

TE Vwgh Erkenntnis 2008/4/1 2007/06/0300

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.04.2008

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82005 Bauordnung Salzburg;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §42;
AVG §63 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §8a idF 1997/039;
BauPolG Slbg 1997 §8a idF 2001/009;
BauPolG Slbg 1997 §8a idF 2003/040;
BauPolG Slbg 1997 §8a;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des F K in K, vertreten durch Harisch & Partner Rechtsanwälte GmbH in 5020 Salzburg, Hofmaymerallee 42, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 9. Oktober 2007, Zl. 5/07-39.462/8- 2007, betreffend Einwendungen gegen eine baubehördliche Bewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. T H, W, 2. Gemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Erstmitbeteiligte (kurz: Bauwerber) ist Eigentümer einer Liegenschaft (kurz: Baugrundstück) im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, auf welcher sich ein Gastgewerbebetrieb befindet, der im Zuge der Zeit mehrfach erweitert

wurde. Das Baugrundstück grenzt in seinem nordwestlichen Bereich (dieser Bereich ist hier relevant) im Norden an das Grundstück des Beschwerdeführers, in der Natur eine Straße (früher Nr. 19/1, nunmehr Nr. 19/94), und im westlichen Bereich an die Grundstücke Nr. 19/73 und Nr. 19/5.

Im Beschwerdefall geht es um Zubauten im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 30. März 1994 wurde dem Bauwerber die baubehördliche Bewilligung für Um- und Erweiterungsbauten im nordwestlichen Bereich und zugleich die baubehördliche Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des Mindestabstandes zum Grundstück des Beschwerdeführers gemäß den Projektunterlagen mit verschiedenen Vorschriften erteilt (darunter auch, es seien auf Eigengrund mindestens 40 Pkw-Abstellplätze zu schaffen). Dieser Bescheid, der auch dem Beschwerdeführer zugestellt wurde, blieb unangefochten.

In der zugrundeliegenden Bauverhandlung vom 25. Mai 1993 hatte der Beschwerdeführer erklärt, er erhebe gegen das Bauvorhaben keine Einwände, wenn der Bereich des neuen Erweiterungsbaues zur "Parkfreizone erklärt" werde und dafür im nordöstlichen Bereich des Gasthofes die erforderlichen Abstellplätze geschaffen würden. Weiters sei vereinbart worden, dass die erforderlichen Erweiterungsbauten einer dritten Person vom Bauwerber ebenfalls nicht beeinträchtigt "bzw. eingeschränkt" würden.

Mit Eingabe vom 17. August 1998 (bei der Gemeinde eingelangt am 28. August) zeigte der Bauwerber die Fertigstellung des Bauvorhabens an, angeschlossen ist eine Eingabe des Bauwerbers vom 16. August 1998 an den Bürgermeister, wonach er im "Zuge meiner Fertigstellungsmeldung" um Ausnahmegenehmigung von den Abstandsbestimmungen für das näher Heranbauen des Kellergeschoßes an die Nachbargrundgrenze ansuche.

Der Bürgermeister beraumte mit Erledigung vom 17. September 1998 eine mündliche Verhandlung zur Überprüfung der vollendeten baulichen Maßnahme (§ 17 BauPolG) für den 21. September 1998 an, zu welcher der Beschwerdeführer (unbestritten) nicht geladen wurde. In dieser Verhandlung wurde festgestellt, dass gegenüber dem mit Bescheid vom 30. September 1998 bewilligten Vorhaben wesentliche Änderungen vorgenommen worden seien. Das Kellergeschoß sei größer ausgeführt und bis auf 0,50 m an die westliche Bauplatzgrenze herangebaut worden. Es seien darin Personalzimmer mit Sanitärräumen untergebracht worden. Im Erdgeschoß sei lediglich der westseitige Gaststubenanbau in verkleinerter Form errichtet worden. Der nordseitig geplante Zubau sei nicht ausgeführt worden. Für das Heranbauen an die westseitige Bauplatzgrenze liege das Einverständnis der betroffenen Nachbarn vor. Bedingt durch die lediglich untergeschossige Ausführung dieses Zubaues werde sich die Abstandsunterschreitung nicht abträglich auf die betroffene Nachbarparzelle auswirken. Es bestehe gegen die Erteilung einer nachträglichen Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 25 Abs. 8 des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) kein Einwand.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters vom 7. Oktober 1998 wurde dem Bauwerber die nachträgliche Baubewilligung für die Vergrößerung des Kellergeschoßes sowie die baubehördliche Benützungsbewilligung für den nordwestseitigen Um- und Erweiterungsbau mit verschiedenen Vorschriften erteilt, weiters wurde gemäß § 25 Abs. 8 BGG die Unterschreitung des Seitenabstandes zu den westlich gelegenen Grundstücken Nr. 19/5 und Nr. 19/73 um ein bestimmtes Maß nachträglich ausnahmsweise zugelassen. Dieser Bescheid erging an den Bauwerber und an einen bestimmten Nachbarn, nicht auch an den Beschwerdeführer.

Dieser Bescheid wurde dem Beschwerdeführer vielmehr erst aus Anlass eines gewerbebehördlichen Verfahrens am 5. Dezember 2003 zugestellt.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen mit Schriftsatz vom 18. Dezember 2003 (bei der Gemeinde eingelangt am 19. Dezember 2003) Berufung und (hilfsweise) Einwendungen gemäß § 8 a BauPolG. Er führte darin aus, der Bauwerber habe abweichend bzw. entgegen der Baubewilligung vom 30. März 1994 im Jahr 1998 zunächst ohne jegliche Bewilligung einen Um- und Erweiterungsbau an der Nord- und an der Nordwestseite seines Grundstückes errichtet. Im Vergleich zur Baubewilligung vom 30. März 1994 sei noch wesentlich näher an das Grundstück des Beschwerdeführers herangebaut worden, die gesetzlichen Mindestabstände gemäß § 25 Abs. 3 BGG seien ganz erheblich unterschritten worden, "in vorderster Front" weise der erfolgte Erweiterungsbau knapp mehr als einen halben Meter Abstand zur Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers auf. Der Beschwerdeführer sei zur mündlichen Verhandlung am 21. September 1998 nicht geladen worden. Er habe auch keine Kenntnis von der erteilten nachträglichen Baubewilligung gehabt, vielmehr sei er im Glauben gewesen, dass es sich um einen konsenslosen Bau handle, für welchen eine Baubewilligung bzw. eine mündliche Verhandlung noch ausständig sei. § 8 a BauPolG sei nicht anwendbar: Diese Gesetzesbestimmung beziehe sich nur auf die gesetzlich vorgeschriebene Vorgangsweise, dass

nämlich zuerst eine Baubewilligung eingeholt und erst nach Rechtskraft derselben mit der Errichtung des Projektes begonnen werde. Sinn und Zweck dieser Norm könne es nicht sein, auf Fälle angewendet zu werden, wo zunächst konsenslos ein Bau errichtet und erst nachträglich die Baubewilligung eingeholt werde. In solchen Fällen wäre es auch nicht möglich, vernünftigerweise die gesetzlich vorgeschriebene Frist von sechs Monaten einzuhalten, zumal man dann unterstellen müsste, dass jeder Nachbar gegen einen konsenslos errichteten Bau mittels Anzeige an die Baubehörde vorgehen müsste. Es sei somit die Parteistellung des Beschwerdeführers "ausgewiesen". Er habe erst im Zuge eines anhängigen gewerberechtlichen Verfahrens von der Baubewilligung (aus dem Jahr 1998) Kenntnis erlangt, woraufhin ihm über sein Ansuchen der Bescheid zugestellt worden sei. Die Bewilligung sei rechtswidrig, weil in seinen Anspruch auf Einhaltung der Nachbarabstände eingegriffen worden sei, auch die Voraussetzungen für eine Abstandsnachsicht lägen nicht vor.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 14. September 2006 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen, zugleich aber der bekämpfte erstinstanzliche Bescheid im Spruch dahin ergänzt, dass gemäß § 25 Abs. 5 und 8 BGG die Unterschreitung des nachbarlichen Seitenabstandes zum nördlichen Grundstück des Beschwerdeführers (öffentliche Verkehrsfläche) um 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werde.

Zur Begründung heißt es nach Darstellung des erstinstanzlichen Bescheides und Wiedergabe des Berufungsvorbringens, dass der Beschwerdeführer als Nachbar die Baumaßnahmen von Anfang an persönlich mitverfolgt und im Zuge der Bauausführung des Zubaus auch gefragt worden sei, ob er etwas gegen das unterirdische Heranbauen an sein Grundstück habe. Nach Aussage des Bauführers habe er damals eine mündliche Zusage hiefür gegeben, was auch der Baumeister jederzeit bestätigen könne. Auf eine schriftliche Ausfertigung sei verzichtet worden. Von einer nachträglichen Genehmigung durch die Baubehörde hätte man auf Grund dieser Nachbarzustimmung ausgehen können, zumal es sich beim Grundstück des Beschwerdeführers um eine öffentliche Verkehrsfläche handle (es folgen nähere Ausführungen, weshalb mit der Entscheidung über die Berufung zugewartet worden sei).

In der Begründung (gemeint wohl: der Berufung) habe der Beschwerdeführer angegeben, dass er seine Zustimmung (nach dem Zusammenhang gemeint: in der Bauverhandlung vom 25. Mai 1993) (nur) unter gewissen Bedingungen gegeben habe. Diese Bedingungen seien auch erfüllt worden, weil die nördlich des Erweiterungsbaues liegenden Grundparzellen, nämlich das Grundstück des Beschwerdeführers sowie das Grundstück Nr. 19/93 als Verkehrsflächen ausgewiesen seien und daher keine Parkflächen darstellten. Die Parkflächen seien nordöstlich des Gasthofes des Bauwerbers auch geschaffen worden. Weiters behaupte der Beschwerdeführer, dass die im Jahr 1998 durchgeführten Baumaßnahmen von der im Jahr 1994 erteilten Baubewilligung nicht abgedeckt gewesen seien und wesentlich näher an sein Grundstück herangebaut worden sei. Richtig sei vielmehr, dass mit der 1994 erteilten Baubewilligung ein Abstand des Hauptgebäudes zur nordseitigen Nachbargrundgrenze, also zur Grundgrenze des Beschwerdeführers, von 1 m und ein Heranbauen der neuen Terrasse bis auf die Grundgrenze genehmigt worden sei. Der Erweiterungsbau sei letztlich nicht in diesem genehmigten Ausmaß ausgeführt worden, auch die Terrasse sei nicht bis an die Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers herangebaut worden. Somit sei grundsätzlich eine Verbesserung statt einer behaupteten Verschlechterung der Situation für den Beschwerdeführer eingetreten. Die mündliche Verhandlung vom 21. September 1998 sei als Kollaudierungsverhandlung ausgeschrieben worden, weshalb auch keine Nachbarn geladen worden seien. Der Verhandlung sei ein Bestandsplan zugrundegelegt worden, welcher eine Vergrößerung des Kellergeschoßes gegenüber der genehmigten Planung des Jahres 1994 aufgewiesen habe, mit dem Ersuchen um nachträgliche baurechtliche Bewilligung. Der Bauführer habe der Baubehörde bestätigt, dass der Beschwerdeführer eine mündliche Zusage für dieses Heranbauen bis auf ca. 60 cm an seine Grundgrenze gegeben habe. Nachdem dieser unterirdische Zubau die gleiche Flucht zur öffentlichen Verkehrsfläche des Beschwerdeführers aufweise wie der oberirdische Teil der Terrasse und diese Terrasse auch hinsichtlich ihrer Abstandsunterschreitung vom Beschwerdeführer genehmigt sei, sehe die Berufungsbehörde keinen Grund, dass dieser unterirdische Teil nicht genehmigt werden könnte. Natürlich stelle diese Abstandsunterschreitung einen Eingriff in die Nachbarrechte des Beschwerdeführers dar und es sei daher auch von der Berufungsbehörde die Ausnahmebewilligung nach den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 und 8 BGG entsprechend zu begründen (es folgt eine Begründung).

Zusammenfassend sei daher festzustellen, dass es die Baubehörde erster Instanz zwar verabsäumt habe, über die Abstandsunterschreitung zum Grundstück des Beschwerdeführers bescheidmäßig abzusprechen und den Baubewilligungsbescheid vom 7. Oktober 1998 auch an den Beschwerdeführer zuzustellen, dies sei aber keinesfalls "in

Absicht geschehen", sondern vielmehr in der Überzeugung, dass der Beschwerdeführer ohnehin seine Zustimmung gegeben habe und keinerlei Beeinträchtigung seines Grundstückes durch die Baumaßnahme gegeben sei. Formell sei die Ausnahmegenehmigung aber nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erteilen, was die Berufungsbehörde hiemit wahrgenommen und den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ergänzt habe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und verschiedener rechtlicher Darlegungen führte die belangte Behörde, soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, aus, es sei offensichtlich, dass es durch die durchgeführten Abänderungen (gemeint: durch die Abweichungen von der 1994 erteilten Baubewilligung) zu wesentlichen Änderungen des Vorhabens gekommen sei und es erscheine ebenso zweifelsfrei, dass dem Beschwerdeführer im nachträglichen Baubewilligungsverfahren Parteistellung hätte zukommen müssen. Die Begründung der Baubehörde, es habe sich bei dieser Verhandlung (vom 21. Oktober 1998) lediglich um eine Überprüfungsverhandlung gehandelt (obwohl auch eine nachträgliche Bewilligung erteilt worden sei), weshalb keine Nachbarn geladen worden seien, sei nicht nachvollziehbar. Vielmehr habe die Baubehörde die Beiziehung des Beschwerdeführers schlichtweg verabsäumt. Der Personen, deren Beiziehung die Behörde verabsäumt habe, die aber kraft subjektiven Rechtes am Verfahren als Partei zu beteiligen gewesen wären, ihre Parteistellung gemäß den Bestimmungen des AVG nicht verlören (übergangene Partei), sei zu prüfen, ob und inwieweit § 8 a BauPolG zur Anwendung gelange.

Wie sich aus dem Wortlaut dieser Bestimmung sowie auch aus den Erläuterungen hiezu ergebe, sollte eine Regelung für übergangene Parteien (sowohl für Verfahren mit als auch ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung) geschaffen werden. Da im Fall der Durchführung einer mündlichen Verhandlung nach § 42 AVG nur Nachbarn präkludiert gewesen seien, die ordnungsgemäß geladen worden seien, und andererseits das wesentliche Recht des Nachbarn in einem Bauverfahren darin bestehe, Einwendungen zu erheben, knüpfe § 8 a BauPolG einerseits an den Umstand an, dass jemand nicht zur Verhandlung geladen worden sei, und sehe andererseits als Rechtsfolge die Möglichkeit des Erhebens von Einwendungen vor. Die gesetzlich unter zeitlicher Beschränkung eingeräumte Möglichkeit, Einwendungen zu erheben, bedeute auch, dass nach Ablauf der eingeräumten Frist auch in Berufungen keine Einwendungen mehr erhoben werden könnten (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 29. Juni 2000, Zl. 2000/06/0020).

Wenn auch der belangten Behörde nicht genau bekannt sei, wann der Bauwerber mit dem Bau begonnen habe, so könne doch ohne Zweifel festgestellt werden, dass die Bauarbeiten zum Zeitpunkt der Verhandlung vom 21. September 1998 jedenfalls schon abgeschlossen gewesen seien. Wenn man nun den Baubeginn (der tatsächlich früher stattgefunden haben müsse) mit spätestens diesem Datum annehme (was für den Beschwerdeführer die günstigere Variante sei), wäre der spätestmögliche Termin für die Einbringung nachträglicher Einwendungen der 21. März 1999 gewesen. Die erst mit der Berufung erhobenen Einwendungen seien jedenfalls verspätet erfolgt. Der Lauf der Frist des § 8 a BauPolG stelle auf das objektive Kriterium des Baubeginnes ab (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. November 2003, Zl. 2002/06/0053), auf die tatsächliche Kenntnis zu einem späteren Zeitpunkt komme es somit nicht an. Die Parteistellung (und damit verbunden das Recht, Einwendungen zu erheben) lebe auch durch die Bescheidzustellung nicht wieder auf.

Demnach erweise sich die bereits eingebrachte Berufung als unzulässig und es vermochte diese auch nicht dem Beschwerdeführer die verloren gegangene Parteistellung wieder zu verschaffen. Dadurch, dass die Berufung als unbegründet abgewiesen und nicht als unzulässig zurückgewiesen worden sei, sei der Beschwerdeführer aber in keinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens (unvollständig) vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat über Ersuchen des Verwaltungsgerichtshofes die vollständigen gemeindebehördlichen Bauakten vorgelegt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist insbesondere das Salzburger Baupolizeigesetz 1997, LGBl. Nr. 40 (Wiederverlautbarung), anzuwenden. Es galt zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides in der Fassung LGBl. Nr. 43/1998 (Druckfehlerberichtigung), wurde in der Folge mehrfach geändert und galt zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides in der Fassung LGBl. Nr. 96/2004 (ebenfalls Druckfehlerberichtigung).

Mit § 8 a Salzburger Baupolizeigesetz in der Fassung LGBl. Nr. 39/1997 wurde in das Salzburger Baurecht eine Vorschrift betreffend übergangene Nachbarn eingeführt (entspricht der Fassung der Wiederverlautbarung):

"Übergangene Nachbarn

§ 8 a

Nachbarn, die im Widerspruch zu § 8 Abs. 2 zu einer mündlichen Verhandlung nicht geladen wurden und sie auch bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens ohne ihr Verschulden Einwendungen nicht vorgebracht haben (übergangene Nachbarn), können nur innerhalb von sechs Monaten ab Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen. Dies gilt auch in dem Fall, dass keine mündliche Verhandlung stattgefunden hat, bei Nachbarn, denen kein Bescheid zugestellt worden ist."

Mit der Novelle LGBl. Nr. 9/2001 erhielt § 8 a BauPolG (gemäß Art. I Z 17 Pkt. 2 dieser Novelle rückwirkend mit 1. Jänner 1999) folgende Fassung:

"Übergangene Nachbarn

§ 8 a

Ein Nachbar, der nicht gemäß § 42 AVG oder gemäß § 8 Abs 3 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur innerhalb von sechs Monaten ab Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen."

Mit der Novelle LGBl. Nr. 40/2003 wurde § 8 a BauPolG neuerlich geändert (in Kraft getreten mit 1. Juni 2003, wobei für im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle anhängige Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung bzw. Kenntnisnahme einer Bauanzeige die bisherigen Vorschriften weiter anzuwenden waren):

"Übergangene Nachbarn

§ 8 a

Ein Nachbar, der nicht gemäß § 42 AVG oder gemäß den §§ 7 Abs 9 oder 8 Abs 3 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur innerhalb von sechs Monaten ab Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen."

Gemäß § 12 Abs. 1 BauPolG darf, soweit hier erheblich (gleichermaßen in allen Fassungen seit der Stammfassung) mit der Ausführung einer baulichen Maßnahme vor Rechtskraft der Baubewilligung nicht begonnen werden.

§ 25 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG), LGBl. Nr. 69/1968, trifft nähere Bestimmungen zur Lage der Bauten im Bauplatz (Abstandsbestimmungen), Abs. 8 sieht die Möglichkeit vor, unter bestimmten Voraussetzungen eine Abstandsunterschreitung ausnahmsweise zuzulassen; Abs. 5 sieht eine solche Möglichkeit für Bauten und unterirdische Teile von Bauten vor (§ 25 BGG galt zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides idF LGBl. Nr. 38/1997, zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides idF LGBl. Nr. 107/2003).

Die Auffassung der belangten Behörde, der Beschwerdeführer hätte seine Parteistellung verloren, trifft nicht zu. Ein Verlust der Parteistellung im Sinne des § 42 AVG in den seit dem 1. Jänner 1999 geltenden Fassungen war im § 42 AVG idF bis Ende 1998 (also vor dem Inkrafttreten der Novelle BGBl. Nr. 158/1998) nicht vorgesehen, auch sonst ist nicht ersichtlich, weshalb der Beschwerdeführer die Parteistellung hätte verlieren sollen: § 8 a BauPolG in all seinen Fassungen seit der Stammfassung (Wiederverlautbarung 1997) knüpft an den Ablauf der darin normierten Frist nicht den Verlust der Parteistellung, sondern den Verlust des Rechtes, (wirksam) Einwendungen zu erheben. Hat ein Nachbar in diesem Sinne das Recht verloren, wirksam Einwendungen zu erheben, ist er nicht anders zu behandeln, als ein Nachbar, der im Sinne des § 42 AVG idF vor der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 präkludiert war: das heißt, seine Berufung ist nicht (mangels Parteistellung) zurückzuweisen, sondern abzuweisen (siehe dazu das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, uva.).

Der Beschwerdeführer bringt, wie schon im Verwaltungsverfahren, vor, § 8 a BauPolG sei im Fall einer nachträglichen

Baubewilligung nicht anwendbar, zumal es nicht angehe, dass die mit dem (notwendigerweise vor der Erteilung der Baubewilligung liegenden) Zeitpunkt des Beginnes der Bauarbeiten laufende 6-Monatsfrist möglicherweise schon abgelaufen wäre, bevor die nachträgliche Baubewilligung noch überhaupt erteilt wird.

Diese Auffassung ist zutreffend: Entgegen der Ansicht der belangten Behörde ist § 8 a BauPolG im Hinblick auf seinen maßgeblichen Wortlaut im Fall einer nachträglichen Baubewilligung nicht anwendbar. Hätte der Gesetzgeber auch diesen - in der Praxis häufig vorkommenden - Fall erfassen wollen, hätte er dies im Gesetz entsprechend zum Ausdruck bringen müssen.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben.

Für das fortzusetzende Verfahren ist aber noch auf Folgendes zu verweisen: Das Grundstück des Beschwerdeführers ist in der Natur, wie sich aus den Akten ergibt, eine Straße, womit seine Eigenschaft als Nachbar fraglich sein könnte (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 26. April 2002, Zl. 2000/06/0160, zum Salzburger Baupolizeigesetz, mwN: dem Eigentümer einer öffentlichen Straße kommt mangels einer entsprechenden privatrechtlichen Nutzungsmöglichkeit im Bauverfahren keine Parteistellung als Nachbar zu); mit dieser Frage hat sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid aber nicht näher befasst.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 1. April 2008

Schlagworte

Übergangene Partei Besondere Rechtsgebiete Baurecht Nachbar Übergangener Voraussetzungen des Berufungsrechtes Berufungsrecht und Präklusion (AVG §42 Abs1) Inhalt der Berufungsentscheidung Anspruch auf meritorische Erledigung (siehe auch Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Verfahrensrechtliche Entscheidung der Vorinstanz)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060300.X00

Im RIS seit

08.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

13.07.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at