jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/16 2001/06/0012

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.2002

Index

L82255 Garagen Salzburg;

Norm

GaragenO Slbg 1997 §13 Abs4;
GaragenO Slbg 1997 §13 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des Dipl.Ing. Architekt W in H, vertreten durch Dr. Gernot Franz Herzog, Rechtsanwalt in Salzburg, Haunspergstraße 33, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 20. Oktober 1997, Zl. 1/02-32.292/43-1997, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. F in H, vertreten durch Dr. Wolfgang Berger und Dr. Josef W. Aichlreiter, Rechtsanwälte in Salzburg, Sterneckstraße 55, 2. Gemeinde H, 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 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist den hg. Erkenntnissen vom 16. März 1995, Zl.94/06/0083, und vom 16. Oktober 1997, Zl. 97/06/0032, zu entnehmen.

Der Erstmitbeteiligte (in der Folge kurz: Bauwerber) ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, der Beschwerdeführer Eigentümer eines angrenzenden Grundstückes.

Mit Eingabe vom 22. September 1989 kam der Bauwerber (gemeinsam mit zwei weiteren Personen, die jedoch in der Folge als Antragsteller zurücktraten) um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garagen, Lager- und Büroräumen auf seinem Grundstück ein.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten (siehe dazu die Darstellung im eingangs genannten hg. Erkenntnis Zl. 94/06/0083) kam es am 21. Dezember 1990 zu einer Bauverhandlung. In der Niederschrift über diese Verhandlung heißt es, es werde festgestellt, dass "Nachbareinsprüche gemacht" worden seien, welche sich auch auf den der Verhandlung zugrundeliegenden Auswechslungsplan und gewisse Mängel des Planes bezögen. Es sei dem Bauwerber bzw. dem Planverfasser dargelegt worden, in welcher Form die geänderten Pläne beizubringen seien, um das

Verfahren positiv weiterführen zu können. Unter anderem sei die Kleingarage (Anmerkung: um diese geht es im Beschwerdeverfahren) vom Grundstück des Beschwerdeführers mindestens 0,5 m abzurücken und es habe der vorgesehene Schleusenraum zu entfallen. Die Garage sei weiters mindestens 1,0 m von der Straßengrundgrenze abzurücken. Nach Vorliegen dieser Unterlagen werde die Verhandlung fortgesetzt werden.

Diese Fortsetzung erfolgte am 28. Dezember 1990. In der Niederschrift über die Verhandlung heißt es dazu (die Niederschrift vom 21. Dezember wurde fortgesetzt), an diesem Tag seien vom Bauwerber Austauschpläne zur neuerlichen Beurteilung vorgelegt worden. Hiezu werde festgestellt, dass die in der Verhandlung vom 21. Dezember 1990 "geforderten Erfordernisse weitgehend beigebracht" worden seien. Unter anderem sei der Abstand der Garage vom Grundstück des Beschwerdeführers mit 0,5 m festgelegt.

Der Beschwerdeführer brachte vor, er erhebe gegen das Bauvorhaben "dann keine Einwände, wenn" der Mindestabstand zur Garage mindestens 2,00 m betrage und im Weiteren die Abstände des Hauses zu seiner Grundgrenze im Sinne des Bebauungsgrundlagengesetzes einwandfrei eingehalten würden. Die Bestimmung dieser Mindestabstände habe durch Messung der Höhe vom ursprünglichen gewachsenen Boden aus zu erfolgen. Sämtliche Schäden, welche durch "unkontrollierten Wasserablauf" auf seinem Grundstück entstehen sollten, seien auch in Zukunft vom Bauwerber zu tragen. Ferner weise er darauf hin, dass das zu errichtende Gebäude nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden könne.

Mit Bescheid vom 28. Dezember 1990 wurde dem Bauwerber die angestrebte Baubewilligung mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit (dem ersten) Berufungsbescheid (vom 10. Juni 1991) als unbegründet abgewiesen wurde.

Über Vorstellung des Beschwerdeführers wurde dieser Berufungsbescheid mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. September 1992 aufgehoben.

Im fortgesetzten Verfahren erging der (zweite) Berufungsbescheid vom 7. September 1993, mit welchem unter Spruchabschnitt A dem Bauwerber die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt, unter Spruchpunkt B die angestrebte Erteilung der baubehördlichen Bewilligung hinsichtlich der Garage versagt, und unter Spruchpunkt C ein Beseitigungsauftrag erteilt wurde.

Dagegen erhoben sowohl der Beschwerdeführer als auch der Bauwerber (dieser ausdrücklich nur hinsichtlich der Spruchteile B und C) Vorstellung. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. März 1994 wurde der Vorstellung des Bauwebers dahin stattgegeben, dass der Spruchpunkt C des Berufungsbescheides wegen sachlicher Unzuständigkeit aufgehoben wurde, ansonsten wurde seine Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Die Vorstellung des Beschwerdeführers wurde zur Gänze als unbegründet abgewiesen.

Über Beschwerde des Bauwerbers wurde mit dem eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 16. März 1995, Zl. 94/06/0083, die Vorstellung insoweit wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes aufgehoben, als damit die Vorstellung des Bauwerbers gegen den Spruchpunkt B des Berufungsbescheides vom 7. September 1993 abgewiesen wurde (dies deshalb, weil dieser Spruchteil B nicht durch einen Beschluss der Berufungsbehörde gedeckt war; festzuhalten ist, dass der Verwaltungsgerichtshof eine Teilbarkeit der Vorstellungsentscheidung hinsichtlich der Spruchpunkte des Berufungsbescheides annahm).

Aus der weiteren Entwicklung ist festzuhalten, dass es hinsichtlich der Grundstücke des Beschwerdeführers und des Bauwerbers zu einer Änderung des Bebauungsplanes kam.

Hierauf erging der (dritte) Berufungsbescheid vom 12. März 1997. Mit Spruchpunkt 1. dieses Berufungsbescheides wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 28. Dezember 1990 (nämlich, soweit sie noch unerledigt war) als unbegründet abgewiesen und mit dem Spruchpunkt 2. dem Bauwerber die nachträgliche baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des Garage auf seinem Grundstück "nach Maßgabe der Einreichunterlagen von Baumeister (...), die der Verhandlung am 21.12.1990 zugrundegelegt sind und einen wesentlichen Bescheidbestandteil für die in Teilrechtskraft erwachsene Baubewilligung" hinsichtlich des Einfamilienhauses auf diesem Grundstück (seien) mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt.

Begründend heißt es nach zusammenfassender Darstellung des Verwaltungsgeschehens, das Bauvorhaben (hinsichtlich der Garage) stehe im Einklang mit den im Bebauungsplan festgesetzten Abständen zu den einzelnen Bauplatzgrenzen, sodass die nachträgliche Baubewilligung zu erteilen gewesen und die "Berufungsgründe" des

Beschwerdeführers als nicht mehr berechtigt anzusehen seien.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Dies wurde in Auseinandersetzung mit dem Vorbringen in der Vorstellung im Wesentlichen damit begründet, das Vorhaben halte die im Bebauungsplan vorgesehenen Abstände zu den Bauplatzgrenzen ein. Dass die Festlegung der Baugrenz- und Baufluchtlinien im Bebauungsplan nach dem Bestand erfolgt sei, sei offensichtlich, weil im Bebauungsplan selbst darauf verwiesen werde.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der ein Verordnungsprüfungsverfahren hinsichtlich dieses Bebauungsplanes einleitete, (aber) mit Erkenntnis vom 27. November 2000, V 55/00-12, aussprach, dass dieser Bebauungsplan nicht als gesetzwidrig aufgehoben werde, soweit er auf dem Grundstück des Bauwerbers die Baugrenzlinie der Garage zum Grundstück des Beschwerdeführers und die Baufluchtlinie der Garage zur Verkehrsfläche festlege. Im Übrigen werde das Verordnungsprüfungsverfahren eingestellt. Der Verfassungsgerichtshof erachtete die (bekämpfte) Änderung des Bebauungsplanes als sachlich gerechtfertigt (wurde im Erkenntnis näher dargelegt).

Hierauf hat der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom selben Tag, B 2985/97-13, ausgesprochen, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch durch Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in seinen Rechten verletzt worden sei, die Beschwerde abgewiesen und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sei.

In seiner über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde macht der Beschwerdeführer inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und die Abweisung der Beschwerde beantragt. Der mitbeteiligte Bauwerber hat eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Gemeinde hat eine Gegenschrift mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde erstattet.

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

Der Beschwerdeführer bringt vor, die belangte Behörde habe das ihr gemäß § 13 Abs. 4 und 5 der Salzburger Garagenordnung eingeräumte Ermessen unzutreffend ausgeübt, jedenfalls aber den angefochtenen Bescheid unzureichend begründet, weil sie nicht dargelegt habe, weshalb diese Garage überhaupt notwendig sein solle (das sei auch aus der erfolgten Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten), zumal sich bereits zwei Garagen im Haus des Bauwerbers befänden. Die Berufungsbehörde wäre verhalten gewesen, nach Änderung des Bebauungsplanes eine neue Bauverhandlung anzuberaumen und dem Beschwerdeführer Parteiengehör zu gewähren. Wäre dies nicht rechtswidrig unterlassen worden, hätte er Gelegenheit gehabt, vorzubringen, dass ungeachtet des geänderten Bebauungsplanes die Garage "nicht im Sinne einer Ermessensentscheidung an die Grundgrenze gebaut werden dürfe" (zumal noch zwei weitere Garagen auf der Liegenschaft des Bauwerbers vorhanden seien), dass die Garage auf Grund des an der Grundgrenze errichteten Nebenraumes mit Durchgang zum Haus "gar keine bloße Garage" sei und demnach - zumindest hinsichtlich der Nebenräume - nicht bewilligungsfähig sei, sowie, dass die Garage bereits tatsächlich errichtet worden sei und ihrer Dimensionierung nicht dem "Baubescheid" entspreche.

Der Bauwerber bestreitet in seiner Gegenschrift insbesondere, dass es bereits zwei weitere Garagen gebe, vielmehr bestünde nur eine weitere Garage. Es treffe auch nicht zu, dass es einen Nebenraum zu dieser Garage mit einer direkten Verbindung zum Wohnhaus gebe. Dies sei nach den genehmigten Projektunterlagen unzutreffend.

Auch die mitbeteiligte Gemeinde bestreitet in ihrer Gegenschrift, dass es noch weitere zwei Garagen gebe. Tatsächlich bestehe nur eine weitere Garage im Kellergeschoß des Wohnobjektes, was bei einem größeren Einfamilienhaus von der Gemeinde sogar erwünscht sei. Unzutreffend sei auch die Behauptung, dass die Garage aufgrund "des an der Grundgrenze errichteten Nebenraumes und Durchganges zum Haus gar keine bloße Garage darstelle". Dies könne aus den bewilligten Bauplänen nachvollzogen werden.

Die Beschwerde ist jedenfalls im Ergebnis berechtigt. Zwar war die Berufungsbehörde nicht verhalten, nach Änderung des Bebauungsplanes neuerlich eine Bauverhandlung anzuberaumen. Vor dem Hintergrund der Erwägungen, die zur - rechtmäßigen - Änderung des Bebauungsplanes geführt haben (siehe dazu auch die Erwägungen des

Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 27. November 2000, V 55/00-12) ist auch entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers die "Notwendigkeit" zur Errichtung dieser Garage nicht mehr zu hinterfragen. Vielmehr kann darin, dass eine Garage entsprechend der Situierung im Bebauungsplan überhaupt bewilligt wird - diese Frage wird vom Beschwerdeführer angesprochen -, nach der Lage des Falles kein Eingriff in seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte erblickt werden.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass das Baugenehmigungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, demnach das Projekt maßgeblich ist und nicht ein davon abweichender allfälliger tatsächlicher Bestand. Es trifft zu, dass in den Plänen vom "September 1989, geändert im Nov. 1990", die gemäß dem Vidierungsvermerk in der Bauverhandlung vom 28. Dezember 1990 vorlagen und "nach Maßgabe" des erstinstanzlichen Bescheides vom selben Tag bewilligt wurden, ein solcher an der Grundgrenze errichteter Nebenraum zur Garage nicht ersichtlich ist. Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass in dem von DI B erstellten "Bestandsplan" vom 8. September 1996 (auf welchen sich der Bebauungsplan bezieht) der Bestand auf dem Grundstück des Bauwerbers im hier relevanten Bereich anders dargestellt ist als in den Plänen, die der Baubewilligung vom 28. Dezember 1990 zugrunde lagen (die Länge der Front der Garage zum Grundstück des Beschwerdeführers ist in den mit Bescheid vom 28. Dezember 1990 bewilligten Plänen mit 4,00 m kotiert. Die entsprechende Front ist im Bestandplan vom 8. September 1996, dem nur die Umrisse zu entnehmen sind, nicht aber die innere Einteilung des Gebäudes, deutlich länger dargestellt), was das Vorbringen des Beschwerdeführers stützt, die Garage entspreche nicht den mit Bescheid vom 28. Dezember 1990 bewilligten Plänen (ob, wenn überhaupt, nur die Garage selbst vergrößert wurde, wie dies in einem Plan vom 8. Juni 1991 als Vorhaben dargestellt ist, oder aber ein Schleusenraum angebaut wurde, wie der Beschwerdeführer behauptet, ist unklar; allerdings ist in einem Baueinstellungsbescheid vom 8. November 1991 und in einer Eingabe des Bauwerbers vom 21. November 1991 davon die Rede, dass an diese Garage ein Raum angebaut worden sei).

Nun wurde aber mit dem (letzten, dritten) Berufungsbescheid vom 12. März 1997 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung der Garage ausdrücklich nach Maßgabe der Einreichunterlagen erteilt, die der Verhandlung am 21. Dezember 1990 zugrunde lagen. In diesen Plänen (ebenfalls vom "September 1989, geändert im Nov. 1990") ist im Anschluss an die Garage eine "Schleuse" vorgesehen, wobei Garage und Schleusenraum mit der einen Seite unmittelbar an der Grundgrenze errichtet werden sollen (was auch den in der Verhandlungsschrift vom 21./28. Dezember 1990 festgehaltenen Erörterungen in dieser Verhandlung zu entnehmen ist, wo es heißt, dass der Schleusenraum zu entfallen habe und die Garage vom Grundstück des Beschwerdeführers um mindestens 0,5 m abzurücken sei).

Das bedeutet, dass mit diesem Berufungsbescheid vom 12. März 1997 durch den ausdrücklichen Hinweis auf die Unterlagen, die der Verhandlung vom 21. (und nicht vom 28.) Dezember 1990 zugrundelagen, ein Vorhaben bewilligt wurde, das sich von jenem unterscheidet, welches am 28. Dezember 1990 der Verhandlung zugrundelag und auch mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom selben Tag bewilligt wurde.

Da die belangte Behörde diesen Mangel nicht erkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 16. Dezember 2002

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001060012.X00

Im RIS seit

01.04.2003

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

© 2024 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at