

TE Vwgh Erkenntnis 2010/5/18 2008/06/0226

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.05.2010

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Salzburg;
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z2a;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §20 Abs1;
BauTG Slbg 1976 §61;
BauTG Slbg 1976 §62 Z14;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs3;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §14 Abs1 lit a;
ROG Slbg 1998 §32;
ROG Slbg 1998 §33;
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 der HP in T, vertreten durch Stolz & Schartner Rechtsanwälte Gesellschaft m.b.H. in 5550 Radstadt, Schernbergstraße 19, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 2. Oktober 2008, Zl. 205-07/120/4-2008, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. HM, 2. AM, beide in R, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Manfred Buchmüller GmbH in 5541 Altenmarkt im Pongau, Hauptstraße 65, und 3. Stadtgemeinde R), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und dem Erstmitbeteiligten und der Zweitmitbeteiligten gemeinsam EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erklärte mit Bescheid vom 6. März 2008 das Grundstück Nr. 59, KG R., im Ausmaß von ca. 830 m² zum Bauplatz. In II.2. wird insbesondere auf die im "obigen" bautechnischen Gutachten festgesetzten Bebauungsgrundlagen verwiesen. Gemeint war damit die diesem Bescheid als wesentlicher Bestandteil angeschlossene Verhandlungsschrift vom 28. Februar 2000 (umfassend I. allgemeine Feststellungen, II. Befund, III. Festsetzung von Bebauungsgrundlagen und IV. Festsetzungen zur Verkehrserschließung), in der das erstattete Gutachten des bautechnischen Sachverständigen festgehalten ist. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erklärte mit Bescheid vom 6. März 2008 das Grundstück Nr. 59, KG R., im Ausmaß von ca. 830 m² zum Bauplatz. In römisch zwei.2. wird insbesondere auf die im "obigen" bautechnischen Gutachten festgesetzten Bebauungsgrundlagen verwiesen. Gemeint war damit die diesem Bescheid als wesentlicher Bestandteil angeschlossene Verhandlungsschrift vom 28. Februar 2000 (umfassend römisch eins. allgemeine Feststellungen, römisch zwei. Befund, römisch drei. Festsetzung von Bebauungsgrundlagen und römisch vier. Festsetzungen zur Verkehrserschließung), in der das erstattete Gutachten des bautechnischen Sachverständigen festgehalten ist.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilte in der Folge dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten mit Bescheid vom 8. April 2008 die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Kanalanschluss auf dem angeführten Grundstück nach Maßgabe der Baubeschreibung und der Pläne vom 17. Jänner 2008 unter Auflagen.

Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde gab der Berufung der Beschwerdeführerin gegen den angeführten Baubewilligungsbescheid mit Bescheid vom 26. Mai 2008 Folge, hob den erstinstanzlichen Bescheid vom 8. April 2008 auf und verwies die Angelegenheiten an die erste Instanz zurück.

Der Bürgermeister änderte in der Folge auf Antrag des Erst- und der Zweitmitbeteiligten vom 16. Mai 2008 die Bauplatzerklärung für das Baugrundstück mit Bescheid vom 11. Juni 2008 ab bzw. ergänzte sie. Diesem Bauplatzerklärungsbescheid lagen die Pläne des Vermessungsbüros TB C.M. vom 28. Mai 2008 zu Grunde. Im Spruchpunkt II.2. dieses Bescheides wurden jene Punkte des Bauplatzerklärungsbescheides vom 6. März 2008 angeführt (nämlich I. Pkt. 2, II. Pkte. 3 und 5, III. Pkte. 1-5, IV. A Pkt. 1 und VI. - gemeint waren damit die in der dem Bescheid angeschlossenen Verhandlungsschrift bestimmten Bebauungsgrundlagen), die geändert bzw. ergänzt wurden, deren neue geänderte Formulierungen sich aus der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Verhandlungsschrift vom 3. Juni 2008 konkret ergeben. Gemäß III. Pkt. 3 dieser Verhandlungsschrift ist danach eine bauliche Ausnutzbarkeit gemäß § 32 Sbg. Raumordnungsg mit einer Geschoßflächenzahl von maximal 1,2 vorgesehen, gemäß III. Pkt. 4. ist als höchster Punkt (First) des Gebäudes maximal eine absolute Höhe von 867,50 m und ein oberstes Gesims bzw. eine oberste Dachtraufe von maximal 863,00 m absolute Höhe und in III. Pkt. 5 offene Bebauung festgesetzt. Der Bürgermeister änderte in der Folge auf Antrag des Erst- und der Zweitmitbeteiligten vom 16. Mai 2008 die Bauplatzerklärung für das Baugrundstück mit Bescheid vom 11. Juni 2008 ab bzw. ergänzte sie. Diesem Bauplatzerklärungsbescheid lagen die Pläne des Vermessungsbüros TB C.M. vom 28. Mai 2008 zu Grunde. Im Spruchpunkt römisch zwei.2. dieses Bescheides wurden jene Punkte des Bauplatzerklärungsbescheides vom 6. März 2008 angeführt (nämlich römisch eins. Pkt. 2, römisch zwei. Pkte. 3 und 5, römisch drei. Pkte. 1-5, römisch vier. A Pkt. 1 und römisch sechs. - gemeint waren damit die in der dem Bescheid angeschlossenen Verhandlungsschrift bestimmten Bebauungsgrundlagen), die geändert bzw. ergänzt wurden, deren neue geänderte Formulierungen sich aus der einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Verhandlungsschrift vom 3. Juni 2008 konkret ergeben. Gemäß römisch drei. Pkt. 3 dieser Verhandlungsschrift ist danach eine bauliche Ausnutzbarkeit gemäß Paragraph 32, Sbg. Raumordnungsg mit einer Geschoßflächenzahl von maximal 1,2 vorgesehen, gemäß römisch drei. Pkt. 4. ist als höchster Punkt (First) des Gebäudes maximal eine absolute Höhe von 867,50 m und ein oberstes Gesims bzw. eine oberste Dachtraufe von maximal 863,00 m absolute Höhe und in römisch drei. Pkt. 5 offene Bebauung festgesetzt.

Dieser Bescheid vom 11. Juni 2008 betreffend die Abänderung bzw. Ergänzung der bestehenden Bauplatzerklärung wurde dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten am 13. Juni 2008 zugestellt. Diese Mitbeteiligten erklärten bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde am selben Tag einen Berufungsverzicht.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilte mit Bescheid vom 17. Juni 2008 dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten neuerlich die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Kanalanschluss auf dem angeführten Grundstück nach Maßgabe der Baubeschreibung und der Pläne der Firma BM Ing. W.H. vom 26. Mai 2008 unter der Auflage, dass die im Befund und Gutachten des Sachverständigen enthaltenen Vorschriften eingehalten und erfüllt würden. Er führte zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin insbesondere aus, dass nach der ergänzenden Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. B.Z. in den Einreichplänen eine Außenmauerstärke von 50 cm im Erdgeschoß, ersten und zweiten Obergeschoß und von 26 cm im Dachgeschoß dargestellt sei. Diese Darstellung sei nach Aussage des Planers BM H. das Rohbaumaß, was bedeute, dass noch eine Putzstärke von 2,5 cm dazuzurechnen sei. Auch unter Berücksichtigung der Putzstärke seien die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten.

Zu dem in der Mitte der Ostfassade vorgesehenen Erker und der darüber geplanten Gaube legte die erstinstanzliche Behörde wieder gestützt auf die ergänzende Stellungnahme des angeführten bautechnischen Sachverständigen dar, dass dieser Erker eine für den Abstand maßgebliche Höhe (Gesimse) von 8,965 m über dem natürlichen Gelände aufweise. Daraus ergebe sich ein gesetzlicher Mindestabstand von 6,72 m. Der vorhandene Abstand betrage 7,105 m. Das heiße, dass der gesetzliche Mindestabstand im Hinblick auf den Erker eingehalten sei. Bezüglich der über dem Erker und zurückgesetzt angeordneten Dachgaube werde festgestellt, dass diese eine Breite von 3,33 m aufweise, während die gesamte Länge der Dachfläche ca. 20 m betrage. Diese Dachgaube sei daher als untergeordnet anzusehen. Würde man jedoch - wie der Beschwerdevertreter anführe - mit einer Traufenhöhe von 11,7 m (die jedoch im gegenständlichen Plan die höchste Höhe der Gaube und nicht die Traufenhöhe darstelle) den Abstand berechnen, würde ein Abstand von 8,78 m notwendig sein. Aus dem vorliegenden Plan gehe jedoch hervor, dass der Abstand von der Front der Gaube zur Bauplatzgrenze mindestens 9,5 m betrage. Der gesetzliche Mindestabstand sei daher in diesem Bereich eingehalten.

Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies mit ihrem Beschluss vom 31. Juli 2008 die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Gemäß § 62 Abs. 4 AVG berichtigte sie den erstinstanzlichen Bescheid auf Grund eines offensichtlichen Schreibfehlers dahin, dass die im erstinstanzlichen Bescheid angeführte Garagenordnung auf Garagen-Verordnung (LGBI. Nr. 1/2004) berichtigt wurde. Dieser Beschluss wurde mit Bescheid vom 1. August 2008 vom Bürgermeister "Für die Gemeindevertretung" ausgefertigt. Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies mit ihrem Beschluss vom 31. Juli 2008 die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Gemäß Paragraph 62, Absatz 4, AVG berichtigte sie den erstinstanzlichen Bescheid auf Grund eines offensichtlichen Schreibfehlers dahin, dass die im erstinstanzlichen Bescheid angeführte Garagenordnung auf Garagen-Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2004,) berichtigt wurde. Dieser Beschluss wurde mit Bescheid vom 1. August 2008 vom Bürgermeister "Für die Gemeindevertretung" ausgefertigt.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte dazu - soweit es beschwerderelevant ist - im Besonderen aus, dass der von der Beschwerdeführerin als befangen erachtete Bürgermeister T. - wie sich dies aus dem Sitzungsprotokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 31. Juli 2008 ergebe - bei dem Tagesordnungspunkt 12 betreffend die Berufung der Beschwerdeführerin gegen das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben den Sitzungssaal verlassen und Vizebürgermeister W. den Vorsitz übernommen habe. Dem Spruch des Berufungsbescheides vom 1. August 2008 sei zu entnehmen, dass sich dieser auf den in der Sitzung vom 31. Juli 2008 gefassten Beschluss der Gemeindevertretung stütze. Die Fertigungsklausel laute "Für die Gemeindevertretung: Der Bürgermeister". Der Bescheid sei lediglich vom Bürgermeister T. unterfertigt worden. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes könne diese nach der Beschlussfassung über die Berufung vorgenommene Handlung des Bürgermeisters nicht als Mitwirkung im Berufungsverfahren angesehen werden. Die bloße Ausfertigung des letztinstanzlichen Bescheides der Gemeindevertretung durch den Bürgermeister sei zulässig (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 7. Juli 1992, Zl. 92/08/0018).

Weiters komme dem Nachbarn im Bauplatzerklärungsverfahren keine Parteistellung zu. Nachbarn könnten

Verletzungen der im Bebauungsgrundlagengesetz enthaltenen materiell rechtlichen Vorschriften lediglich im Rahmen des § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. BaupolizeiG (BauPolG) geltend machen (Hinweis auf das Erkenntnis vom 23. März 2000, ZI. 98/06/0089). Es sei daher richtig, dass die Berufungsbehörde nicht auch über die Berufung gegen die Bauplatzerklärung abgesprochen habe. Dass die festgestellten Mängel der Bauplatzerklärung vom 6. März 2008 mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Juni 2008 richtiggestellt bzw. ergänzt worden seien, sei rechtlich geboten gewesen. Der Baubewilligung sei somit die Bauplatzerklärung vom 11. Juni 2008 zu Grunde gelegen. Weiters komme dem Nachbarn im Bauplatzerklärungsverfahren keine Parteistellung zu. Nachbarn könnten Verletzungen der im Bebauungsgrundlagengesetz enthaltenen materiell rechtlichen Vorschriften lediglich im Rahmen des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, Sbg. BaupolizeiG (BauPolG) geltend machen (Hinweis auf das Erkenntnis vom 23. März 2000, ZI. 98/06/0089). Es sei daher richtig, dass die Berufungsbehörde nicht auch über die Berufung gegen die Bauplatzerklärung abgesprochen habe. Dass die festgestellten Mängel der Bauplatzerklärung vom 6. März 2008 mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 11. Juni 2008 richtiggestellt bzw. ergänzt worden seien, sei rechtlich geboten gewesen. Der Baubewilligung sei somit die Bauplatzerklärung vom 11. Juni 2008 zu Grunde gelegen.

Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 61 Sbg. BautechnikG (BauTG) sei im vorliegenden Fall nicht rechtswidrig. Gemäß § 61 i.V.m. § 62 BauTG könne der Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, sofern es sich um die Gewährung von Bauerleichterungen handle, die Ausnahmen von Vorschriften darstellten, die subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn berührten. Die Verminderung der Raumhöhen stelle jedoch keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes dar. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Paragraph 61, Sbg. BautechnikG (BauTG) sei im vorliegenden Fall nicht rechtswidrig. Gemäß Paragraph 61, in Verbindung mit Paragraph 62, BauTG könne der Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, sofern es sich um die Gewährung von Bauerleichterungen handle, die Ausnahmen von Vorschriften darstellten, die subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn berührten. Die Verminderung der Raumhöhen stelle jedoch keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes dar.

Im Hinblick auf die Abstandseinwendung betreffend den Erker und die Gaube an der Ostfront führte die belangte Behörde aus wie die erstinstanzliche Behörde, indem auch sie sich auf die Ausführungen des Sachverständigen Dipl. Ing. B.Z. stützten.

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 der Erst- und die Zweitmitbeteiligte - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall war das Sbg. BaupolizeiG (BauPolG), LGBl. Nr. 40/1997, in der Fassung LGBl. Nr. 65/2004 anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall war das Sbg. BaupolizeiG (BauPolG), Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1997, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 65 aus 2004, anzuwenden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Z. 1 BauPolG bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nicht anderes ergibt, folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl. einer Bewilligung der Baubehörde: Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG bedürfen, soweit sich aus den Absatz 2 und 3 nicht anderes ergibt, folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl. einer Bewilligung der Baubehörde:

"1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten".

Gemäß § 7 Abs. 1 Z. 1 lit. a BauPolG sind Nachbarn bei den in § 2 Abs. 1 Z. 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind als die nach § 25 Abs. 3 BebauungsgrundlagenG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, BauPolG sind Nachbarn bei den in Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind als die nach Paragraph 25, Absatz 3, BebauungsgrundlagenG maßgebenden Höhen der Fronten betragen.

Gemäß § 9 Abs. 1 BauPolG ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des

öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, BauPolG ist die Baubewilligung 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".

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

Gemäß § 12 Abs. 1 BGG dürfen Baubewilligungen für Bauführungen (§ 1 Abs. 1 BauPolG), abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzzerklärung 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 Bauplatzzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Gemäß Paragraph 12, Absatz eins, BGG dürfen Baubewilligungen für Bauführungen (Paragraph eins, Absatz eins, BauPolG), abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzzerklärung 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 Bauplatzzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit.

Gemäß § 13 Abs. 1 BGG ist um die Bauplatzzerklärung bei der Baubehörde unter Anschluss näher angeführter Unterlagen anzusuchen. Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, BGG ist um die Bauplatzzerklärung bei der Baubehörde unter Anschluss näher angeführter Unterlagen anzusuchen.

Gemäß § 14 Abs. 1 lit. a BGG ist die Bauplatzzerklärung u.a. zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn Gemäß Paragraph 14, Absatz eins, Litera a, BGG ist die Bauplatzzerklärung u.a. zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn

"a) die Bebauung der Grundfläche den Flächenwidmungsplan- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundflächen kein Bebauungsplan der Grundstufe und soweit erforderlich auch der Aufbaustufe besteht. Das Fehlen eines Bebauungsplanes stellt dann keinen Versagungsgrund dar, wenn

- -Strichaufzählung
es sich um die Verbauung von Baulücken handelt;
- -Strichaufzählung
es sich um die Errichtung einzelner Bauten in Streulage (...) handelt;
- -Strichaufzählung
eine Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs 3 ROG 1998 oder ein Fall des § 24 Abs 2 oder 8 ROG 1998 vorliegt;
oder eine Einzelbewilligung gemäß Paragraph 24, Absatz 3, ROG 1998 oder ein Fall des Paragraph 24, Absatz 2, oder 8 ROG 1998 vorliegt; oder
- -Strichaufzählung
die Grundfläche in der Schutzzone I nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 oder in einem nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 bestimmten Ortsbildschutzgebiet liegt." die Grundfläche in der Schutzzone römisch eins nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 oder in einem nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 bestimmten Ortsbildschutzgebiet liegt."

Gemäß § 24a BGG können in der Bauplatzzerklärung festgelegte Bebauungsgrundlagen auf Ansuchen des Grundeigentümers oder einer gleichzuhaltenden Person (§ 12a Abs. 2 zweiter Satz) geändert werden. Hiebei ist auf die

materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes 3. Teil ROG 1998 Bedacht zu nehmen. Die Abänderung darf nur im Einklang mit einem bestehenden Bebauungsplan erfolgen. Gemäß Paragraph 24 a, BGG können in der Bauplatzzerklärung festgelegte Bebauungsgrundlagen auf Ansuchen des Grundeigentümers oder einer gleichzuhaltenden Person (Paragraph 12 a, Absatz 2, zweiter Satz) geändert werden. Hierbei ist auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes 3. Teil ROG 1998 Bedacht zu nehmen. Die Abänderung darf nur im Einklang mit einem bestehenden Bebauungsplan erfolgen.

Gemäß § 25 Abs. 3 erster, zweiter und vierter Satz BGG 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 zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluss auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen). Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, erster, zweiter und vierter Satz BGG 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 zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluss auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

Weiters ist auch das Sbg. Bautechnikgesetz (BauTG), LGBI. Nr. 75/1976, i.d.F. LGBI. Nr. 108/2007 anzuwenden. Weiters ist auch das Sbg. Bautechnikgesetz (BauTG), Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 108 aus 2007, anzuwenden.

§ 20 Abs. 1 BauTG legt für die verschiedenen Arten von Räumen (u.a. Wohnräume, Büroräume, Ordinationsräume) eine bestimmte lichte Raumhöhe fest. Paragraph 20, Absatz eins, BauTG legt für die verschiedenen Arten von Räumen (u.a. Wohnräume, Büroräume, Ordinationsräume) eine bestimmte lichte Raumhöhe fest.

Gemäß § 61 Abs. 1 BauTG hat die Baubehörde unter bestimmten näher festgelegten Voraussetzungen Ausnahmen von den auf Grund dieses Gesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen im Einzelfall zu gewähren. Gemäß Paragraph 61, Absatz eins, BauTG hat die Baubehörde unter bestimmten näher festgelegten Voraussetzungen Ausnahmen von den auf Grund dieses Gesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen im Einzelfall zu gewähren.

Gemäß § 62 Z. 14 BauTG enthält § 61, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren, für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte. Gemäß Paragraph 62, Ziffer 14, BauTG enthält Paragraph 61,, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren, für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte.

Die Beschwerdeführerin macht unter Berufung auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. November 1979, VwSlg. Nr. 9981/A, zur Oö Bauordnung geltend, auch für das BGG sei davon auszugehen, dass der Nachbar, dem eine Parteistellung im Bauplatzzerklärungsverfahren nicht eingeräumt werde, im Baubewilligungsverfahren den Bauvorhaben Umstände entgegenhalten könne, die schon im "Bauplatzbewilligungs-(erklärungs)verfahren" von Amts wegen zu berücksichtigen gewesen wären. Die Beschwerdeführerin habe im Berufungsverfahren erfolgreich Mängel des Bauplatzzerklärungsbescheides vom 6. März 2008 aufgezeigt. In Stattgebung der Berufung der Beschwerdeführerin sei die erstinstanzliche Baubewilligung aufgehoben worden und an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen worden. Eine Ergänzung des Bauplatzzerklärungsbescheides vom 6. März 2008 komme einer Bescheidänderung gleich, da das AVG eine Bescheidergänzung nicht kenne. Es wäre dazu nur die Oberbehörde befugt gewesen. Dies könne dahin gedeutet werden, dass nunmehr zwei Bauplatzzerklärungen für den verfahrensgegenständlichen Bauplatz vorlägen, oder aber, dass eine unzuständige Behörde - nämlich wiederum die Behörde erster Instanz - eine Bescheidänderung vorgenommen habe, zu der nur die Berufungsbehörde befugt gewesen wäre. Es mangle daher dem Baubewilligungsverfahren an einer vom Gesetz geforderten rechtskräftigen Bauplatzzerklärung und daher wäre das Bauansuchen aus diesem Grund abzuweisen gewesen. Warum die Änderung der Bauplatzzerklärung im Hinblick auf die festgestellten Mängel rechtlich geboten gewesen sei, sei von

der belangten Behörde nicht begründet worden. Eine Ergänzung eines im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als mangelhaft erkannten Bauplatzklärungsbescheides durch die Behörde erster Instanz sei rechtlich nicht möglich. Der Bauplatzklärungsbescheid vom 11. Juni 2008 sei daher von der unzuständigen erstinstanzlichen Behörde erlassen worden. Der Nachbar habe einen Rechtsanspruch auf eine rechtsrichtig zu Stande gekommene rechtswirksame Bauplatzklärung, da - zumal ein Bebauungsplan nicht vorliege - die Einhaltung der Bebauungsgrundlagen durch die Baubewilligung nur an Hand einer Bauplatzklärung überprüft werden könne.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Den Nachbarn kommt im Bauplatzklärungsverfahren selbst keine Parteistellung zu. Sie können aber Verletzungen der im BGG enthaltenen materiell-rechtlichen Vorschriften im Rahmen des § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG geltend machen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, ZI. 98/06/0089). Das Erfordernis des Vorliegens einer Bauplatzklärung gemäß § 9 Abs. 1 Z. 2a BauPolG selbst begründet kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG (vgl. u.a. das angeführte hg. Erkenntnis vom 23. März 2000). Auch aus § 14 Abs. 1 lit. a BGG, der u.a. festlegt, wann ein Grundstück vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint, lässt sich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG ableiten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, ZI. 97/06/0261). Nachbarn kommt auch kein subjektiv-öffentliches Recht zu, dass in der Bauplatzklärung bestimmte Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 12 Abs. 3 BGG, wie etwa Baugrenzlinien oder eine Gebäudehöhe, festgelegt werden (vgl. das angeführte Erkenntnis vom 22. Jänner 1998). Sie haben jedoch ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass die - auch dem Nachbarschutz dienenden - Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Festlegung von Abständen (in Form von Baugrenzlinien, nicht jedoch auch z.B. durch Baufluchtlinien) und Gebäudehöhen (vgl. das bereits angeführte hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998). Den Nachbarn kommt im Bauplatzklärungsverfahren selbst keine Parteistellung zu. Sie können aber Verletzungen der im BGG enthaltenen materiell-rechtlichen Vorschriften im Rahmen des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG geltend machen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, ZI. 98/06/0089). Das Erfordernis des Vorliegens einer Bauplatzklärung gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 2 a, BauPolG selbst begründet kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG vergleiche , u.a. das angeführte hg. Erkenntnis vom 23. März 2000). Auch aus Paragraph 14, Absatz eins, Litera a, BGG, der u.a. festlegt, wann ein Grundstück vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint, lässt sich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, BauPolG ableiten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, ZI. 97/06/0261). Nachbarn kommt auch kein subjektiv-öffentliches Recht zu, dass in der Bauplatzklärung bestimmte Bebauungsgrundlagen im Sinne des Paragraph 12, Absatz 3, BGG, wie etwa Baugrenzlinien oder eine Gebäudehöhe, festgelegt werden vergleiche , das angeführte Erkenntnis vom 22. Jänner 1998). Sie haben jedoch ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass die - auch dem Nachbarschutz dienenden - Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Festlegung von Abständen (in Form von Baugrenzlinien, nicht jedoch auch z.B. durch Baufluchtlinien) und Gebäudehöhen vergleiche , das bereits angeführte hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998).

Der Beschwerdeführerin steht somit kein Recht darauf zu, dass überhaupt vor Erteilung einer Baubewilligung eine Bauplatzklärung vorliegt. Abgesehen davon sieht § 24a BGG ausdrücklich vor, dass in der Bauplatzklärung festgelegte Bebauungsgrundlagen auf Ansuchen u.a. des Grundeigentümers geändert werden können. Hiebei ist auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes 3. Teil ROG 1998 Bedacht zu nehmen. Im vorliegenden Fall haben der Erst- und die Zweitmitbeteiligte am 16. Mai 2008 eine Änderung der Bauplatzklärung beantragt, die in der Folge mit dem angeführten Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Juni 2008 erfolgt ist. Davon, dass die Änderung der Bauplatzklärung durch eine unzuständige Behörde erfolgt ist, kann daher keine Rede sein. Abgesehen davon kommt dem Nachbarn - wie dargelegt - in dieser Hinsicht im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu. Es kommt ihm nur im Hinblick auf jene Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzklärung, die auch dem Nachbarschutz dienen, ein Nachbarrecht dahingehend zu, dass diese Festlegungen gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden. Eine derartige relevante Nichteinhaltung einer auch dem Nachbarschutz dienenden Festlegung von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzklärung macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Der Beschwerdeführerin steht somit kein Recht darauf zu, dass überhaupt vor Erteilung einer Baubewilligung eine Bauplatzklärung vorliegt. Abgesehen davon sieht Paragraph 24 a, BGG

ausdrücklich vor, dass in der Bauplatzerklärung festgelegte Bebauungsgrundlagen auf Ansuchen u.a. des Grundeigentümers geändert werden können. Hierbei ist auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes 3. Teil ROG 1998 Bedacht zu nehmen. Im vorliegenden Fall haben der Erst- und die Zweitmitbeteiligte am 16. Mai 2008 eine Änderung der Bauplatzerklärung beantragt, die in der Folge mit dem angeführten Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Juni 2008 erfolgt ist. Davon, dass die Änderung der Bauplatzerklärung durch eine unzuständige Behörde erfolgt ist, kann daher keine Rede sein. Abgesehen davon kommt dem Nachbarn - wie dargelegt - in dieser Hinsicht im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu. Es kommt ihm nur im Hinblick auf jene Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung, die auch dem Nachbarschutz dienen, ein Nachbarrecht dahingehend zu, dass diese Festlegungen gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden. Eine derartige relevante Nichteinhaltung einer auch dem Nachbarschutz dienenden Festlegung von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung macht die Beschwerdeführerin nicht geltend.

Die Beschwerdeführerin macht in abstandsrechtlicher Hinsicht geltend, dass sich aus dem Bauplatzerklärungsbescheid eine höchste Firsthöhe von 867,5 m ü.A. und eine absolute Traufenhöhe von 863 m ergebe, wohingegen aus der Einreichplanung die Traufenhöhe ab dem Urgelände entlang der Ostfassade mit 9,64 m angegeben werde, was einer Traufenhöhe von 862,77 m ü.A. entsprechen würde. Die absolute Höhe des gewachsenen Geländes in diesem Bereich sei 853,13 m, sodass sich nach Ansicht der Beschwerdeführerin die tatsächliche Traufenhöhe mit 9,87 m errechne, was einen Nachbargrenzabstand von 7,4025 m erfordern würde. Geplant sei lediglich ein solcher von 7,265 m, wenn man die nicht dargestellte Verputzstärke von angenommenen 2,5 cm hinzurechnete. Diese Unklarheiten, die sich sowohl aus der Bauplatzerklärung als auch der der Baubewilligung zu Grunde liegenden Einreichplanung ergäben, seien durch die belangte Behörde nicht beseitigt worden, die sich in ihren Ausführungen nur mit dem auf der Ostseite geplanten Erker und der darüber befindlichen Gaube beschäftige.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass nach den bewilligten Einreichplänen an der Ostfassade außerhalb des Bereiches des Erkers eine Traufenhöhe von 9,64 m ausgehend vom gewachsenen Gelände in einer Höhe von 853,13 m vorgesehen ist. Wenn die Beschwerdeführerin offenbar aus dem Umstand, dass im Bauplatzerklärungsbescheid eine maximale Traufenhöhe von 863 m ü.A. vorgesehen ist, ableitet, dass sich vom gewachsenen Gelände in diesem Bereich in einer Höhe von 853,13 m ü.A. bis zu dieser maximalen Traufenhöhe eine Höhe von 9,87 m errechnet, ist dies nicht die im Projekt an der Ostfassade außerhalb des Erkerbereiches vorgesehene Traufenhöhe, sondern - wie die Beschwerdeführerin selbst argumentiert - eine potenziell errechnete, auf die es wegen der Maßgeblichkeit der bewilligten Einreichplanung nicht ankommt. Aus diesen Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt sich nicht, dass die sich aus § 25 Abs. 3 BGG ergebenden Mindestabstände an der für die Beschwerdeführerin maßgeblichen Ostfassade des Bauprojektes nicht eingehalten wären. Dem genügt es entgegenzuhalten, dass nach den bewilligten Einreichplänen an der Ostfassade außerhalb des Bereiches des Erkers eine Traufenhöhe von 9,64 m ausgehend vom gewachsenen Gelände in einer Höhe von 853,13 m vorgesehen ist. Wenn die Beschwerdeführerin offenbar aus dem Umstand, dass im Bauplatzerklärungsbescheid eine maximale Traufenhöhe von 863 m ü.A. vorgesehen ist, ableitet, dass sich vom gewachsenen Gelände in diesem Bereich in einer Höhe von 853,13 m ü.A. bis zu dieser maximalen Traufenhöhe eine Höhe von 9,87 m errechnet, ist dies nicht die im Projekt an der Ostfassade außerhalb des Erkerbereiches vorgesehene Traufenhöhe, sondern - wie die Beschwerdeführerin selbst argumentiert - eine potenziell errechnete, auf die es wegen der Maßgeblichkeit der bewilligten Einreichplanung nicht ankommt. Aus diesen Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt sich nicht, dass die sich aus Paragraph 25, Absatz 3, BGG ergebenden Mindestabstände an der für die Beschwerdeführerin maßgeblichen Ostfassade des Bauprojektes nicht eingehalten wären.

Die Beschwerdeführerin wendet sich auch dagegen, dass nach Ansicht der belangten Behörde hinsichtlich der den Bauwerbern eingeräumten Bauerleichterung gemäß § 61 BauTG in Bezug auf die lichte Raumhöhe gemäß § 20 Abs. 1 BauTG kein subjektivöffentliches Nachbarrecht zukommt. Die Beschwerdeführerin wendet sich auch dagegen, dass nach Ansicht der belangten Behörde hinsichtlich der den Bauwerbern eingeräumten Bauerleichterung gemäß Paragraph 61, BauTG in Bezug auf die lichte Raumhöhe gemäß Paragraph 20, Absatz eins, BauTG kein subjektivöffentliches Nachbarrecht zukommt.

Auch dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Gemäß § 62 Z. 14 BauTG steht dem Nachbarn in Bezug auf Ausnahmen gemäß § 61 leg. cit. insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als es um die Ausnahme von Vorschriften geht, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren. In § 62 Z. 1 - 13 BauTG sind jene Bestimmungen des BauTG angeführt, die subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn betreffen. Die Regelung des § 20 Abs. 1 BauTG über die Einhaltung von

bestimmten lichten Raumhöhen ist dort nicht angeführt. In Bezug auf eine diesbezügliche Ausnahme steht dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu. Die belangte Behörde ist daher zutreffend davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführerin in dieser Hinsicht kein Mitspracherecht zukommt. Auch dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Gemäß Paragraph 62, Ziffer 14, BauTG steht dem Nachbarn in Bezug auf Ausnahmen gemäß Paragraph 61, leg. cit. insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als es um die Ausnahme von Vorschriften geht, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren. In Paragraph 62, Ziffer eins, - 13 BauTG sind jene Bestimmungen des BauTG angeführt, die subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn betreffen. Die Regelung des Paragraph 20, Absatz eins, BauTG über die Einhaltung von bestimmten lichten Raumhöhen ist dort nicht angeführt. In Bezug auf eine diesbezügliche Ausnahme steht dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zu. Die belangte Behörde ist daher zutreffend davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführerin in dieser Hinsicht kein Mitspracherecht zukommt.

Die Beschwerdeführerin rügt auch, dass sich die Behörde zu ihrem Einwand, der Bürgermeister sei im Berufungsverfahren befangen gewesen, auf das Sitzungsprotokoll der Gemeindevertretungssitzung berufe, nach dem der Bürgermeister bei dem Tagesordnungspunkt betreffend die verfahrensgegenständliche Angelegenheit den Sitzungssaal verlassen habe. Sollte die belangte Behörde diesbezüglich eigene Erhebungen gepflogen und in das Protokoll Einsicht genommen haben, habe sie die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Wahrung des Parteigehörs verletzt.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels - wie dies geboten wäre - nicht dartut. Abgesehen davon ist durch die bloße Ausfertigung des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Berufung durch den Bürgermeister eine Mitwirkung an der Erlassung des Berufungsbescheides nicht gegeben, sodass die geltend gemachte Befangenheit nicht vorliegt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 2009, Zl. 2008/06/0046). Dem genügt es entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels - wie dies geboten wäre - nicht dartut. Abgesehen davon ist durch die bloße Ausfertigung des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Berufung durch den Bürgermeister eine Mitwirkung an der Erlassung des Berufungsbescheides nicht gegeben, sodass die geltend gemachte Befangenheit nicht vorliegt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 2009, Zl. 2008/06/0046). Soweit sich die Beschwerdeführerin auf den Versagungsstatbestand des § 14 Abs. 1 lit. a BGG im Zusammenhang mit der Erteilung einer Bauplatzerklärung beruft und weiters meint, die verfahrensgegenständlichen Bauplatzerklärungsbescheide hätten keine Festlegung hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (§ 32 ROG) und der Mindest- und Höchsthöhen der Bauten (§ 33 ROG), was gegen § 12 Abs. 3 BGG verstoße, genügt es darauf zu verweisen, dass den Nachbarn - wie dargelegt - diesbezüglich in Baubewilligungsverfahren keine subjektivöffentlichen Rechte eingeräumt sind. Soweit sich die Beschwerdeführerin auf den Versagungsstatbestand des Paragraph 14, Absatz eins, Litera a, BGG im Zusammenhang mit der Erteilung einer Bauplatzerklärung beruft und weiters meint, die verfahrensgegenständlichen Bauplatzerklärungsbescheide hätten keine Festlegung hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (Paragraph 32, ROG) und der Mindest- und Höchsthöhen der Bauten (Paragraph 33, ROG), was gegen Paragraph 12, Absatz 3, BGG verstoße, genügt es darauf zu verweisen, dass den Nachbarn - wie dargelegt - diesbezüglich in Baubewilligungsverfahren keine subjektivöffentlichen Rechte eingeräumt sind.

Abgesehen davon ist festzustellen, dass in dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 11. Juni 2008 (konkret in der angeschlossenen Verhandlungsschrift) - wie bereits erwähnt - sowohl die bauliche Ausnutzbarkeit gemäß § 32 ROG (nämlich eine Geschoßflächenzahl von maximal 1,2) als auch Höchsthöhen der Bauten gemäß § 33 ROG für das Baugrundstück festgelegt wurden. Die Beschwerdeführerin geht an anderer Stelle ihrer Beschwerde selbst von diesen festgelegten Höchsthöhen des Bauvorhabens aus. Abgesehen davon ist festzustellen, dass in dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 11. Juni 2008 (konkret in der angeschlossenen Verhandlungsschrift) - wie bereits erwähnt - sowohl die bauliche Ausnutzbarkeit gemäß Paragraph 32, ROG (nämlich eine Geschoßflächenzahl von maximal 1,2) als auch Höchsthöhen der Bauten gemäß Paragraph 33, ROG für das Baugrundstück festgelegt wurden. Die Beschwerdeführerin geht an anderer Stelle ihrer Beschwerde selbst von diesen festgelegten Höchsthöhen des Bauvorhabens aus.

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 Aufwandsersatz gründet sich im Rahmen des konkreten Kostenbegehrens auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich im

Rahmen des konkreten Kostenbegehrens auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung
Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 18. Mai 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:2010:2008060226.X00

Im RIS seit

18.06.2010

Zuletzt aktualisiert am

08.07.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at