

TE Vwgh Erkenntnis 2010/6/23 2006/06/0024

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.06.2010

Index

L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §16 Abs1;
BauPolG Slbg 1997 §16 Abs5;
BauPolG Slbg 1997 §16 Abs6;
BauRallg;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

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 FH in O, vertreten durch Dr. Franz Gerald Hitzenbichler und Dr. Bernhard Zettl, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Hubert-Sattler-Gasse 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 23. November 2005, Zl. 1/02-39.716/10-2005, betreffend baupolizeilichen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Parteien:

1. Stadtgemeinde O vertreten durch Dr. Johann Eder, Dr. Robert Kundmann, Dr. Stefan Knaus und Mag. Konrad Winkler, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Giselakai 45; 2. X WohnbaugesmbH in S, vertreten durch Dr. Harald Schwendinger, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Künstlerhausgasse 4, 3. CS in O, 4. CR, 5. RF, 6. AZ, 7. VB,

1. 8.Ziffer 8
AF, 9. VF, alle in O, 10. ME in S, 11. GS, 12. AS, beide in O,
2. 13.Ziffer 13
HF, 14. GM, 15. GB, alle in O, 16. CK in O, 17. GB in O,
1. 18.Ziffer 18
MA in O, 19. IE in O, 20. AK, 21. RM, 22. MU, 23. EU, 24. CG,
 1. 25.Ziffer 25
HL, 26. SW, alle in O, 27. GK in O, 28. RL, 29. EL, beide in O, 30. AH, 31. WS, 32. MS, alle in O, 33. AS in B, 34. IA, 35. IR, alle in O, 36. AG in Z, 37. BW in S, 38. HK in M, 39. IP in O,
2. 40.Ziffer 40
S Privatstiftung in L, 41. EB in O, 42. Dipl. Ing. IS,
3. 43.Ziffer 43
Dr. EK, beide in O, 44. RT, 45. YT, beide in O, 46. RL in F,
4. 47.Ziffer 47
CM in O, 48. JW, 49. BW, beide in O), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes 1237 KG O. Rechtsvorgänger im Eigentum an diesem Grundstück waren seine Eltern.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 28. November 1990 wurde der zweitmitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage mit drei Objekten mit insgesamt 57 Wohneinheiten und einer Tiefgarage sowie 20 Kleingaragen auf dem unmittelbar an das Grundstück des Beschwerdeführer angrenzenden Grundstück Nr. 101/2 KG O erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. Juni 1992 wurde der zweitmitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung zum Ausbau des Dachgeschoßes bei einem Objekt auf der Liegenschaft Nr. 101/2 KG O erteilt.

Mit Bescheiden des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. Juli 1993, vom 20. Oktober 1993 und vom 20. September 1994 wurde jeweils für die einzelnen Bauteile der Wohnhausanlage gemäß § 17 Abs. 1 des Salzburger Baupolizeigesetzes festgestellt, dass die gegenständliche bauliche Anlage mit der erteilten Baubewilligung nach dem in der jeweils beiliegenden Verhandlungsschrift festgehaltenen Überprüfungsergebnis, mit Ausnahme der darin angeführten Mängel und Abweichungen, übereinstimmt. In den Bescheiden vom 20. September 1994 und vom 21. Juli 1993 wurde auf die Verhandlungsschrift vom 23. Juni 1993, im Bescheid vom 20. Oktober 1993 auf jene vom 10. Dezember 1992 verwiesen. Für die Beseitigung der festgestellten Mängel bzw. Abweichungen wurde jeweils eine bestimmte Frist gesetzt. Nach den Bescheidsprüchen wurden die übrigen Abweichungen der Ausführung der baulichen Anlage vom Inhalt der Baubewilligung gemäß § 16 Abs. 5 Salzburger Baupolizeigesetz nachträglich genehmigt. Dabei wurde in den Bescheiden vom 21. Juli 1993 und vom 20. September 1994 jeweils auf Bestandspläne bzw. zu ergänzende Pläne hingewiesen. Mit Bescheiden des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. Juli 1993, vom 20. Oktober 1993 und vom 20. September 1994 wurde jeweils für die einzelnen Bauteile der Wohnhausanlage gemäß Paragraph 17, Absatz eins, des Salzburger Baupolizeigesetzes festgestellt, dass die gegenständliche bauliche Anlage mit der erteilten Baubewilligung nach dem in der jeweils beiliegenden Verhandlungsschrift festgehaltenen Überprüfungsergebnis, mit Ausnahme der darin angeführten Mängel und Abweichungen, übereinstimmt. In den Bescheiden vom 20. September 1994 und vom 21. Juli 1993 wurde auf die Verhandlungsschrift vom 23. Juni 1993, im Bescheid vom 20. Oktober 1993 auf jene vom 10. Dezember 1992 verwiesen. Für die Beseitigung der festgestellten Mängel bzw. Abweichungen wurde jeweils eine bestimmte Frist gesetzt. Nach den Bescheidsprüchen wurden die übrigen Abweichungen der Ausführung der baulichen Anlage vom

Inhalt der Baubewilligung gemäß Paragraph 16, Absatz 5, Salzburger Baupolizeigesetz nachträglich genehmigt. Dabei wurde in den Bescheiden vom 21. Juli 1993 und vom 20. September 1994 jeweils auf Bestandspläne bzw. zu ergänzende Pläne hingewiesen.

In der Verhandlungsschrift vom 10. Dezember 1992 ist nicht näher dargelegt, welche Änderungen gegenüber der Baubewilligung festgestellt wurden. In der Verhandlungsschrift vom 23. Juni 1993 wird ausgeführt, dass in den Grundrissen "geringfügige maßliche Änderungen" vorgenommen worden seien. Weiters seien unbedeutende "Widmungsänderungen (Bereich Top 6) Abstellraum und WC" vorgenommen worden. Der Heizungskamin Nordgiebel entfalle, dafür werde ein Lüftungskamin Ostgiebel errichtet. Das Balkonwangen-Mauerwerk im Bereich Top 5 sei nicht hergestellt worden.

Aus den im Akt liegenden Bestandsplänen ist nicht näher ersichtlich, dass sich gegenüber der Baubewilligung Änderungen in der Situierung der Baulichkeiten ergeben hätten.

Im Akt befindet sich des Weiteren jedoch ein Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 10. Dezember 1991 an die zweitmitbeteiligte Partei, in dem ausgeführt wird, im Zuge der Errichtung der gegenständlichen Wohnhäuser bzw. der Tiefgaragen habe festgestellt werden müssen, dass die Situierung mit der baubehördlichen Bewilligung nicht übereinstimme. Darüber sei durch den Anrainer H. (den Vater des Beschwerdeführers) Beschwerde geführt worden. Die mitbeteiligte Stadtgemeinde ersuche, mit diesem Anrainer unverzüglich ein Gespräch zu führen und über die Einigung eine schriftliche Vereinbarung der Baubehörde vorzulegen. Sollte keine Einigung getroffen werden können, sei die Stadtgemeinde verpflichtet, ein baubehördliches Abänderungsverfahren durchzuführen.

Mit Schreiben vom 28. Juni 2004 stellte der Beschwerdeführer den Antrag auf Beseitigung von baulichen Anlagen. Darin führte er im Wesentlichen aus, gemäß dem Bebauungsplan hätte der Baublock IV/II nur dreigeschoßig ausgeführt werden dürfen und wäre ein Nachbarabstand von zumindest 7 m einzuhalten gewesen. Daraus ergebe sich, dass zur Einhaltung des Abstandes von drei Viertel der Traufenhöhe die höchstzulässige Traufenhöhe 9,33 m betragen dürfte. Entsprechend dem Bebauungsplan hätte auch Baublock IV/III nur dreigeschoßig errichtet werden dürfen, d.h. es sei nicht zulässig gewesen, nachträglich das Dachgeschoß noch zusätzlich auszubauen. Der Abstand der Tiefgaragenentlüftungsbauten hätte nach dem Bebauungsplan zumindest 4 m zu betragen. Der Baublock IV/IV sei dreieinhalbgeschoßig gemäß dem Bebauungsplan, allerdings nur mit einem Nachbarabstand von 6,8 m vorgesehen, sodass zwecks Einhaltung des Abstandes von drei Viertel der Traufenhöhe von der Grundgrenze eine Traufenhöhe von maximal 9,06 m zulässig gewesen wäre. Eine Genehmigung der Unterschreitung des Nachbarabstandes von drei Viertel der Traufenhöhe liege in keinem Fall vor. Im Übrigen entspreche die tatsächliche Lage der ausgeführten Bauten nicht den im Bebauungsplan festgelegten Bauflächen. Aus einem beigeschlossenen Vermessungsplan des Zivilgeometers Dipl. Ing. Z. vom 16. April 2003 ergebe sich, dass sämtliche zwingenden Abstandsbestimmungen des Baupolizeigesetzes nicht eingehalten worden seien und der nachbarliche Mindestabstand unterschritten sei. Beim Block IV/II sei die tatsächlich gemessene Traufenhöhe 9,79 m, sodass ein Mindestabstand zum Nachbarn von 7,34 m erforderlich wäre. Tatsächlich liege nur ein Abstand von 6,74 m vor. Der Tiefgaragenschacht, also die Baulichkeiten der Tiefgarage vor dem Gebäude IV/III, sei ebenfalls gesetzwidrig errichtet. Der Mindestabstand von 2 m werde nicht eingehalten, der tatsächliche Abstand betrage nur 1,64 m. Im Übrigen sei dieses Bauwerk entgegen dem Bebauungsplan nicht bloß mit drei Geschoßen, sondern mit dreieinhalb Geschoßen ausgeführt worden, sodass auch hier ein schwerer Verstoß gegen die Bebauungsgrundlagen vorliege. Beim Block IV/IV bestehe eine tatsächliche Traufenhöhe von 10,26 m. Der Nachbarabstand müsste daher dementsprechend zumindest 7,69 m betragen. Tatsächlich liege nur ein Abstand von 7,30 m vor. Es werde daher der Antrag gestellt, den Eigentümern der Wohnanlagen aufzutragen, die konsenswidrig errichteten Teile der baulichen Anlagen zu entfernen, sodass der Nachbarabstand hergestellt werde. Entweder seien die Traufenhöhen geringer herzustellen oder die überstehenden Gebäudeteile zurückzubauen. Auch der Garagenschacht sei zumindest um 36 cm zurückzusetzen. Die "Kollaudierungsbescheide" der mitbeteiligten Stadtgemeinde seien gesetzwidrig und absolut nichtig.

Mit Bescheid der im Devolutionsweg zuständig gewordenen Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. April 2005 wurde der Antrag des Beschwerdeführers als unzulässig zurück- bzw. abgewiesen. Begründend wurde nach Darlegung des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen ausgeführt, der gegenständliche Antrag sei rechtzeitig vor Ablauf der 20-jährigen Frist gemäß § 16 Abs. 5 Salzburger Baupolizeigesetz eingebracht worden. Da die heutigen Eigentümer der Wohnhausanlage zum Zeitpunkt der Errichtung nicht Miteigentümer gewesen seien, sehe

sich die Baubehörde im jetzigen Stadium nicht veranlasst, die Miteigentümer zu involvieren. Eine baurechtlich formal rechtsgültige Zustimmungserklärung der Mutter des Beschwerdeführers zu einer allfälligen Unterschreitung der Nachbarschaftsabstände liege nicht vor. Auf Grund der Tatsache, dass eine vermeintliche Unterschreitung der Nachbarschaftsabstände dem Vater des Beschwerdeführers laut Niederschrift vom 8. Mai 1993 bekannt gewesen sei, und auf Grund der Tatsache, dass seit dem Jahr 1993 keine diesbezüglichen Einwendungen bei der Behörde erhoben worden seien, könne eine stillschweigende Duldung eventueller Abstandsunterschreitungen durch den Vater des Beschwerdeführers angenommen werden. Es sei aber richtigerweise festzustellen, dass das Schreiben vom 8. Mai 1993 keine baurechtlich formal gültige Zustimmungserklärung darstelle. Es sei daher von den Beteiligten verabsäumt worden, ein Übereinkommen betreffend die Duldung der vermeintlichen Unterschreitungen der Nachbarabstände in eine rechtskräftige schriftliche Form zu bringen. Aus dem Stillschweigen seit dem Jahr 1993 könne daher kein Hinderungsgrund gegen die nunmehrige Geltendmachung der Nachbarrechte abgeleitet werden. Soweit Abweichungen gegenüber den Baubewilligungen bestanden hätten, seien diese aber mit den baupolizeilichen Überprüfungsbescheiden vom 21. Juli 1993, vom 20. Oktober 1993 und vom 20. September 1994 bewilligt worden. Es handle sich nicht bloß um Benützungsbewilligungen, sondern um sogenannte "Überprüfungsbescheide". Daher sei festzustellen, dass für alle betroffenen Bauteile rechtskräftige Bewilligungs- und Überprüfungsbescheide vorlägen. Die Baumaßnahmen seien deshalb insgesamt weder bescheidwidrig noch handle es sich um nicht bewilligte Maßnahmen. Mit Bescheid der im Devolutionsweg zuständig gewordenen Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. April 2005 wurde der Antrag des Beschwerdeführers als unzulässig zurück- bzw. abgewiesen. Begründend wurde nach Darlegung des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen ausgeführt, der gegenständliche Antrag sei rechtzeitig vor Ablauf der 20-jährigen Frist gemäß Paragraph 16, Absatz 5, Salzburger Baupolizeigesetz eingebracht worden. Da die heutigen Eigentümer der Wohnhausanlage zum Zeitpunkt der Errichtung nicht Miteigentümer gewesen seien, sehe sich die Baubehörde im jetzigen Stadium nicht veranlasst, die Miteigentümer zu involvieren. Eine baurechtlich formal rechtsgültige Zustimmungserklärung der Mutter des Beschwerdeführers zu einer allfälligen Unterschreitung der Nachbarschaftsabstände liege nicht vor. Auf Grund der Tatsache, dass eine vermeintliche Unterschreitung der Nachbarschaftsabstände dem Vater des Beschwerdeführers laut Niederschrift vom 8. Mai 1993 bekannt gewesen sei, und auf Grund der Tatsache, dass seit dem Jahr 1993 keine diesbezüglichen Einwendungen bei der Behörde erhoben worden seien, könne eine stillschweigende Duldung eventueller Abstandsunterschreitungen durch den Vater des Beschwerdeführers angenommen werden. Es sei aber richtigerweise festzustellen, dass das Schreiben vom 8. Mai 1993 keine baurechtlich formal gültige Zustimmungserklärung darstelle. Es sei daher von den Beteiligten verabsäumt worden, ein Übereinkommen betreffend die Duldung der vermeintlichen Unterschreitungen der Nachbarabstände in eine rechtskräftige schriftliche Form zu bringen. Aus dem Stillschweigen seit dem Jahr 1993 könne daher kein Hinderungsgrund gegen die nunmehrige Geltendmachung der Nachbarrechte abgeleitet werden. Soweit Abweichungen gegenüber den Baubewilligungen bestanden hätten, seien diese aber mit den baupolizeilichen Überprüfungsbescheiden vom 21. Juli 1993, vom 20. Oktober 1993 und vom 20. September 1994 bewilligt worden. Es handle sich nicht bloß um Benützungsbewilligungen, sondern um sogenannte "Überprüfungsbescheide". Daher sei festzustellen, dass für alle betroffenen Bauteile rechtskräftige Bewilligungs- und Überprüfungsbescheide vorlägen. Die Baumaßnahmen seien deshalb insgesamt weder bescheidwidrig noch handle es sich um nicht bewilligte Maßnahmen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, welche mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges im Wesentlichen aus, wie dem umfangreichen Ermittlungsverfahren der mitbeteiligten Stadtgemeinde entnommen werden könne, seien unzählige mit dem seinerzeitigen Verfahrensgegenstand betraute Personen als Zeugen einvernommen worden und hätten keine Anhaltspunkte gefunden werden können, dass die ausgestellten Bescheide nicht in Rechtskraft erwachsen seien. Die Voraussetzungen des § 68 AVG für die Aufhebung oder Änderung der seinerzeitigen rechtskräftigen Bescheide lägen nicht vor. Die verfahrensgegenständlichen Wohnbauten seien durch die Baubehörde baubehördlich überprüft und in den Bescheiden sei festgestellt worden, dass die Bauten mit der erteilten Baubewilligung übereinstimmten. Hinsichtlich festgestellter Mängel sei deren Beseitigung binnen einer bestimmten Frist aufgetragen worden, Abweichungen der Ausführungen seien als geringfügig beurteilt und nachträglich genehmigt worden. Da die Kollaudierungsbescheide rechtskräftig geworden seien und dem Rechtsbestand angehörten, handle es sich bei den verfahrensgegenständlichen Bauten um baubewilligte Objekte. Dieser Umstand finde auch durch eine Vereinbarung vom 8. Mai 1993 mit dem Vater des Beschwerdeführers umso

mehr Untermauerung, als dadurch die damals festgestellten Abweichungen zum Grundnachbarn einer einvernehmlichen Lösung zugeführt worden seien, die als relevant für das Bauverfahren anzusehen sei. In Bezug auf die Mutter des Beschwerdeführers erscheine unter Beleuchtung des gesamten Akteninhaltes sowie des Verhaltens anlässlich der mündlichen Bewilligungsverhandlung die Sachlage so, dass diese durch ihren mittlerweile verstorbenen Gatten konkludent mitvertreten und von ihm, wie es den ehelichen Gepflogenheiten durchaus entspreche, mündlich über die diversen Vorgänge, wenn auch nicht unbedingt detailgenau, informiert worden sei. Auch die Übernahme der Bescheide durch die Gattin lasse vermuten, dass diese über die Vorgänge informiert gewesen sei. Eine Verletzung subjektivöffentlicher Rechte nach § 16 Abs. 6 des Salzburger Baupolizeigesetzes sei nur dann möglich, wenn dem nicht rechtskräftige Bescheide entgegenstünden. Durch die bemühte Zusammenarbeit des Vaters des Beschwerdeführers, dokumentiert in Aktenvermerken, seien auftauchende Probleme bereits im Ansatz besprochen und einer Lösung zugeführt worden. Die getroffene Vereinbarung erscheine sohin durchaus geeignet, als Zustimmung für etwaige Abweichungen im Hinblick auf die Nachbarabstände gewertet zu werden bzw. als Beitrag zur Findung der Rechtssicherheit. Der Beschwerdeführer werde in keiner Weise in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. Als Rechtsnachfolger seiner Eltern falle ihm das Los zu, die hinsichtlich der Liegenschaft getroffenen Vereinbarungen als solche anerkennen zu müssen. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, welche mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges im Wesentlichen aus, wie dem umfangreichen Ermittlungsverfahren der mitbeteiligten Stadtgemeinde entnommen werden könne, seien unzählige mit dem seinerzeitigen Verfahrensgegenstand betraute Personen als Zeugen einvernommen worden und hätten keine Anhaltspunkte gefunden werden können, dass die ausgestellten Bescheide nicht in Rechtskraft erwachsen seien. Die Voraussetzungen des Paragraph 68, AVG für die Aufhebung oder Änderung der seinerzeitigen rechtskräftigen Bescheide lägen nicht vor. Die verfahrensgegenständlichen Wohnbauten seien durch die Baubehörde baubehördlich überprüft und in den Bescheiden sei festgestellt worden, dass die Bauten mit der erteilten Baubewilligung übereinstimmten. Hinsichtlich festgestellter Mängel sei deren Beseitigung binnen einer bestimmten Frist aufgetragen worden, Abweichungen der Ausführungen seien als geringfügig beurteilt und nachträglich genehmigt worden. Da die Kollaudierungsbescheide rechtskräftig geworden seien und dem Rechtsbestand angehörten, handle es sich bei den verfahrensgegenständlichen Bauten um baubewilligte Objekte. Dieser Umstand finde auch durch eine Vereinbarung vom 8. Mai 1993 mit dem Vater des Beschwerdeführers umso mehr Untermauerung, als dadurch die damals festgestellten Abweichungen zum Grundnachbarn einer einvernehmlichen Lösung zugeführt worden seien, die als relevant für das Bauverfahren anzusehen sei. In Bezug auf die Mutter des Beschwerdeführers erscheine unter Beleuchtung des gesamten Akteninhaltes sowie des Verhaltens anlässlich der mündlichen Bewilligungsverhandlung die Sachlage so, dass diese durch ihren mittlerweile verstorbenen Gatten konkludent mitvertreten und von ihm, wie es den ehelichen Gepflogenheiten durchaus entspreche, mündlich über die diversen Vorgänge, wenn auch nicht unbedingt detailgenau, informiert worden sei. Auch die Übernahme der Bescheide durch die Gattin lasse vermuten, dass diese über die Vorgänge informiert gewesen sei. Eine Verletzung subjektivöffentlicher Rechte nach Paragraph 16, Absatz 6, des Salzburger Baupolizeigesetzes sei nur dann möglich, wenn dem nicht rechtskräftige Bescheide entgegenstünden. Durch die bemühte Zusammenarbeit des Vaters des Beschwerdeführers, dokumentiert in Aktenvermerken, seien auftauchende Probleme bereits im Ansatz besprochen und einer Lösung zugeführt worden. Die getroffene Vereinbarung erscheine sohin durchaus geeignet, als Zustimmung für etwaige Abweichungen im Hinblick auf die Nachbarabstände gewertet zu werden bzw. als Beitrag zur Findung der Rechtssicherheit. Der Beschwerdeführer werde in keiner Weise in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. Als Rechtsnachfolger seiner Eltern falle ihm das Los zu, die hinsichtlich der Liegenschaft getroffenen Vereinbarungen als solche anerkennen zu müssen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die 1. bis 19.,

1. 21. Ziffer 21

bis 23., 25. bis 35., 37., 39., 42. bis 43. sowie

1. 46. Ziffer 46

bis 49. mitbeteiligten Parteien, die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Beschwerdeführer replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat gemäß § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Die Bestimmung des § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz gilt gemäß § 16 Abs. 4 Salzburger Baupolizeigesetz hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung auf Grund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten. Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Salzburger Baupolizeigesetz die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Die Bestimmung des Paragraph 16, Absatz 3, Salzburger Baupolizeigesetz gilt gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Salzburger Baupolizeigesetz hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung auf Grund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten.

Wird durch eine bescheidwidrige oder nicht bewilligte Ausführung einer baulichen Maßnahme gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu der Grenze des Bauplatzes oder zu anderen Bauten verstoßen, so steht dem hiedurch in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzten Nachbarn gemäß § 16 Abs. 6 Salzburger Baupolizeigesetz das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach § 16 Abs. 1 bis 4 Salzburger Baupolizeigesetz zu. Dies gilt nicht, wenn die bauliche Anlage 20 oder mehr Jahre ab Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung, besteht. Der Antrag hat solche Gründe zu enthalten, die einen Verstoß gegen Abstandsbestimmungen als wahrscheinlich erkennen lassen. Wird durch eine bescheidwidrige oder nicht bewilligte Ausführung einer baulichen Maßnahme gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu der Grenze des Bauplatzes oder zu anderen Bauten verstoßen, so steht dem hiedurch in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzten Nachbarn gemäß Paragraph 16, Absatz 6, Salzburger Baupolizeigesetz das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Paragraph 16, Absatz eins, bis 4 Salzburger Baupolizeigesetz zu. Dies gilt nicht, wenn die bauliche Anlage 20 oder mehr Jahre ab Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung, besteht. Der Antrag hat solche Gründe zu enthalten, die einen Verstoß gegen Abstandsbestimmungen als wahrscheinlich erkennen lassen.

Dem Nachbarn kommt als Antragsteller im Verfahren gemäß § 16 Abs. 6 Salzburger Baupolizeigesetz Parteistellung und ein Rechtsanspruch auf Erlassung der baupolizeilichen Aufträge zu (vgl. Giese, Salzburger Baurecht, S. 428). Dem Nachbarn kommt als Antragsteller im Verfahren gemäß Paragraph 16, Absatz 6, Salzburger Baupolizeigesetz Parteistellung und ein Rechtsanspruch auf Erlassung der baupolizeilichen Aufträge zu vergleiche , Giese, Salzburger Baurecht, S. 428).

Ein Verstoß gegen die Abstandsvorschriften liegt vor, wenn die maßgeblichen Mindestabstände überbaut oder überragt werden und dies weder im Gesetz, einer Verordnung noch in der Baubewilligung rechtliche Deckung findet. Selbst bei kleineren Verletzungen der Mindestabstände handelt es sich um keine nachträglich genehmigungsfähigen (geringfügigen) Abweichungen im Sinne des § 16 Abs. 1 und 5 Salzburger Baupolizeigesetz (vgl. Giese, aaO, S. 429). Ein Verstoß gegen die Abstandsvorschriften liegt vor, wenn die maßgeblichen Mindestabstände überbaut oder überragt werden und dies weder im Gesetz, einer Verordnung noch in der Baubewilligung rechtliche Deckung findet. Selbst bei kleineren Verletzungen der Mindestabstände handelt es sich um keine nachträglich genehmigungsfähigen (geringfügigen) Abweichungen im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, und 5 Salzburger Baupolizeigesetz vergleiche , Giese, aaO, S. 429).

In seinem Antrag vom 28. Juni 2004 hat der Beschwerdeführer ausführlich dargelegt, weshalb seiner Ansicht nach die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden. Der Antrag ist daher jedenfalls hinreichend begründet.

Für die Beurteilung der Frage, ob die Voraussetzungen des § 16 Abs. 6 Salzburger Baupolizeigesetz für die Erteilung eines Auftrages vorliegen, ist zunächst festzustellen, welche Abstände der Baulichkeit zu den Nachbargrenzen in der Natur vorliegen. Derartige Feststellungen wurden im Verwaltungsverfahren nicht getroffen. Für die Beurteilung der

Frage, ob die Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz 6, Salzburger Baupolizeigesetz für die Erteilung eines Auftrages vorliegen, ist zunächst festzustellen, welche Abstände der Baulichkeit zu den Nachbargrenzen in der Natur vorliegen. Derartige Feststellungen wurden im Verwaltungsverfahren nicht getroffen.

In weiterer Folge ist festzustellen, welche Abstände nach der Baubewilligung rechtsens sind. In diesem Zusammenhang ist im vorliegenden Fall festzuhalten, dass - unabhängig von der Frage der Rechtmäßigkeit - weder aus den Bescheiden vom 21. Juli 1993, vom 20. Oktober 1993 und vom 20. September 1994 noch aus den diesen Bescheiden zugrundeliegenden Verhandlungsschriften und den Bestandsplänen nachvollziehbar abzuleiten ist, dass bzw. welche Abänderungen gegenüber der ursprünglichen Baubewilligung, die die hier gegenständlichen Nachbarabstände betroffen hätten, bewilligt worden sind. Mangels näherer Feststellungen und Darlegungen in der Bescheidbegründung ist es in keiner Weise nachvollziehbar, dass diese Bescheide dafür ins Treffen geführt werden können, dass etwaige tatsächliche Unterschreitungen der bewilligten Nachbarabstände durch sie saniert worden wären.

Im Übrigen ist es nicht von Bedeutung, ob Unterschreitungen der Nachbarabstände dem Nachbarn bereits früher aufgefallen sind und wie der Nachbar darauf reagiert hat. In baurechtlicher Hinsicht kommt es auf der Grundlage des § 16 Abs. 6 Salzburger Baupolizeigesetz lediglich darauf an, welche Abstände rechtskräftig bewilligt sind und welche Abstände tatsächlich vorliegen. Im Übrigen ist es nicht von Bedeutung, ob Unterschreitungen der Nachbarabstände dem Nachbarn bereits früher aufgefallen sind und wie der Nachbar darauf reagiert hat. In baurechtlicher Hinsicht kommt es auf der Grundlage des Paragraph 16, Absatz 6, Salzburger Baupolizeigesetz lediglich darauf an, welche Abstände rechtskräftig bewilligt sind und welche Abstände tatsächlich vorliegen.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Da die belangte Behörde dies verkannt hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb dieser gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Für das weitere Verfahren wird bemerkt, dass jedenfalls auch die jetzigen Eigentümer der Wohnhausanlage als Parteien beizuziehen sein werden.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juni 2010

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Baurecht Nachbar Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2006060024.X00

Im RIS seit

19.07.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.11.2010

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