

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/18 2007/06/0112

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.12.2007

## Index

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

## Norm

AVG §8;  
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;  
BauRallg;  
ROG Slbg 1998 §32 Abs4;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kühnberg, über die Beschwerde 1. der CK und 2. des Mag. GR, beide in G, beide vertreten durch Mag. Dr. Bernhard Rosenkranz, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Plainstraße 23, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 14. März 2007, Zl. 5/07- 40.302/6-2007, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. SM in G; 2. Marktgemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Der Erstmitbeteiligte beantragte mit Ansuchen vom 3. Juni 2006 die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für einen Zu- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 218/3, KG G., im vereinfachten Verfahren gemäß § 10 Sbg. Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 22. Juni 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 23. August 2006 dem Erstmitbeteiligten die beantragte baubehördliche Bewilligung. In Spruchpunkt II. wurden die Einwände der Beschwerdeführer gegen den geplanten Zu- und Umbau als "unbegründet zurückgewiesen". Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, deren Grundstück südlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzt, betreffend die Einhaltung der Geschoßflächenzahl wurde ausgeführt, dass gemäß dem geltenden Bebauungsplan der Grundstufe u.a. die

bauliche Ausnutzbarkeit mit einer maximal zulässigen Geschoßflächenzahl von 0,40 festgelegt worden sei. Auf Grund der vorliegenden Berechnung des Baumeisters Ing. T. vom 23. Juni 2006 werde bei der gegenständlichen Planung eine Geschoßflächenzahl von 0,37 erreicht, weshalb die festgelegte bauliche Ausnutzbarkeit nicht überschritten werde.

Die dagegen erhobene Berufung wies die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 22. November 2006 als unbegründet ab.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer in Spruchpunkt 1. als unbegründet ab. Sie führte zur Berechnung der Geschoßflächenzahl unter Verweis auf § 32 Abs. 7 Sbg. Raumordnungsg und auf die im Verwaltungsakt einliegende Berechnung des Baumeisters Ing. T. vom 23. Juni 2006, die auch von der belangten Behörde als schlüssig und nachvollziehbar erachtet wurde, aus, es sei danach eindeutig eine Geschoßflächenzahl von 0,371 errechnet worden, die somit unter der im Bebauungsplan festgelegten Geschoßflächenzahl von 0,4 liege.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführer erachten sich materiell ausschließlich im Recht auf Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl verletzt. Der Verwaltungsgerichtshof hat zum Salzburger Baurecht wiederholt ausgesprochen, dass den Nachbarn auf die Einhaltung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt, da sie bereits ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung von Abstandsvorschriften und Gebäudehöhen besitzen. In Bezug auf die Festlegung der Geschoßflächendichte hat der Nachbar nur dann ein Mitspracherecht, wenn die Gebäudehöhe und der Abstand nicht festgelegt sind, sodass über die Geschoßflächendichteregelung die Einhaltung von Grenzabständen und einer höchstzulässigen Gebäudehöhe sichergestellt wird (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1997, Zl. 95/06/0144, und die dazu in diesem Erkenntnis verwiesene Vorjudikatur). Der angeführte Bebauungsplan enthält für das Baugrundstück eine Höhenregelung, anknüpfend daran ergibt sich der einzuhaltende Mindestabstand aus § 25 Abs. 3 BebauungsgrundlagenG. Ein Mitspracherecht in Bezug auf die Einhaltung der Geschossflächenzahl kam den Beschwerdeführern somit nicht zu.

Auch die Verfahrensverletzungen werden nur im Zusammenhang mit der Berechnung der Geschoßflächenzahl geltend gemacht. Da Verfahrensverletzungen nur immer dann in Betracht kommen, wenn die Möglichkeit der Verletzung eines materiellen Rechtes besteht, brauchte auch auf dieses Vorbringen nicht weiter eingegangen zu werden, da ein materielles Recht auf Einhaltung der festgelegten Geschoßflächenzahl nicht besteht.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von den Beschwerdeführern behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 35 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 18. Dezember 2007

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2007060112.X00

### **Im RIS seit**

13.02.2008

### **Zuletzt aktualisiert am**

01.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)