bzw. die Geschoßflächenzahl qualifizierte, käme dem Nachbarn gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. BauPolG kein Recht auf Einhaltung einer solchen Bestimmung zu, da für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben sowohl der Abstand zum Nachbargrundstück als auch die Gebäudehöhe festgelegt sind, auf deren Einhaltung der Beschwerdeführerin ein Nachbarrecht zusteht. Der Beschwerdeführerin kam somit im Hinblick auf die Vorschreibung einer bestimmten Anzahl von Parzellen im anzuwendenden Teilbepauungsplan kein Mitspracherecht zu. Sofern man daher diese Regelung im Bebauungsplan als eine Art Regelung über die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke wie die Regelungen über die Grundflächenzahl, die Baumassendichte bzw. die Geschoßflächenzahl qualifizierte, käme dem Nachbarn gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, Sbg. BauPolG kein Recht auf Einhaltung einer solchen Bestimmung zu, da für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben sowohl der Abstand zum Nachbargrundstück als auch die Gebäudehöhe festgelegt sind, auf deren Einhaltung der Beschwerdeführerin ein Nachbarrecht zusteht. Der Beschwerdeführerin kam somit im Hinblick auf die Vorschreibung einer bestimmten Anzahl von Parzellen im anzuwendenden Teilbepauungsplan kein Mitspracherecht zu.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß Paragraph 35, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 13. Oktober 2010

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

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:2010:2010060148.X00

Im RIS seit

19.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

17.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at