jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/6/20 2001/06/0128

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.2002

Index

L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82250 Garagen;
L82255 Garagen Salzburg;
yy41 Rechtsvorschriften die dem §2 R-ÜG StGBl 6/1945 zuzurechnen sind;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs7 litb;
BauPolG Slbg 1997 §10 Abs5;
BauPolG Slbg 1997 §16 Abs6;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs5;
GaragenO Slbg 1997;
RGaO impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde des Dr. S in Z, vertreten durch Dr. Hartmut Ramsauer und Dr. Peter Perner, Rechtsanwälte in Salzburg, Rochusgasse 4, gegen die Salzburger Landesregierung wegen Verletzung der Entscheidungspflicht mangels Entscheidung über eine Vorstellung in einer Bausache (weitere Parteien des Verfahrens gemäß § 8 AVG:

1. Dr. C in W, vertreten durch Dr. Gerhard Cordt in Zell am See, Gartenstraße 1, 2. Stadtgemeinde Zell am See, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Gemäß § 42 Abs. 1 und 4 sowie § 62 Abs. 2 VwGG i.V.m. § 80 Abs. 4 der Salzburger Gemeindeordnung 1994, LGBl. Nr. 107, wird der Vorstellung Folge gegeben, der bekämpfte Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Zell am See vom 4. November 1999, Zl. 2590/98-I-AV-U, aufgehoben, und die Sache zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren des Beschwerdeführers wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der beteiligten Gemeinde, das an ein Grundstück grenzt, welches nunmehr im Eigentum der weiteren Verfahrenspartei Dr. C (in der Folge kurz: Bauwerber bzw. nunmehriger Bauwerber) steht und zuvor im Eigentum der C (in der Folge kurz: Bauwerberin oder auch frühere Bauwerberin bzw. seinerzeitige Bauwerberin) stand. Auf Grund der Aktenlage ist weiters davon auszugehen, dass der nunmehrige Bauwerber (auch) Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Bauwerkes (Garage samt Keller) ist.

Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist dem hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2000, Zl. 99/06/0113, zu entnehmen. Daraus ist Folgendes festzuhalten:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde vom 11. Juli 1988 wurde der seinerzeitigen Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines nicht unterkellerten Garagenneubaues (in welchem auch ein Abstellraum für Gartengeräte und Gartenmöbel vorgesehen war) sowie zugleich gemäß § 25 Abs. 8 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) für eine Unterschreitung des Mindestabstandes zu benachbarten Grundstücken (darunter das Grundstück des Beschwerdeführers) erteilt. Dieser Bescheid wurde den verschiedenen Beteiligten des damaligen Bauverfahrens teils am 17., teils am 18. Juli und teils am 19. Juli 1988 zugestellt und blieb unbekämpft.

Mit Eingabe vom 4. April 1991 kam die frühere Bauwerberin bei der Behörde um Verlängerung der Baubewilligung "bis zum 11.07.1994" ein. Mit dem Bescheid des Bürgermeisters vom 7. Mai 1991 wurde die mit dem Bescheid vom 11. Juli 1988 erteilte Baubewilligung "auf weitere 3 Jahre verlängert".

Am 11. Juli 1994 langte bei der Gemeinde eine mit 8. Juli 1994 datierte Baubeginnanzeige gemäß § 12 Abs. 3 und 4 des Salzburger Baupolizeigesetzes (BauPolG) ein. Es handelt sich dabei um einen formularartigen Vordruck, der die Adressierung an die Stadtgemeinde, die Überschrift Baubeginnanzeige und die Gesetzesstelle, Name und Anschrift des Bauherrn (das war die frühere Bauwerberin), die Daten des Baubewilligungsbescheides, den Namen des Bauführers, die Datierung und die Unterschrift des Bauherrn (das ist die damalige Bauwerberin) enthält. Festzuhalten ist, dass in dieser Eingabe nicht angegeben ist, wann mit dem Bau begonnen werde (oder auch allenfalls, dass bereits mit dem Bau begonnen worden sei).

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 23. Oktober 1996 wurde (dem nunmehrigen Bauwerber) auf Grund eines Baugesuches vom 30. Mai 1994 (unter Berücksichtigung der später erfolgten Modifikationen) die angestrebte baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Unterkellerung dieser Garage mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt, wobei die Einwendungen des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen wurden. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid vom 13. Jänner 1997 als unbegründet abgewiesen wurde. Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 22. Jänner 1997 Vorstellung an die belangte Behörde. Mangels Entscheidung durch die belangte Behörde gab der Verwaltungsgerichtshof über Säumnisbeschwerde des Beschwerdeführers mit dem eingangs genannten (Säumnis-)Erkenntnis vom 20. Jänner 2000 der Vorstellung Folge, hob den bekämpften Berufungsbescheid vom 13. Jänner 1997 auf und verwies die Sache zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück (auf die auch im gegenständlichen Säumnisbeschwerdeverfahren maßgeblichen Rechtsausführungen in jenem Erkenntnis wird noch zurückzukommen sein). Festzuhalten ist, dass der Bauwerber das dem Berufungsbescheid zu Grunde liegende Baugesuch zwischenzeitig zurückgezogen hatte und im Hinblick hierauf die Berufungsbehörde (in Umsetzung der Hinweise des Verwaltungsgerichtshofes im mehrfach genannten Erkenntnis vom 20. Jänner 2000) mit Berufungsbescheid vom 25. Oktober 2000 den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid vom 23. Oktober 1996 gemäß § 66 Abs. 4 AVG ersatzlos behob.

Der Bauwerber hatte nämlich zwischenzeitig ein von der Baubewilligung vom 23. Oktober 1996 abweichendes Vorhaben ausgeführt und hinsichtlich der - nun hier verfahrensgegenständlichen - Garagenunterkellerung eine Bauanzeige vom 4. Dezember 1997 erstattet, die mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde vom 23. Dezember 1997 (im Sinne des § 10 Abs. 5 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40 - BauPolG) zur Kenntnis genommen wurde. Dem gemäß ist die Errichtung einer Unterkellerung der Garage mit einer Gesamtgröße von 11,44 x 5,98 m vorgesehen, der Zugang erfolgt über eine "zusätzliche Rampe" an der Nordseite des Objektes. Festzuhalten ist, dass dieser Bauteil (Unterkellerung) in Bezug auf die Garage "versetzt" ist, d.h. andere Abstände zu den Bauplatzgrenzen (als die 1988 bewilligte Garage) einhält (zum Grundstück des Beschwerdeführers ist die

Einhaltung eines Mindestabstandes von 2,00 m vorgesehen).

Soweit vorliegendenfalls erheblich, stellte der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 6. April 1998 (bei der Baubehörde am 7. April 1998 eingelangt) den "Antrag auf Einleitung von behördlichen Maßnahmen gemäß § 16 Abs. 3 BauPolG".

Mit dem nun bekämpften Bescheid vom 4. November 1999 hat die (auf Grund des am 20. Juli 1999 eingebrachten Devolutionsantrages des Beschwerdeführers zur Entscheidung zuständig gewordene) Gemeindevertretung diesen Antrag vom 6. April 1998 als unbegründet abgewiesen.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es nach Darstellung des Schriftverkehrs und einer Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 11. Oktober 1999, wie diesen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen zu entnehmen sei, sei die Garage sowohl hinsichtlich der Außenmaße als auch hinsichtlich der Höhe plan- und bescheidgemäß errichtet worden, wobei auch der bewilligte Abstand zur Nachbargrundgrenze eingehalten werde. Der Beschwerdeführer habe diesem nunmehr fertig gestellten Baukörper ausdrücklich zugestimmt, sodass dadurch subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzt worden seien.

Sofern der Beschwerdeführer meine, dass die mit "Bauanzeige vom 22.12.1997" (gemeint wohl: mit Bescheid vom 23. Dezember 1997) "zur Kenntnis genommene Unterkellerung" (gemeint: zur Kenntnis genommene Bauanzeige hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Unterkellerung) nicht in einem Abstand von 2,00 m zur Nachbargrundgrenze errichtet worden, vielmehr dieser unterirdische Bauteil nur ca. 30 cm von der Grundgrenze entfernt sei, so beruhe dies in zweifacher Hinsicht auf einem Irrtum. Einerseits handle es sich bei diesem Bauteil, welcher fälschlicher Weise als Außenmauer der Unterkellerung angesehen werde, nicht um die Kellerwand, sondern um das Fundament der Kleingarage. Dieser Bauteil stehe aber in keinem Zusammenhang mit der Unterkellerung. Gemäß einem näher bezeichneten Vermessungsplan betrage der geringste Abstand der Kellermauer zur Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers 2,04 m, womit der gesetzliche Mindestabstand (Anm.: von 2,00 m) gewahrt werde. Des Weiteren betrage der geringste Abstand des oberirdischen Bauteiles zur Grundgrenze nicht 30 cm, sondern gemäß diesem Vermessungsplan 63 cm. Dieser Abstand entspreche aber ebenfalls der baubehördlichen Bewilligung und es sei dieser Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes vom Beschwerdeführer im Zuge des Bewilligungsverfahrens ausdrücklich zugestimmt worden.

Zusammenfassend könne daher festgestellt werden, dass weder durch die Errichtung der Kleingarage, noch durch deren Unterkellerung subjektiv-öffentliche Nachbarrechte des Beschwerdeführers verletzt worden seien. So entsprächen die Außenmaße, die Höhen und die Abstände zu den Grenzen der Grundstücke der Anrainer den erteilten baubehördlichen Genehmigungen. Der Antrag des Beschwerdeführers vom 6. April 1998 sei daher als unbegründet abzuweisen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer die nun verfahrensgegenständliche, am 6. November 1999 eingelangte Vorstellung.

Die belangte Behörde führte am 1. März 2000 (u.a. unter Beiziehung des Beschwerdeführers, seines Vertreters, sowie des Vertreters des Bauwerbers und eines Vertreters der Stadtgemeinde) einen Ortsaugenschein durch; in der Niederschrift heißt es, mit Zustimmung des Beschwerdeführers und des Bauwerbers werde das Vorstellungsverfahren zur Herbeiführung einer einvernehmlichen Regelung ausgesetzt, die Fortsetzung des Vorstellungsverfahrens erfolge über Antrag sei es des Beschwerdeführers oder auch des Bauwerbers.

Mit dem am 22. März 2000 bei der belangten Behörde eingelangten Schreiben gab der Beschwerdeführer bekannt, es sei zu keiner Einigung gekommen, sohin sei über die Vorstellung zu entscheiden.

Mangels Entscheidung durch die belangte Behörde erhob der Beschwerdeführer die gegenständliche, am 12. September 2001 zur Post gegebene und am 17. September 2001 beim Verwaltungsgerichtshof eingelangte Säumnisbeschwerde.

Die belangte Behörde hat die ihr vom Verwaltungsgerichtshof gesetzte Nachfrist zur Nachholung des versäumten Bescheides ungenützt verstreichen lassen und die Akten zur Entscheidung durch den Verwaltungsgerichtshof vorgelegt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat den Parteien des Verfahrens (so weit dies nicht schon zuvor geschehen war) Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Beschwerdeführer hat eine solche Äußerung erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Säumnisbeschwerde ist zulässig; da die belangte Behörde den versäumten Bescheid nicht nachgeholt hat, ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Vorstellung des Beschwerdeführers auf den Verwaltungsgerichtshof übergegangen (§ 27 VwGG).

Im Beschwerdefall ist im Hinblick auf den Zeitpunkt der Entscheidung der Gemeindevertretung als Oberbehörde (§ 73 AVG) insbesondere das Salzburger Baupolizeigesetz 1997, LGBl. Nr. 40, in der Fassung der Kundmachung LGBl. Nr. 96/1999, anzuwenden, weiters auch die als Landesgesetz geltende Garagenordnung (GaO), dRGBl. I S. 219, in der Fassung LGBl. 59/1997 (siehe im Übrigen auch die Darstellung der Rechtslage im eingangs genannten früheren Erkenntnis vom 20. Jänner 2000, Zl. 99/06/0113).

§ 16 BauPolG regelt die Folgen der bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen.

Nach Abs. 6 dieses Paragraphen steht dann, wenn 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 wird, dem hiedurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzten Nachbarn das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs. 1 bis 4 dieses Paragraphen (Bauaufträge) zu, wobei ihm in diesem Verfahren Parteistellung zukommt.

Soweit der Beschwerdeführer auf Grundlage des Bewilligungsbescheides vom 23. Oktober 1996 argumentiert, geht dieses Vorbringen ins Leere, weil dieser Bescheid dem Rechtsbestand nicht mehr angehört.

Die mit Bescheid vom 23. Dezember 1997 zur Kenntnis genommenen, angezeigten Baumaßnahmen sind, rechtlich gesehen, als Zubau zu dem mit Bescheid vom 11. Juli 1988 bewilligten Gebäude anzusehen. Die Auffassung des Beschwerdeführers, ein solcher Zubau sei rechtlich gar nicht möglich, vielmehr bedürfe das gesamte Bauwerk einer eigenen Bewilligung (und es greife die Baubewilligung vom 11. Juli 1988 nicht) ist, wie im mehrfach genannten (nach Einbringung der hier verfahrensgegenständlichen Vorstellung ergangenen) Erkenntnis vom 20. Jänner 2000 gesagt wurde, unzutreffend. Richtig ist freilich, dass mit dem Bescheid vom 11. Juli 1988 die Errichtung eines nicht unterkellerten Gebäudes bewilligt (sowie eine entsprechende Abstandsnachsicht erteilt) wurde, und es mag auch sein, dass der Beschwerdeführer, wie er vorbringt, eine Zustimmung zur Unterschreitung des gesetzlichen Nachbarabstandes für ein Gebäude, welches unterkellert sei, nie gegeben habe. Darauf kommt es aber hier nicht an. Entscheidend ist, dass dieser unterirdische Zubau den für unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten gemäß § 25 Abs. 5 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. Nr. 69/1968, normierten Abstand von mindestens 2,00 m von den Grenzen des Bauplatzes einhält. Weder der GaO noch sonstigen hier maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften ist zu entnehmen, dass das mit dem Bescheid vom 11. Juli 1988 bewilligte Gebäude durch eine solche Unterkellerung, wie sie hier verfahrensgegenständlich ist, seine Eigenschaft als Kleingarage im Sinne der GaO (samt den damit verbundenen Rechtsfolgen) verlöre, oder auch diese Bewilligung vom 11. Juli 1988 infolge dieser Unterkellerung aus welchen (baurechtlichen) Gründen auch immer nicht ausgenützt werden könnte. Im Hinblick auf die Rechtskraft des Bewilligungsbescheides vom 11. Juli 1988 ist auf das Argument des Beschwerdeführers, es sei damit (auch) ein Abstellraum für Gartengeräte und Gartenmöbel mitbewilligt worden, was im Sinne der GaO nicht zulässig gewesen sei, womit keine Garage bewilligt worden sei, sondern ein Bauwerk, für das die gesetzlichen Nachbarabstände zu gelten hätten, nicht weiter einzugehen.

Richtig hat aber der Beschwerdeführer erkannt, dass die Bewilligung vom 11. Juli 1988 ebenso wie die mit Bescheid vom 23. Dezember 1997 erworbene Berechtigung (Unterkellerung) nur dann rechtens ausgenutzt werden konnten, wenn die Baubewilligung vom 11. Juli 1988 noch nicht im Sinne des § 9 Abs. 7 lit. b BauPolG erloschen war, was einen rechtzeitigen Baubeginn bedingt. Wäre diese Bewilligung vom 11. Juli 1988 nämlich in diesem Sinne erloschen, wäre der Beschwerdeführer durch die dessen ungeachtet erfolgte Errichtung des gegenständlichen Bauwerkes (der oberirdische Teil des insofern als einheitlich anzusehenden Bauwerkes ist den Feststellungen im bekämpften Bescheid der Gemeindevertretung vom 4. November 1999 zufolge 63 cm von der Grundgrenze (= hier: Bauplatzgrenze) entfernt) in seinem Anspruch gemäß § 16 Abs. 6 BauPolG verletzt. Es kommt daher, wie schon im Fall des mehrfach genannten früheren Erkenntnisse vom 20. Jänner 2000, auch hier darauf an, ob der Baubeginn rechtzeitig erfolgte (was darunter zu verstehen ist, wurde im genannten früheren Erkenntnis näher dargelegt, wobei dies der Baubeginnanzeige vom 8. Juli 1994 nicht zu entnehmen ist), was aber ungeklärt blieb.

Das bedeutet, dass das Verfahren auf Gemeindeebene mangelhaft blieb, weshalb in Stattgebung der Vorstellung der

bekämpfte Bescheid der Gemeindevertretung zu beheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Das bedeutet, dass der mehrfache Zuspruch von Schriftsatzaufwand nicht in Betracht kommt und das dem entsprechende Mehrbegehren daher abzuweisen war.

Wien, am 20. Juni 2002

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001060128.X00

Im RIS seit

18.09.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at