jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2003/9/27 G18/03 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2003

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art144 Abs1 / Legitimation
Sbg BaupolizeiG 1997 §3 Abs1 Z1
Sbg BaupolizeiG 1997 §10 Abs3a, Abs4
Sbg BautechnikG §40

Leitsatz

Verletzung des Gleichheitsrechtes durch unsachliche Abgrenzung zwischen bewilligungs- und anzeigepflichtigen Bauvorhaben im Salzburger Baupolizeigesetz; keine sachliche Rechtfertigung der Einschränkung der Nachbarrechte im Bauanzeigeverfahren zur Errichtung bestimmter kleinerer Wohnbauten

Spruch

§3 Abs1 Z1 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG), Kundmachung der Salzburger Landesregierung vom 1. Juli 1997 über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes, LGBl. Nr. 40/1997, wird als verfassungswidrig aufgehoben.

Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 31. Oktober 2004 in Kraft.

Der Landeshauptmann von Salzburg ist verpflichtet, diesen Ausspruch unverzüglich im Landesgesetzblatt für Salzburg kundzumachen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof sind zu B18, 19/00 Beschwerdeverfahren anhängig, denen folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Die K. Bau-GmbH beantragte die Baubewilligung zur Errichtung von acht Wohnhäusern mit insgesamt 29 Wohneinheiten auf GP 2924 der KG 56313 Neumarkt-Land. Die verbaute Fläche der Häuser beträgt 1.027,95 m², die Geschoßfläche 2.980,39 m². Am 16. Dezember 1997 wurde eine mündliche Verhandlung abgehalten, zu der auch die Nachbarn und nunmehrigen Beschwerdeführer geladen worden waren; diese erhoben gegen die beabsichtigte Bauführung Einwendungen. Daraufhin änderte die bauwerbende Gesellschaft am 17. Dezember 1997 ihr Bauansuchen dahingehend ab, dass die Baubewilligung nur noch hinsichtlich der Häuser 6-8 beantragt wurde. Der

Bürgermeister der Marktgemeinde Neumarkt a. W. erteilte die baubehördliche Bewilligung für die Häuser 6-8. Hinsichtlich dieser Häuser kam den Beschwerdeführern aufgrund der Entfernung ihrer Grundstücke von den geplanten Bauten keine Parteistellung zu. Für das Haus Nr. 5 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Neumarkt a. W. - nach einem entsprechenden Bauansuchen - mit Bescheid vom 11. Februar 1998 die baubehördliche Bewilligung. Die Beschwerdeführer zu B19/00 (C. und H. E.) haben dagegen keine Berufung erhoben; die Berufung des J. D. (Beschwerdeführer zu B18/00) wurde mangels Erhebung von Einwendungen bis zum Ende der mündlichen Verhandlung am 10. Februar 1998 als "unbegründet abgewiesen". Ein wegen der versäumten Einwendungsfrist erhobener Antrag auf Wiedereinsetzung war letztlich nicht erfolgreich (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 25. Juni 1999, Z99/06/0040).

Die bauwerbende Gesellschaft brachte weiters für die Häuser 1-4 jeweils Ansuchen um Kenntnisnahme einer Bauanzeige ein. Diese Bauanzeigen wurden vom Bürgermeister der Marktgemeinde Neumarkt a. W. am 5. Februar 1998 mit vier Bescheiden zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 27. Juli 1999 beantragten die nunmehrigen Beschwerdeführer H. E. und J. D. Akteneinsicht hinsichtlich der Häuser 1-4 und die Zustellung der Bescheide über die Kenntnisnahme der Bauanzeige. Die Akteneinsicht wurde gewährt. Die Anträge auf Zustellung der Bescheide über die Kenntnisnahme der Bauanzeige wies der Bürgermeister mit Bescheid vom 15. September 1999 mangels Parteistellung zurück.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Neumarkt a. W. wies die Berufung der nunmehrigen Beschwerdeführer H. E. und J. D. mit Bescheid vom 29. Oktober 1999 als unbegründet ab.

Die Salzburger Landesregierung gab der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer, deren Gegenstand nur der Antrag auf Bescheidzustellung und Akteneinsicht war, keine Folge. Im angefochtenen Gemeindebescheid sei schlüssig dargelegt worden, dass das Bauvorhaben einem Bauanzeigeverfahren unterzogen werden konnte und den Nachbarn somit keine Parteistellung zukomme. Die Teilung des gegenständlichen Bauverfahrens sei dem Bauwerber freigestanden.

2. Die auf Art144 B-VG gestützten Beschwerden behaupten die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG), auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art83 Abs2 B-VG) und die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes.

II. 1. Aus Anlass dieser Beschwerden hat der Verfassungsgerichtshof am 4. Dezember 2002 gemäß Art140 Abs1 B-VG beschlossen, die Verfassungsmäßigkeit des §3 Abs1 Z1 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG), Kundmachung der Salzburger Landesregierung vom 1. Juli 1997 über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes, LGBl. Nr. 40/1997, von Amts wegen zu prüfen.

2. Die Rechtslage stellt sich wie folgt dar:

2.1. Die §§3, 10 und 16 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG), Kundmachung der Salzburger Landesregierung vom 1. Juli 1997 über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes, LGBl. Nr. 40/1997, die dem angefochtenen Bescheid zugrunde lagen, lauten bzw. lauteten (durch Änderungen und Druckfehlerberichtigungen, kundgemacht in LGBl. Nr. 68/1997, 43/1998, 46/1999, 96/1999, 82/2000, 114/2000, 64/2001 wurden die §§3, 10 und 16 leg. cit. nicht berührt; die Rechtslage wurde durch die Novelle, LGBl. Nr. 9/2001 (die folgende Bestimmungen betraf: §3 Abs1 Z4a und 5, Abs2 und 4, §10 Abs2a, 3a und 8 sowie §16 Abs6 und 7) und die Druckfehlerberichtigung, LGBl. Nr. 99/2001 (diese betraf §3 Abs2), teilweise geändert; die in Prüfung gezogene - im Folgenden hervorgehobene - Bestimmung wurde jedoch durch die genannte Novelle nicht verändert:

"Anzeigepflichtige Maßnahmen

§3

(1) Folgende Maßnahmen sind der Baubehörde anzuzeigen, soweit es sich nicht um Maßnahmen gemäß §2 Abs2 und 3 [bewilligungsfreie Maßnahmen] handelt:

1. die Errichtung von Wohnbauten bis zur Größe von Kleinwohnhäusern gemäß §40 Abs1 BauTG [das sind Bauten mit höchstens zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoß und nicht mehr als zwei Wohnungen je Vollgeschoß und einer Wohnung im Dachgeschoß.] einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe nicht überschritten wird,

sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß §2 Abs1 Z2 von solchen Bauten;

2. die Errichtung von Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören und dem Bedarf der Bewohner dienen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl);

3. die Errichtung von nicht unter Z1 oder 2 fallenden Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche von nicht mehr als 1.000 m^2 einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß §2 Abs1 Z2 von solchen Bauten;

4. die erhebliche Änderung im Sinn des §2 Abs1 Z3 und 4 von unter Z1 bis 3 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;

5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Aufzügen in nicht unter Z1 oder 3 fallenden Bauten;

6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben.

(2) Die Bauanzeige gemäß Abs1 Z3 und 4 ist für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten nicht zulässig: Versammlungs- und Veranstaltungsbauten; Geschäftshäuser, Einkaufszentren (§17 Abs10 ROG 1992); gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime; Pensionisten- und Seniorenheime; Kranken- und Kuranstalten; Kindergärten, Horte, Kinderheime; Schulen, Schüler- und Studentenheime. Die Bauanzeige ist bei der Errichtung von anderen Bauten sowie Zu- und Aufbauten, die unter Abs1 Z3 fallen, nur zulässig, wenn die Nachbarn und die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen gemäß §7 Abs1 Z1 lita bzw Z2 für sich und ihre Rechtsnachfolger der baulichen Maßnahme zugestimmt haben; andernfalls ist ein Bauansuchen zu stellen. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(3) Mit einer Bauanzeige dürfen nur Ansuchen um Ausnahme von solchen baurechtlichen Vorschriften verbunden werden, die keine subjektiv-öffentlichen Rechte einräumen; andernfalls ist ein Bauansuchen zu stellen.

[...]

Anzeigeverfahren

§10

(1) Für das Verfahren über die Bauanzeige gelten die §§4 [Unterlagen bei Bewilligungsansuchen], 5 [Pläne und technische Beschreibung], 6 [Duldung technischer Vorarbeiten], 8 Abs1 [Vorprüfung] sowie §9 [Entscheidung über das Bewilligungsansuchen] sinngemäß mit folgenden Abweichungen.

(2) Abweichend von §5 Abs9 zweiter und dritter Satz müssen die Unterlagen jedenfalls von einer hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfaßt und von dieser unterfertigt sein, ausgenommen es handelt sich um Nebenanlagen gemäß §3 Abs1 Z2 mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m^2. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, daß alle im Zeitpunkt der Anzeige geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig mit der Bauanzeige um eine Ausnahme (§3 Abs3) angesucht wird.

(3) Partei im Anzeigeverfahren ist derjenige, der die Bauanzeige erstattet hat.

(3a) Nachbarn im Sinn des §7 Abs1 Z1 lita haben das Recht auf Akteneinsicht (§17 AVG).

(4) Im Anzeigeverfahren hat sich die bautechnische Beurteilung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;

2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;

3. die Einhaltung der Bestimmungen, die in einem Baubewilligungsverfahren subjektiv-öffentliche Rechte begründen würden;

4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen.

(5) An die Stelle der Erteilung (Versagung) der Baubewilligung tritt die Kenntnisnahme der Bauanzeige oder deren Versagung durch Bescheid. In den Bescheid über die Kenntnisnahme der Bauanzeige ist die Gewährung der angesuchten Ausnahme aufzunehmen.

(6) Über die Bauanzeige ist ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach deren Einlangen zu entscheiden.

(7) Der Inhalt der Kenntnisnahme erfaßt die bauliche Maßnahme nur soweit, als eine baubehördliche Überprüfung stattgefunden hat (Baukonsens).

[...]

Folgen der bescheidwidrigen oder nicht

bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen

§16

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß die Ausführung einer baulichen Maßnahme nicht dem Inhalt der Bewilligung (Baukonsens) einschließlich der auf die bauliche Maßnahme bezughabenden baurechtlichen Vorschriften, der Pläne und technischen Beschreibung entsprechend erfolgt, so hat sie die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme zu verfügen, es sei denn, daß die Abweichung geringfügig ist. Eine Abweichung vom Inhalt der Bewilligung ist jedenfalls dann nicht mehr als geringfügig anzusehen, wenn hiedurch die in den raumordnungs- oder baurechtlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen verletzt werden oder für die Änderung selbst eine Bewilligungspflicht besteht. Die Einstellung ist unter Anordnung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen unmittelbar gegenüber den mit der Ausführung der baulichen Maßnahme beschäftigten Personen ohne vorausgehendes Verfahren mit sofortiger Wirkung zu verfügen und erforderlichenfalls durch weitere Maßnahmen des unmittelbaren Verwaltungszwanges (ArtII Abs6 Z5 EGVG) auf Gefahr und Kosten des Bauherrn und des Bauführers sicherzustellen. Sie wird unwirksam, wenn die Baubehörde die Einstellung nicht innerhalb einer Woche nach der Einstellungsverfügung durch Bescheid aufrecht erhält. Berufungen hiegegen haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Die Baubehörde hat die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme auch dann und insolange zu verfügen, als

1. keine Bewilligung vorliegt, oder die erteilte Bewilligung nachträglich aufgehoben wurde oder nicht rechtskräftig ist, es sei denn, es handelt sich im letzten Fall um Arbeiten nach §12 Abs2;

2. die bauliche Maßnahme nicht durch eine hiezu befugte Person (§11) ausgeführt bzw überwacht wird;

3. die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt werden;

4. baubehördlichen Anordnungen im Sinn des §13 nicht entsprochen wird;

5. sie in einem Gebiet, für das eine Bausperre gemäß §26 oder §42 ROG 1992 gilt, ohne die gemäß dem jeweiligen Abs3 der zitierten Bestimmungen erforderliche besondere Bewilligung ausgeführt wird.

Abs1 dritter bis fünfter Satz findet Anwendung.

(3) Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Wird ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung gestellt, darf eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages nicht eingeleitet oder fortgesetzt werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginnt die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen.

(4) Die Bestimmung des Abs3 gilt hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung aufgrund 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.

(5) Geringfügige Abweichungen der Ausführung der baulichen Anlage vom Inhalt der Bewilligung sind von der Baubehörde nachträglich zu genehmigen. Hinsichtlich solcher Abweichungen kann die Baubehörde die Vorlage der

erforderlichen Pläne und Unterlagen (§§4 und 5) verlangen. Bei Bauten, die unter §17 Abs4 fallen, kann die Genehmigung über Antrag im Überprüfungsbescheid erteilt werden.

(6) 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 subjektiv-öffentlichen Rechten verletzten Nachbarn das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs1 bis 4 und die Parteistellung in diesem Verfahren zu. Dies gilt nicht, wenn die bauliche Anlage 30 oder mehr Jahre ab Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung besteht.

(7) Die Abs1 bis 4 finden auf Maßnahmen gemäß §3 sinngemäß Anwendung. Dabei tritt an die Stelle der Bewilligung die Kenntnisnahme der Bauanzeige gemäß §10 Abs5 und an die Stelle eines Ansuchens um nachträgliche Bewilligung die nachträgliche Anzeige. Geringfügige Abweichungen der Ausführung vom Baukonsens können der Baubehörde nachträglich, allenfalls zusammen mit der Anzeige gemäß §17 Abs1 unter Anschluß der erforderlichen Pläne und Beschreibungen angezeigt werden. Dem Abweichen vom Baukonsens ist das Abweichen von im Zeitpunkt der Anzeige geltenden baurechtlichen Vorschriften gleichzuhalten, soweit es nicht vom Baukonsens erfaßt ist."

2.2. In der Vorlage der Landesregierung zum Baurechtsreformgesetz 1996, LGBl. Nr. 39/1997, (Nr. 69 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages, 4. Sess.,

11. GGP) heißt es zu den anzeigepflichtigen Maßnahmen:

"[...] Zu Z3:

[...] Zu den anzeigepflichtigen Maßnahmen im einzelnen:

[...] Jede bisher bewilligungspflichtige Maßnahme betreffend Kleinwohnhäuser ist nur mehr anzeigepflichtig. Dies gilt für die Errichtung (Abs1 Z1) und Änderung (Z4) eines Kleinwohnhauses sowie für die Errichtung (Abs1 Z1) und Änderung (Z4) der technischen Einrichtungen des Kleinwohnhauses (zB Heizungsanlage). Auch Nebenanlagen, wie Garagen, Gartenhütten etc zu einem Wohnhaus, auch wenn es größer ist als ein Kleinwohnhaus, sollen nur mehr anzeigepflichtig sein (Z2 und 4). (Zum Begriff 'Nebenanlage' vgl auch §17 ROG 1992.) Außerdem sind über Bauanzeigen Änderungen an und in Bauten abzuwickeln, die unter Z3 fallen. Ganz generell nur mehr anzeigepflichtig soll die Errichtung und erhebliche Änderung von Aufzügen sein.

[...] Abs2 regelt die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Bauanzeige im speziellen bei anderen Bauten als Kleinwohnhäusern und Nebenanlagen zu Wohnhäusern:

[...]

Zu Z9:

Das Anzeigeverfahren läßt eine erhebliche Verfahrensbeschleunigung erwarten. Es stellt ein Einparteienverfahren dar, den Nachbarn wird kein Mitspracherecht mehr eingeräumt. Ihre Interessen werden über die behördliche Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen, die sonst im Bewilligungsverfahren subjektiv-öffentliche Rechte begründen, gewahrt. Die behördliche Überprüfung der bautechnischen Vorschriften soll grundsätzlich weitgehend entfallen. Lediglich die Gestaltung der Bauten (§2 BauTG), die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die einwandfreie Abwasserbeseitigung (§§32 und 34 BauTG) sowie eben die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen (s die taxative Aufzählung des §62 BauTG) wird noch von der Behörde geprüft.

Die Erfüllung der nicht mehr von der Behörde zu überprüfenden Anforderungen müssen von privater Seite gewährleistet werden. Die Verantwortung hiefür geht von der Behörde auf den Planverfasser über. Dieser muß daher grundsätzlich eine nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein (zB Ziviltechniker). Der Planverfasser hat - abgesehen von dem Fall, daß Ausnahmen angesprochen werden sollen - zu bestätigen, daß alle im Zeitpunkt der Anzeige geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

[...]

Vom Baukonsens kann nur das erfaßt sein, was die Baubehörde auch überprüft hat. In nicht erfaßten Bereichen hat der Planverfasser die volle Verantwortung und tragen Bauherr und Planverfasser zusammen das damit verbundene Risiko, wenn Planung und Ausführung nicht den bautechnischen Vorschriften entsprechend erfolgt. Im Zusammenhang und zur Einführung des Begriffes 'Baukonsens' auch für das Bewilligungsverfahren vgl Z13.5 und

Z13.1 (§16 Abs6 neu und §16 Abs1 neu).

[...]"

2.3. Im Bericht des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses zur Vorlage der Landesregierung betreffend das Baurechtsreformgesetz 1996, LGBl. Nr. 39/1997, (Nr. 174 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages, 4. Sess., 11. GGP) heißt es zum Antrag auf Einfügung eines §10 Abs3a:

"Zu §10 Abs3a: Nachbarn, die im Anzeigeverfahren keine Parteistellung haben, sollen in den Verwaltungsakt über das angezeigte Bauvorhaben Einsicht nehmen können. Die Einräumung eines solchen Rechtes schließt allfällige Zweifel an der Zulässigkeit der Einsichtnahme durch diese Person aus. Die Einsichtnahme dient der Information des Nachbarn im allgemeinen, aber auch im Hinblick auf Umstände betreffend die Zulässigkeit des Anzeigeverfahrens."

2.4. §3 Abs4 BauPolG in der (hier nicht anzuwendenden) Fassung LGBl. Nr. 9/2001 lautet:

"(4) Im Fall von Bauanzeigen über baubewilligungspflichtige Maßnahmen ist unter Anwendung des§13 Abs3 AVG vorzugehen. Ein trotz Bewilligungspflicht erlassener Bescheid über die Kenntnisnahme einer Bauanzeige leidet an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§68 Abs4 Z4 AVG), wenn durch ihn ein Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt wird. Dies gilt auch für Bescheide, die im Widerspruch zu Abs3 erlassen worden sind. Die Nichtigerklärung ist nur innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erlassung zulässig. Sie kann von der Landesregierung auch in Ausübung ihres Aufsichtsrechtes erfolgen. Bei Einbringung des Bauansuchens für die angezeigte Maßnahme gilt die Bauanzeige als zurückgezogen."

3. In seinem Prüfungsbeschluss ging der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die Beschwerden des J. D. zu B18/00 und des H. E. zu B19/00 zulässig sind und dass die belangte Behörde bei Erlassung des angefochtenen Bescheides - wenn auch nicht ausdrücklich - §3 Abs1 Z1 erster Halbsatz BauPolG angewendet hat und dass daher auch der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung über die Beschwerde diese Bestimmung anzuwenden hätte. Er führte weiters aus:

"In von Amts wegen eingeleiteten Gesetzesprüfungsverfahren hat der Verfassungsgerichtshof weiters durchwegs den Standpunkt eingenommen, er habe den Umfang der zu prüfenden und allenfalls aufzuhebenden Bestimmungen derart abzugrenzen, dass einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden werde, als Voraussetzung für den Anlassfall sei, dass aber andererseits der verbleibende Teil keine Veränderung seiner Bedeutung erfahre; da beide Ziele gleichzeitig niemals vollständig erreicht werden können, ist in jedem Einzelfall abzuwägen, ob und inwieweit diesem oder jenem Ziel der Vorrang vor dem anderen gebührt (VfSlg. 7376/1974, 7726/1975, 11.506/1987). Die Grenzen der Aufhebung müssen so gezogen werden, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestimmungen auch erfasst werden; dies trifft sowohl auf von Amts wegen als auch auf Antrag eingeleitete Gesetzesprüfungsverfahren zu (VfSlg. 8155/1977, 12.465/1990, 13.140/1992, 13.964/1994).

Hinsichtlich des Prüfungsumfangs geht der Gerichtshof vorläufig davon aus, dass nur §3 Abs1 Z1 BauPolG - jedoch aufgrund seines untrennbaren Zusammenhangs zur Gänze - in Prüfung zu ziehen ist. Die Bedenken gegen §3 Abs1 Z1 BauPolG ergeben sich zwar erst iVm §10 BauPolG. Es ist aber ausreichend,§3 Abs1 Z1 BauPolG in Prüfung zu ziehen, weil die im Folgenden dargestellten, sich aus der Ausgestaltung des in §10 leg. cit. geregelten Verfahrens ergebenden Bedenken nicht gegen die Einbeziehung aller in §3 Abs1 leg. cit. aufgezählten Vorhaben in die Kategorie der anzeigepflichtigen Bauvorhaben bestehen.

[...]

Wie der Verfassungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, ist die Beschwerdelegitimation nur dann gegeben, wenn durch den bekämpften Bescheid irgendein subjektives Recht der beschwerdeführenden Parteien verletzt worden sein kann, wenn mithin die bescheidmäßige Anordnung oder Feststellung die subjektive Rechtssphäre berühren, der Bescheid also subjektive Rechte begründet (verändert) oder feststellt (s. zB VfSlg. 7226/1973 mwH). Wie der Verfassungsgerichtshof ebenfalls schon ausgesprochen hat (VfSlg. 5358/1966, 8746/1980), hat die Existenz subjektiv-öffentlicher Rechte zwingend die Parteistellung im Verwaltungsverfahren zur Folge, oder - anders gesagt - es kann die für die Beschwerdeberechtigung maßgebende Möglichkeit, durch den Bescheid in der Rechtssphäre verletzt zu werden, nur bei Personen vorliegen, denen an der im konkreten Verwaltungsverfahren behandelten Sache die Stellung einer Partei zugekommen ist.

Da die Beschwerdeführerin C. E. zu B19/00 weder im erstinstanzlichen noch im bekämpften Bescheid als Bescheidadressatin in der Zustellverfügung genannt wurde - im Übrigen dürfte auch der Antrag auf erstinstanzliche Bescheiderlassung nicht in ihrem Namen gestellt worden sein - geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass die Beschwerde der C. E. unzulässig ist. Daran dürfte auch nichts ändern, dass die Baubehörde der Marktgemeinde Neumarkt a. W. 'akzeptiert' habe, dass H. E. immer auch für seine Ehefrau C. E. aufgetreten sei."

4. Gegen die Verfassungsmäßigkeit des §3 Abs1 Z1 BauPolG hegte der Verfassungsgerichtshof im Prüfungsbeschluss folgende Bedenken:

"Der Verfassungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung (vgl. VfSlg. 15.274/1998 mit zahlreichen weiteren Hinweisen) die Auffassung, dass grundsätzlich keine Verfassungsnorm besteht, die Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert. Den Umfang der Parteirechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber. Das die Parteirechte bestimmende Gesetz könnte allerdings aus dem Grunde mangelnder Determinierung oder wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot verfassungswidrig sein.

[...] Zur Einbeziehung der Kleinwohnhäuser in die Kategorie der anzeigepflichtigen Bauführungen:

Der Gerichtshof hegt gegen die Bestimmung des §3 Abs1 Z1 leg. cit. das Bedenken, dass der Verzicht auf die Mitwirkung des Nachbarn im Bauanzeigeverfahren zur Errichtung von Wohnbauten bis zur Größe von Kleinwohnhäusern gemäß §40 Abs1 BauTG einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe nicht überschritten wird, sachlich nicht gerechtfertigt ist; dazu kommt noch, dass kein sachlicher Grund dafür erkennbar ist, weshalb beispielsweise bei Bauvorhaben gemäß §3 Abs1 Z3 BauPolG ein Anzeigeverfahren nur bei Zustimmung der Nachbarn zulässig ist, während bei Bauvorhaben gemäß §3 Abs1 Z1 BauPolG eine solche Zustimmung nicht erforderlich ist.

Kleinwohnhäuser sind gemäß §40 Bautechnikgesetz Bauten mit höchstens zwei Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß und nicht mehr als zwei Wohnungen je Vollgeschoß und einer Wohnung im Dachgeschoß. Eine Geschoßflächenbeschränkung ist nicht vorgesehen. Wenn auch zuzugestehen ist, dass von einem Wohngebäude typischerweise gerade keine spezifische Emissionsgefahr - wie etwa von einem Betrieb oder einem Veranstaltungsgebäude - ausgeht, so dürfte einerseits auch nicht auszuschließen sein, dass im Einzelfall von Vorhaben Gefahren für das Leben oder die Gesundheit Dritter ausgehen; andererseits scheint die Frage der Einhaltung der Abstandsbestimmungen oder der Gebäudehöhe auch im Fall der Errichtung von Kleinwohnbauten typischerweise schutzwürdige Nachbarinteressen zu berühren, bezüglich derer dem Nachbarn im Bewilligungsverfahren ein Mitspracherecht zukommt. Eine sachliche Rechtfertigung für den Ausschluss des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauanzeigeverfahren scheint nicht erkennbar.

[...] Die Einbeziehung der im §3 Abs1 Z1 BauPolG genannten Vorhaben dieser Größe scheint aber auch vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des in §10 BauPolG geregelten Verfahrens unsachlich zu sein. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass der vorliegende Verfahrenstypus ein Mischsystem aus einem Bauanzeigeverfahren und einem vereinfachten Bewilligungsverfahren darstellt. Der Verfassungsgerichtshof sprach im Erkenntnis VfSlg. 16.049/2000 (zu §70a Bauordnung für Wien) zu den verfassungsrechtlichen Erfordernissen hinsichtlich der Ausgestaltung eines derartigen Verfahrens aus:

'Der Verfassungsgerichtshof hat gegen Regelungen zur Vereinfachung und Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens an sich keine verfassungsrechtlichen Bedenken erhoben. Wenn der Gesetzgeber - neben dem 'normalen' Baubewilligungsverfahren - ein vereinfachtes und beschleunigtes Baubewilligungsverfahren einführt, das Elemente des Verfahrens über eine Bauanzeige enthält - wie beispielsweise den Verzicht auf die umfassende Prüfung des Bauvorhabens auf seine Übereinstimmung mit den öffentlichrechtlichen Vorschriften, den Verzicht auf die Erörterung des Bauvorhabens vor Baubeginn unter Beiziehung des Bauwerbers, der Nachbarn sowie der Sachverständigen und die Möglichkeit, vor Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem Bau zu beginnen - so muss nicht nur die Einbeziehung dieser Vorhaben ihrer Art nach in das vereinfachte Baubewilligungsverfahren sachlich gerechtfertigt sein, sondern auch die Ausgestaltung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens verfassungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere dem Gleichheitssatz und dem Rechtsstaatsprinzip, entsprechen.

[...]

Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass der Gesetzgeber verfassungsrechtlich zulässigerweise in einem Baubewilligungsverfahren die Mitwirkung von Ziviltechnikern vorsehen darf, deren Bestätigungen als öffentliche Urkunden im Baubewilligungsverfahren entsprechend berücksichtigt werden. Das Rechtsstaatsprinzip erfordert es jedoch, dass nicht der Ziviltechniker die Entscheidung, ob eine Bauführung wegen Übereinstimmung mit den zwingenden Bestimmungen des Baurechts öffentlich-rechtlich zu gestatten ist, bereits durch seine Erklärung vorwegnimmt, sondern die Baubehörde diese Entscheidung trifft. Dies ist aber nur dann sichergestellt, wenn die Baubehörde in der Lage ist, die Bestätigungen des Ziviltechnikers in jeder Richtung hin zu überprüfen und, wenn sie feststellt, dass das Bauvorhaben mit zwingenden Bestimmungen des Baurechts nicht übereinstimmt, die Errichtung des Bauvorhabens zu untersagen.

Aus der Formulierung im §70a Abs3, 'Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde lediglich zu prüfen' ergibt sich eindeutig, dass die Baubehörde bloß verpflichtet ist, die Übereinstimmung mit den in §70a Abs3 Z1 bis 7 genannten Bestimmungen bzw. deren Einhaltung zu überprüfen. Eine weiter gehende Verpflichtung zur Überprüfung des Projektes ist der Baubehörde nicht aufgetragen. Dazu kommt, dass §70a Abs4 der Behörde nur dann die Möglichkeit der Untersagung der Bauführung einräumt, wenn diese wegen Widerspruchs zu den im Abs3 genannten Bestimmungen unzulässig ist. Die Überprüfung, ob auch andere als im §70a Abs3 genannte zwingende Bauvorschriften eingehalten wurden, wird der Behörde nicht zur Pflicht gemacht. Halten sich die Baupläne nicht an zwingende Bauvorschriften, die nicht im §70a Abs3 genannt sind, so erlaubt §70a Abs4 auch nicht die Untersagung der Bauführung. In diesen Fällen ist es also der Baubehörde verwehrt, die Entscheidung in Richtung Untersagung der Bauführung zu treffen.

Wenn die Baubehörde aber keine Möglichkeit hat, ein allfälliges rechtswidriges Bauvorhaben zu versagen, so ist der Umstand, dass sich die Baubehörde entschlossen hat, eine rechtswidrige Bauführung nicht zu untersagen, einer Kontrolle im Instanzenzug und der nachprüfenden Kontrolle durch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts nicht mehr zugänglich.'

Demnach hängt die Verfassungsmäßigkeit der Normierung eines vereinfachten Verfahrens für bestimmte Vorhaben - gegen das an sich keine Bedenken bestehen - einerseits von der Art des Vorhabens und andererseits von der Ausgestaltung des Verfahrens ab. Zur Ausgestaltung des Verfahrens ergibt sich aus dem oben genannten Erkenntnis, dass die Baubehörde in der Lage sein muss, die Bestätigung eines Ziviltechnikers über die bauordnungsgemäße Ausführung in jede Richtung hin zu überprüfen und die Errichtung des Bauvorhabens in der Folge auch zu untersagen, wenn das Bauvorhaben nicht mit zwingenden Bestimmungen des Baurechts übereinstimmt.

[...] Zur Überprüfung des Bauvorhabens durch die Behörde:

Die Regelung des §10 Abs2 BauPolG scheint im Wesentlichen jener des §70a Abs1 Bauordnung für Wien zu entsprechen: Im Anzeigeverfahren müssen die Unterlagen abweichend von §5 Abs9 zweiter und dritter Satz jedenfalls von einer hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser - abgesehen von einem näher bezeichneten Fall

-

unterfertigt sein. Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt der Anzeige geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit mit der Bauanzeige nicht gleichzeitig um eine Ausnahme (§3 Abs3) angesucht wird. Die Baubehörde hat die bautechnische Beurteilung nur auf einige

-

wenn auch wichtige - Punkte zu beziehen (Abs4 Z1-4: die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen; Trinkwasser- und Abwasserbelange; die Einhaltung der Bestimmungen, die in einem Baubewilligungsverfahren subjektiv-öffentliche Rechte begründen würden; Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme). Sie ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen.

Insbesondere die Einschränkung der Prüfung von Vorhaben, auf 'offensichtliche' Abweichungen und das Verbot einer 'näheren' Prüfung dürfte - ungeachtet der Frage, inwieweit nach geprüfter Bauanzeige überhaupt ein Baukonsens vorliegt - dem Rechtsstaatsgebot widersprechen, weil die Entscheidung der Baubehörde, eine allfällige rechtswidrige

Bauführung nicht zu untersagen, einer Kontrolle im Instanzenzug und einer nachprüfenden Kontrolle durch die Gerichtshöfe öffentlichen Rechts nicht mehr zugänglich ist (vgl. VfSlg. 16.049/2000).

Gemäß §10 Abs2 BauPolG bestätigt der Verfasser der vorgelegten Unterlagen selbst ausdrücklich, dass alle im Zeitpunkt der Anzeige geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Der Gerichtshof hegt auch gegen diese Ausgestaltung des Bauanzeigeverfahrens die bereits in dem Erkenntnis VfSlg. 16.049/2000 ua. näher dargestellten Bedenken. Denn die Bestimmung scheint es nicht auszuschließen, dass der Planverfasser und der die Erklärung abgebende Ziviltechniker ein und dieselbe Person sind. Es scheint daher die Unabhängigkeit des bestätigenden Planverfassers auch im vorliegenden Fall nicht sichergestellt zu sein.

[...] Zum Recht des Nachbarn auf Akteneinsicht:

Der Gesetzgeber räumt dem Nachbarn gemäß §10 Abs3 BauPolG zwar ausdrücklich keine Parteistellung, jedoch gem. Abs3a das Recht auf Akteneinsicht ein. Der Gerichtshof hegt diesbezüglich das Bedenken, dass der Gesetzgeber zwar zunächst von einem rechtlichen Interesse des Nachbarn ausgegangen sein dürfte, jedoch unsachlicherweise keine Vorsorge dafür getroffen haben dürfte, dass dem Nachbarn die Bauanzeige zur Kenntnis gebracht wird, um das Recht auf Akteneinsicht ausüben zu können.

[...] Zum Recht auf Überprüfung der Voraussetzungen der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens im Bauanzeigeverfahren selbst:

Damit im Zusammenhang stehend hegt der Gerichtshof auch das Bedenken, dass das Recht auf Akteneinsicht gemäß §10 Abs3a BauPolG, das dem Nachbarn zumindest ein beschränktes rechtliches Interesse zu gewähren scheint, im Widerspruch zu der nur dem Bauanzeiger Parteistellung einräumenden Bestimmung des §10 Abs3 BauPolG stehen und somit eine Ungleichbehandlung der Nachbarn bewirken dürfte.

Im Erkenntnis VfSlg. 15.093/1998 ging der Verfassungsgerichtshof davon aus, dass der Gesetzgeber der Oberösterreichischen Bauordnung im Anzeigeverfahren nicht nur zulässigerweise keine Parteistellung sondern auch sonst keine - wenn auch nur beschränkte - subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte eingeräumt hat. Wenn der Gesetzgeber hingegen ein Recht auf Akteneinsicht gewährt, so scheint er zum Ausdruck bringen zu wollen, dass dem Nachbarn ein rechtliches Interesse an der Überprüfung der Voraussetzungen des Bauanzeigeverfahrens zukommen soll. Der Gesetzgeber scheint es jedoch verabsäumt zu haben, die Ausübung dieses Rechtes sicherzustellen und dem Nachbarn eine auf die Frage der Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens beschränkte Parteistellung einzuräumen. Aus den Gesetzesmaterialien ergibt sich auch, dass die Einsichtnahme der Information des Nachbarn im Allgemeinen dienen soll, aber auch im Hinblick auf Umstände betreffend die Zulässigkeit des Anzeigeverfahrens. Der Gesetzgeber dürfte daher bei der Regelung letztlich auch dieses rechtliche Interesse des Nachbarn vor Augen gehabt haben.

§359b Abs1 GewO 1994 (vgl. VfSlg. 16.103/2001) räumte den Nachbarn eine auf die Frage der Überprüfung der Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens beschränkte Parteistellung ein. Denn dort war angeordnet, dass die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen hat. Der Gerichtshof stellte aufgrund dieser Bestimmung fest, dass damit eine bescheidmäßige Reaktion der Behörde auf das Vorbringen der Nachbarn angeordnet werde, die unverständlich wäre, wenn sie einer weiteren Überprüfung im Rechtswege nicht zugänglich wäre. Er meinte, dass eine solche Anordnung daher jedenfalls auch so verstanden werden könne, dass damit den Nachbarn ein rechtliches Interesse an einer Überprüfung der Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens - und damit eine auf diese Frage beschränkte Parteistellung - zugebilligt werde.

Im Gegensatz zu §359b Abs1 GewO 1994 scheint allein die Einräumung von Akteneinsicht zur Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens in Verbindung mit der mangelnden Verständigung der Nachbarn eine derartige Auslegung nicht zuzulassen; ein beschränkter Schutz des rechtlichen Interesses des Nachbarn zur Geltendmachung der - in der Regel ohne aufwändige Ermittlungen zu beantwortenden - Frage, ob die Voraussetzungen für das Bauanzeigeverfahren überhaupt vorliegen, hätte jedoch konsequenterweise vom Gesetzgeber aufgrund des Gleichheitssatzes eingeräumt werden müssen. Denn die fehlende Überprüfungsmöglichkeit der Voraussetzungen für ein Bauanzeigeverfahren scheint im Ergebnis zu einer unsachlichen Ungleichbehandlung gleicher Fälle - nämlich jener Nachbarn, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens Parteistellung besitzen und jener Nachbarn, die diese Parteistellung nur deswegen nicht besitzen, weil die Behörde zu Unrecht die Voraussetzungen eines

Bauanzeigeverfahrens angenommen hat (vgl. VfSlg. 16.103/2001) - zu führen. Wenn daher die Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für das 'Bauanzeigeverfahren' - aufgrund der fehlenden Verständigung des Nachbarn - in unsachlicher Weise allein der Behörde obläge, so scheint dies ausgehend von dem vom Gesetzgeber ansatzweise eingeräumten rechtlichen Interesse des Nachbarn ein verfassungswidriges Ergebnis zur Folge zu haben.

[...] Zum Recht des Nachbarn auf Überprüfung der Voraussetzungen der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens im baupolizeilichen Verfahren:

§16 Abs6 BauPolG idF LGBl. Nr. 40/1997 regelt im Falle einer bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung einer baulichen Maßnahme und eines Verstoßes gegen Abstandsbestimmungen ein beschränktes Antragsrecht des in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzten Nachbarn auf baupolizeiliche Maßnahmen gemäß Abs1 bis 4.

§16 Abs7 BauPolG in der erst nach Erlassung des letztinstanzlichen Gemeindebescheides geltenden Fassung LGBl. Nr. 9/2001 bestimmt, dass Abs6 auch auf die Ausführung von trotz Baubewilligungspflicht durch Bescheid zur Kenntnis genommenen Maßnahmen Anwendung findet. Aus den Gesetzesmaterialien (Nr. 56 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages, 3. Sess. der 12. GGP) ergibt sich, dass diese Änderung des §16 Abs6 und Abs7 nur der Klarstellung für die Anwendbarkeit des §16 Abs6 BauPolG auf den Fall der trotz Bewilligungspflicht zur Kenntnis genommenen Bauanzeige auch nach der alten Rechtslage dienen soll. Daher dürfte der Gesetzgeber eine auf die Frage der Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens beschränkte Parteistellung des Nachbarn zumindest im baupolizeilichen Verfahren beabsichtigt haben. Die Behörde selbst hat in den anhängigen Verfahren die Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens für die Errichtung von Kleinwohnhäusern gemäß §3 Abs1 Z1 BauPolG begründet.

Selbst wenn §16 Abs6 BauPolG ein Recht des Nachbarn auf Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens in einem nachträglichen baupolizeilichen Verfahren - wovon die Erläuterungen zur Novelle LGBl. Nr. 9/2001 ausgehen - zu entnehmen ist, dürfte dieses Verfahren nicht ausreichend sein, um die Rechte der Nachbarn im vorangegangenen Bauanzeigeverfahren sicherzustellen.

[...] Hinsichtlich des Prüfungsumfangs geht der Gerichtshof einerseits davon aus, dass aufgrund der Einbeziehung eines Vorhabens in ein verfassungsrechtlich bedenkliches Verfahren die §§3 und 10 BauPolG im Gegensatz zu der dem Erkenntnis VfSlg. 16.049/2000 zugrunde liegenden Bestimmung des §70a Bauordnung für Wien in keinem untrennbaren Zusammenhang stehen, da die Regelung des §70a Bauordnung für Wien im Gegensatz zu den §§3, 10 BauPolG nicht einzelne Vorhaben bestimmt hat, auf die das vereinfachte Bauverfahren anzuwenden war, sondern lediglich Vorhaben von der Anwendung ausgenommen hat; ein untrennbarer Zusammenhang scheint lediglich in §3 Abs1 Z1 BauPolG gegeben zu sein, da 'die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß §2 Abs1 Z2 von solchen Bauten' auf den ersten Halbsatz Bezug nimmt.

§7 BauPolG enthält nur Bestimmungen über die Parteien im Bewilligungsverfahren. Das dürfte bedeuten, dass im Falle einer Aufhebung des §10 Abs3 und 3a BauPolG dem Nachbarn gar keine Rechte im Bauanzeigeverfahren eingeräumt wären. Denn §10 Abs3 bestimmt, dass Partei im Anzeigeverfahren derjenige ist, der die Bauanzeige erstattet hat. §10 Abs3a BauPolG räumt dem Nachbarn ausschließlich das Recht auf Akteneinsicht ein. Dem verfassungsrechtlich gebotenen Rechtsschutz des Nachbarn wäre durch eine allfällige Aufhebung ohne Ersatzregelung nicht Genüge getan. Dem Gebot, aufgrund der verfassungsrechtlichen Bedenken nicht mehr aus dem Rechtsbestand auszuscheiden, als Voraussetzung für den Anlassfall ist und eine Änderung der Bedeutung des verbleibenden Teils zu verhindern, dürfte dadurch entsprochen sein, dass nur der in den Anlassfällen für die Durchführung des Bauanzeigeverfahrens maßgebliche Tatbestand des §3 Abs1 Z1 BauPolG aus dem Rechtsbestand ausscheidet."

5. Die Salzburger Landesregierung erstattete im Gesetzesprüfungsverfahren eine Äußerung, in der sie beantragt, die in Prüfung gezogene Bestimmung nicht als verfassungswidrig aufzuheben. Sie vertritt weiters die Ansicht, dass der Beschwerdeführerin C. E. keine Beschwerdelegitimation zukomme.

Für den Fall der Aufhebung beantragt sie, eine 15-monatige Frist für das Außerkrafttreten der in Prüfung gezogenen Bestimmung zu setzen. Den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes tritt sie mit folgenden Argumenten entgegen:

"Zur angenommenen Unsachlichkeit des §3 Abs1 Z1 BauPolG:

[...]

[...] [N]ach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 15.274/1998 mwH) [besteht] keine

Verfassungsnorm, die Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert. Den Umfang der Parteirechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber. Dabei darf es jedoch zu keiner Verletzung des Gleichheitssatzes und allgemeinen Sachlichkeitsgebotes kommen. Dem Gesetzgeber ist es daher grundsätzlich verfassungsrechtlich nicht verwehrt, die Errichtung bestimmter Bauten - im Gegenstand die Errichtung von Wohnbauten bis zur Größe von Kleinwohnhäusern gemäß §3 Abs1 Z1 BauPolG - einem Verfahren vorzubehalten, in dem lediglich demjenigen, der das Bauvorhaben anzeigt, nicht aber den Nachbarn Parteistellung zukommt. Mit der Einführung des Bauanzeigeverfahrens für Bauten gemäß §3 Abs1 Z1 BauPolG soll eine Vereinfachung und Beschleunigung dieser Bauverfahren erzielt werden, die, wie die Verwaltungspraxis zeigt, auch eingetreten ist. Der Entfall der Parteistellung für die Nachbarn wird dabei als vertretbar angesehen, weil, ausgehend von einer Durchschnittsbetrachtung, von Kleinwohnhäusern auf Grund ihrer Bauweise, Ausgestaltung und Verwendung in aller Regel keine spezifischen Emissionsgefahren ausgehen und diese Bauten auch nicht geeignet sind, das Leben und die Gesundheit Dritter zu gefährden. Dass es dabei in Einzelfällen (zB auf Grund einer atypischen Nutzung der Wohnung) zu unbilligen Härten für die Nachbarn kommen kann, wird nicht bestritten, führt aber nach ständiger Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg 7.012/1973, 8.352/1978, 8.806/1980) zu keiner Gleichheitswidrigkeit.

Dem Einwand des Verfassungsgerichtshofs, dass auch bei der Errichtung von Kleinwohnhäusern typischerweise schutzwürdige Nachbarinteressen wie die Einhaltung der Abstandsbestimmungen oder der Gebäudehöhe berührt werden, ist entgegen zu halten, dass der Gesetzgeber darauf Rücksicht genommen und bestimmt hat, dass mit der Bauanzeige nur Ansuchen um Ausnahme von solchen baurechtlichen Vorschriften verbunden werden dürfen, die keine subjektiv-öffentlichen Rechte einräumen; andernfalls ist ein Bauansuchen zu stellen (§3 Abs3 BauPolG). Gemäß §9 Abs1 Z6 BauPolG gehören zu den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz, sodass bei deren Nichteinhaltung kein Anzeigeverfahren durchgeführt werden kann. Diese Rücksichtnahme bestätigen auch die diesbezüglichen Ausführungen in der Regierungsvorlage (Blg 69 LT Nr 11 GP, 4. Sess): 'Kann ein Bauvorhaben nur unter Gewährung von Ausnahmen von Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte einräumen, verwirklicht werden, dann soll die Bauanzeige nicht in Betracht kommen. Dies ist Konsequenz des Entfalls der Parteistellung der Nachbarn im Anzeigeverfahren. Bei der Entscheidung über die Gewährung von solchen Ausnahmen muss dem Nachbarn aber sein Mitspracherecht wieder zukommen.' In Bezug auf die Größe der Wohnbauvorhaben, die im Anzeigeverfahren behördlich abgehandelt werden können, wird darauf hingewiesen, dass bei Kleinwohnhäusern eine Geschoßflächenbegrenzung zwar nicht vorgesehen ist, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshof auf die Einhaltung der Geschoßflächenzahl aber auch kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht besteht (VwGH 11.6.1987, 86/06/0249; 16.3.1995, 94/05/0040; 26.6.1997, 95/06/0144).

Zum weiteren Einwand des Verfassungsgerichtshofs, dass kein sachlicher Grund dafür erkennbar sein dürfte, weshalb beispielsweise bei Bauvorhaben gemäß §3 Abs1 Z3 BauPolG im Gegensatz zu jenen nach §3 Abs1 Z1 BauPolG ein Anzeigeverfahren nur bei Zustimmung der Nachbarn zulässig ist, ist auszuführen, dass bei der Errichtung von anderen Bauten als Kleinwohnhäusern (zB bei der Errichtung von Hochhäusern, Betriebsbauten) nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass es sich um typischerweise emissionslose Bauten handelt, die die Schutzinteressen der Nachbarn nicht verletzen. Zum Schutz der Rechtsposition der Nachbarn wird daher diesen ein grundsätzliches Mitspracherecht im Bauverfahren eingeräumt.

Dieses besteht darin, dass für die Errichtung solcher Bauten entweder ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist, in dem die Nachbarn mittels Parteistellung (§7 BauPolG) die Möglichkeit haben, die Verletzung der ihnen zuerkannten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend zu machen, oder ein Anzeigeverfahren, dessen Zulässigkeit jedoch von der Zustimmung der Nachbarn abhängt. Mit der Zustimmung der Nachbarn ist anzunehmen, dass diese ihre subjektiv-öffentlichen Rechte in ausreichendem Maß als gesichert ansehen, sodass unter diesem Gesichtspunkt kein weiteres öffentliches Interesse an der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens besteht. Dass aus anderen Gesichtspunkten die Durchführung eines Baubewilligungsverfahren erforderlich sein kann, bestimmte Vorhaben daher von der Anwendbarkeit des §3 Abs1 Z3 BauPolG ausgeschlossen sind, muss im Zusammenhang nicht weiter ausgeführt zu werden.

Der Gesetzgeber differenziert daher in sachlich gerechtfertigter Weise, wenn er Vorhaben nach §3 Abs1 Z1 BauPolG, die typischerweise keine spezifischen Emissionsgefahren für die Nachbarn auslösen - ohne Mitwirkung der Nachbarn als Partei - dem Anzeigeverfahren zuweist, während bei sonstigen Vorhaben die Nachbarn im Bewilligungsverfahren

weiterhin ihre Parteistellung ausüben können. Stimmen die Nachbarn bei Vorhaben gemäß §3 Abs1 Z3 BauPolG diesen ausdrücklich zu, so ist unter dem Gesichtspunkt des Nachbarschutzes kein Bewilligungsverfahren mehr notwendig. An dessen Stelle tritt das Anzeigeverfahren, ausgenommen bei Bauten, die aus anderen öffentlichen Interessen zwingend dem Bewilligungsverfahren unterliegen.

[...] Zur angenommenen Unsachlichkeit der Einbeziehung der im §3 Abs1 Z1 BauPolG genannten Vorhaben vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des im §10 BauPolG geregelten Verfahrens:

[...]

Nach Ansicht der Salzburger Landesregierung treffen die Bedenken des Verfassungsgerichtshofs nicht zu. Weder begegnet es verfassungsrechtlichen Bedenken, wenn das Gesetz nicht dazu verpflichtet, dass ein Bauvorhaben behördlich in einem vorausgehenden Bewilligungs- oder sonstigen Verfahren zur Gänze auf seine Gesetzmäßigkeit zu überprüfen ist, noch ist die Mitwirkung von Ziviltechnikern im Verfahren verfassungsrechtlich ausgeschlossen. Im Besonderen ist jedoch zu entgegnen, dass die Ausgestaltung des nach §10 BauPolG geregelten Verfahrens sich gegenüber jener der Bauordnung für Wien in einigen, im Zusammenhang jedoch wesentlichen Punkten unterscheidet.

Insbesondere ist dabei auf die Regelung des §10 Abs7 BauPolG zu verweisen, wonach der Inhalt der Kenntnisnahme die bauliche Maßnahme nur soweit erfasst, als eine baubehördliche Überprüfung stattgefunden hat. Im Zusammenhang mit §10 Abs4 BauPolG, der die Verpflichtung der Baubehörde zur Überprüfung der bautechnischen Anforderungen einschränkt, ergibt sich, dass die Einhaltung der seitens der Baubehörde nicht überprüften bautechnischen Anforderungen - darüber hat gemäß §10 Abs2 BauPolG eine Bestätigung eines Ziviltechnikers odgl vorzuliegen - nicht Inhalt eines behördlichen Aktes eines staatlichen Organs werden; diesbezüglich kommt es zu keiner behördlichen Entscheidung, sodass den Organen auch nichts zugerechnet werden kann. Auch besteht keine gesetzliche Bestimmung, die der Bestätigung des Ziviltechnikers odgl über die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften eine rechtsbegründende bzw -gestaltende Wirkung einräumt. Insoweit kann der Fall nicht eintreten, dass eine bauordnungswidrige bautechnische Ausführung Inhalt eines behördlichen Aktes wird, ohne dass die Behörde die Möglichkeit hat, diese zu überprüfen bzw zu untersagen.

Auch ist es nach Ansicht der Salzburger Landesregierung der Baubehörde nicht verwehrt, das Bauansuchen in jeder Richtung hin zu prüfen. Bezüglich der 'nicht bautechnischen' Anforderungen bestehen dazu ohnehin keine Zweifel, betrifft doch die Anordnung des §10 Abs4 BauPolG ausdrücklich lediglich die bautechnische Beurteilung von Bauten. Aber auch hinsichtlich der bautechnischen Beurteilung ist es der Baubehörde auf Grund des §10 Abs4 letzter Satz BauPolG nicht verwehrt - sie ist dazu jedoch nicht verpflichtet -, sonstige nicht unter §10 Abs4 Z1 bis 4 BauPolG fallende bautechnische Anforderungen in das Verfahren einzubeziehen. Die Wortfolge 'ohne nähe[re] Prüfung festgestellte, offensichtliche Abzeichungen [gemeint: Abweichungen]' ist dabei vor dem Hintergrund der durch die Mitwirkung von Ziviltechnikern intendierten Verfahrensbeschleunigung und Verwaltungsentlastung zu sehen. Die Verantwortung für die Einhaltung solcher sonstiger bautechnischer Anforderungen sollen allein diejenigen tragen, die die Bestätigung über die Einhaltung der bautechnischen Vorschriften ausgestellt haben. Umgekehrt soll der Baubehörde aber die Befugnis zukommen

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at