jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/9/25 2003/06/0177

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.09.2007

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;

Norm

BauTG Slbg 1976 §8 Abs3 idF 1996/048;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des G Z sen. in S, vertreten durch Dr. Wolfgang Stolz, Rechtsanwalt in 5550 Radstadt, Schernbergstraße 19, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 22. September 2003, Zl. 1/02-38.517/2-2003, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheiden des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 13. November 1995 und 16. September 1996 wurde dem Beschwerdeführer und M Z die Baubewilligung für den Zu- und Aufbau beim bestehenden Wohn- und Geschäftshaus im Gebiet der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilt. Weiters wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 25 Abs. 8 des Bebauungsgrundlagengesetzes für die Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Mindestabstandes bzw. für das Heranbauen an die Grundgrenze zu Gp. 1448/3 KG S erteilt. Die im Einreichplan enthaltene Errichtung eines südseitigen Balkons war von diesen Baubewilligungen umfasst. Die Bauführung im Hinblick auf den südseitigen Balkon entsprach jedoch nicht den erteilten Bewilligungen, sodass die Bauwerber am 6. Dezember 1997 um die Erteilung der Baubewilligung für den Balkon in der vergrößerten Form ansuchten.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Februar 1998 wurde dieses Ansuchen abgewiesen und dem Beschwerdeführer und M Z gemäß § 16 Abs. 4 des Salzburger Baupolizeigesetzes aufgetragen, die nicht bewilligte Bauführung im Bereich des südseitigen Balkons zu beseitigen. Die Versagung der Baubewilligung

wurde damit begründet, dass der vergrößert ausgeführte Balkon über das ohnehin bereits zugestandene Maß hinaus Fremdgrund - nämlich die Gemeindestraße - berühre bzw. diesen überbaue.

Die vom Beschwerdeführer und M Z dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. April 1998 abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung ua. des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 30. Oktober 1998 keine Folge gegeben. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Zustimmung zur Überbauung der Gemeindestraße beim Eigentümer (der mitbeteiligten Marktgemeinde) liege, der die Erteilung der Zustimmung explizit abgelehnt habe. Zudem sei auf Grund des § 8 Abs. 1 des Bautechnikgesetzes wegen der zu geringen Breite der Straße die Überbauung nicht bewilligungsfähig gewesen. Bei der Errichtung des südseitigen Balkons sei der Baukonsens nicht bloß geringfügig überschritten worden, es sei daher aufzutragen gewesen, die bewilligungslos durchgeführten Maßnahmen zu beseitigen.

Die im Rahmen des in der Folge eingeleiteten Vollstreckungsverfahrens eingebrachte Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau vom 25. Februar 2002 wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 7. Oktober 2002 abgewiesen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof hat dieser mit Erkenntnis vom 20. Februar 2003, Zl. 2002/06/0177, abgewiesen.

Zwischenzeitlich hat der Beschwerdeführer verschiedene Änderungen ("Rückbau") am südseitigen Balkon des Hauses vorgenommen und am 5. Oktober 1999 beim Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde unter Vorlage von Plänen erneut einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die gegenüber dem ursprünglich bewilligten Ausmaß hinaus vergrößerte Ausführung des Balkons eingebracht. Der Bürgermeister stellte daraufhin mit Datum vom 7. Oktober 1999 eine Bestätigung mit folgendem Wortlaut aus:

"Bestätigung Baubeginn

Sehr geehrter Herr Z!

Es wird bestätigt, dass mit der Baumaßnahme wie in Ihrem

Bauansuchen und Bauanzeige vom 5.10.99 beschrieben ab dem 6.10.99

begonnen werden kann.

gez. Gemeinde S

7.10.99 S"

Auf diesem Schriftstück befindet sich die Rundstampigle der Marktgemeinde S.

In der Folge soll der Beschwerdeführer eine Beschwerde an die Volksanwaltschaft erhoben haben, die am 19. März 2002 ein Schreiben an die mitbeteiligte Marktgemeinde gerichtet haben soll, in welchem festgestellt wurde, dass hinsichtlich des Bauansuchens bzw. der Bauanzeige vom 5. Oktober 1999 bislang noch kein Bescheid erlassen worden sei und dies so rasch als möglich nachzuholen sei.

In der Folge versagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 28. März 2002 die beantragte Baubewilligung. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer habe mit Ansuchen vom 5. Oktober 1999 um die baubehördliche Bewilligung für die Vergrößerung des südseitigen Balkons angesucht. Durch die Vergrößerung des Balkons werde, wie aus den dem Ansuchen beigeschlossenen Plänen ersichtlich, Fremdgrund überbaut (Gp. 1845/1, KG-S). Bei diesem Grundstück handle es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, die sich im Besitz der mitbeteiligten Marktgemeinde befinde. Eine Überbauung dieser Verkehrsfläche sei nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 BauTG nur dann möglich, wenn die gegenständliche Straße eine Breite von mindestens 12 m aufweise (die tatsächliche Breite betrage 10 m) und der Straßenerhalter bzw. Grundeigentümer seine Zustimmung erteile. Die Gemeindevorstehung der mitbeteiligten Marktgemeinde habe in mehreren Sitzungen das Ansuchen der Familie Z ausführlich beraten und den einhelligen Beschluss gefasst, keine Zustimmung für die weitere Überbauung der betroffenen Verkehrsfläche zu erteilen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, wie dem Bürgermeister sicher bekannt sei, sei der Beschwerdeführer im Besitz der Genehmigung der Baubehörde erster Instanz vom 5. Oktober 1999. Auf Grund dieser Genehmigung habe er den Balkon errichtet. Der Fortschritt der Balkonerrichtung sei

vom Bürgermeister persönlich besichtigt worden. Wie dem Beschwerdeführer vom Bürgermeister vor Ausstellung der Genehmigung versichert worden sei, stimme auch die Gemeindevertretung diesem Balkonumbau zu. Es liege Konsensfähigkeit vor, da § 8 BauTG die Verkehrsfläche und nicht nur die Straße allein betreffe. Zähle man zu den 10 m die beiden im Straßenzug befindlichen Gehsteige mit einer Breite von ca. 1,75 m hinzu, ergebe sich eine Verkehrsfläche, die ca. 14 m breit sei.

Mit dem Ansuchen vom 5. Oktober 1999 wurde in der Folge die Gemeindevorstehung in der Sitzung vom 20. Juni 2002 und die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 10. September 2002 befasst. Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Oktober 2002 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer habe für den vorliegenden Balkon weder eine Bewilligung der Baubehörde erster Instanz noch eine der zweiten Instanz erhalten. Richtig sei nur, dass der Beschwerdeführer den Bürgermeister beinahe täglich besuche und jedesmal neue Zeichnungen und Vorschläge vorlege. Der Bürgermeister habe lediglich dem Beschwerdeführer zugesagt, dass er seinen Planvorschlag neuerlich der Gemeindevorstehung (in ihrer Funktion als Straßeneigentümerin) vorlegen werde, was er auch getan habe. Nachdem die Gemeindevorstehung jedoch an ihren Beschluss, keine neuerliche Bewilligung zur Überbauung von Straßengrund zu erteilen, festgehalten habe, habe auch keine Baubewilligung erteilt werden können. Von einer Fahrbahnbreite von ca. 10 m habe die Baubehörde nicht gesprochen, weil die Marktgemeinde bei ihrer Angabe von ca. 10 m Breite selbstverständlich die Gehsteige bereits mit berücksichtigt habe.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 22. September 2003 als unbegründet abgewiesen.

Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, mit der betreffenden Bestätigung vom 7. Oktober 1999 sollte eben offenbar kein Bescheid, nämlich eine Baubewilligung, erlassen werden, zumal diese den baurechtlichen Vorschriften ihrem Inhalt und Zustandekommen nach nicht genüge. Zudem habe auf Grund der vorhergehenden Verfahren und Vorentscheidungen in dieser Angelegenheit dem Bürgermeister wie auch dem Beschwerdeführer klar sein müssen, dass die Erteilung einer Baubewilligung ohne Zustimmung der Gemeindevertretung als Eigentümer der zu überbauenden Liegenschaft (Gemeindestraße) auch bei dieser neu beantragten Form des Balkons nicht möglich sein werde. Im Übrigen kenne das Salzburger Baurecht eine Bestätigung der Baubehörde erster Instanz, dass mit einer Baumaßnahme - wie in einem Bauansuchen oder einer Bauanzeige beschrieben - begonnen werden könne, nicht. Der weitere Sinn dieser bloßen Bestätigung bleibe insgesamt unklar. Ein weiterer Bindungswille über den offensichtlichen Inhalt der Bestätigung hinaus könne dem Bürgermeister aber nicht unterstellt werden. Im äußersten Fall könne diese Bestätigung als Zusage gedeutet werden, sich in dieser Angelegenheit für das eingereichte Projekt zu verwenden. Im Übrigen sei auch die Volksanwaltschaft in ihrem Schreiben vom 19. März 2002 an die mitbeteiligte Marktgemeinde bei der betreffenden Bestätigung nicht von einem Bescheid ausgegangen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

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

Während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens hat der Beschwerdevertreter eine Kopie des Baugesuchs vom 5. Oktober 1999 vorgelegt, in der unter der Unterschrift des Antragstellers ein handschriftlicher Vermerk "Voraussetzung: Zustimmung Grundbesitzer Gp. 1845/1 GV" angebracht ist.

Nach dem dem Baugesuch vom 5. Oktober 1999 angeschlossenen Plan ragt ein Teil des spitzwinkelig geplanten südseitigen Balkon über die öffentliche Verkehrsfläche, die unbestritten eine Gemeindestraße ist.

Gemäß § 8 Abs. 3 des Salzburger Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976 idF LGBl. Nr. 48/1996 (BauTG), ist dann, wenn durch Bauteile wie Balkone, Erker u.dgl. der Raum über oder in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfasst wird, unbeschadet der hiefür auf Grund straßenpolizeilicher Vorschriften gegebenen Bewilligungspflicht und sonstigen

Beschränkungen ein Vortreten der Bauteile nur zulässig, wenn die Straßenverwaltung dem ausdrücklich zugestimmt hat. Besteht für eine als Verkehrsfläche gewidmete Grundfläche noch keine Straßenverwaltung, so ist an deren Stelle die privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Dem vorgelegten Verwaltungsakt ist klar zu entnehmen, dass die erforderliche Zustimmung der Gemeinde als Straßenverwalterin nicht erteilt wurde. Demgemäß konnte die beantragte Baubewilligung auch nur versagt werden.

Strittig ist hier allerdings, ob mit der oben genannten Bestätigung des Bürgermeisters vom 7. Oktober 1999 die erforderliche Baubewilligung erteilt wurde.

Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Erledigung einen Bescheid darstellt oder nicht, ausschlaggebend ist allein der offensichtliche Inhalt dieser Erledigung. Nach dem Wortlaut wird ausschließlich bestätigt, dass mit dem Bau begonnen werden kann, es wird weder die Zustimmung des Straßenverwalters zur Überbauung des Straßengrundes noch eine Baubewilligung erteilt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich im Rahmen des Kostenbegehrens auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 25. September 2007

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060177.X00

Im RIS seit

23.10.2007

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at