jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/2/21 2013/06/0057

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2014

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968;
B-VG Art119a Abs5;
ROG Slbg 1998 §41;
ROG Slbg 2009 §64;
ROG Slbg 2009 §81;
ROG Slbg 2009 §83;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):2013/06/0058

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerden der Gemeinde B, vertreten durch Dr. Franz Essl, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Mühlbacherhofweg 4/1, gegen die Bescheide der Salzburger Landesregierung 1. vom 7. Februar 2013, Zl. 20704-07/242/19-2013 (hg. Zl. 2013/06/0057), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben, und 2. vom 7. Februar 2013,

Zl. 20704-07/242/20-2013 (hg. Zl. 2013/06/0058), betreffend Bauplatzerklärung (mitbeteiligte Parteien jeweils: 1. J K, 2. C K, beide in B und vertreten durch die Lindner & Rock Rechtsanwälte OG in 8043 Graz, Mariatrosterstraße 87a), zu Recht erkannt:

Spruch

Die angefochtenen Bescheide werden wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der beschwerdeführenden Gemeinde Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 2.212,80 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 28. Februar 1996 wurde auf Ansuchen der erstmitbeteiligten Partei und der Rechtsvorgängerin der zweitmitbeteiligten Partei eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 750/8 KG B zum Bauplatz erklärt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 10. Juli 1997 wurde auf Grund eines am 28. Februar 1996 von der erstmitbeteiligten Partei und der Rechtsvorgängerin der zweitmitbeteiligten Partei gestellten Antrages die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit elf Wohneinheiten auf dem genannten Grst. Nr. 750/8 erteilt. Gegen diesen Baubewilligungsbescheid erhoben mehrere Nachbarn Berufungen. (Diese Berufungen liegen nicht in dem dem Verwaltungsgerichtshof übermittelten Verwaltungsakt auf.) Mit Schenkungsvertrag vom 27. Mai 2004 wurde ein Hälfteanteil am Grst. Nr. 750/8 von der Rechtsvorgängerin der zweitmitbeteiligten Partei auf diese übertragen.

Mit Berufungsbescheid der Gemeindevertretung der beschwerdeführenden Gemeinde (erst) vom 10. August 2009 wurde infolge der genannten Berufungen der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid dahin abgeändert, dass die beantragte baubehördliche Bewilligung versagt werde. Dies wurde damit begründet, dass die Bauplatzerklärung vom 28. Februar 1996 auf Grund der Bestimmung des § 22 lit. b Bebauungsgrundlagengesetz (BBG) mit Ablauf des 14. März 2006 erloschen sei, sodass es an einer Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung mangle.

Die gegen diesen Berufungsbescheid von den mitbeteiligten Parteien erhobene Vorstellung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 24. Februar 2010 als unbegründet abgewiesen.

Dieser Bescheid wurde auf Grund der Beschwerden der mitbeteiligten Parteien mit dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Juni 2010, Zl. 2010/06/0084, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. In seinen Erwägungen verwies der Verwaltungsgerichtshof auf das im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkte Mitspracherecht des Nachbarn. In Fällen eines eingeschränkten Mitspracherechtes einer Partei dürfe auf Grund der von ihr eingebrachten Berufung von der Behörde nicht über den Themenkreis hinausgegangen werden, in dem die Partei mitzuwirken berechtigt sei. Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG sei ausschließlich jener Bereich, in welchem dem Berufungswerber ein Mitspracherecht zustehe. Die Berufungsbehörde habe über Rechtsmittel von Nachbarn entschieden und dabei den Umstand aufgegriffen, dass die Bauplatzerklärung durch Zeitablauf erloschen sei. Allerdings komme den Nachbarn kein Recht darauf zu, dass überhaupt vor Erteilung einer Baubewilligung eine Bauplatzerklärung vorliege. Damit sei die Berufungsbehörde nicht berechtigt gewesen, aus Anlass der Berufungen der Nachbarn das Fehlen einer Bauplatzerklärung aufzugreifen. Dies habe die belangte Behörde verkannt.

In weiterer Folge wurde der Bescheid der Gemeindevertretung vom 10. August 2009 mit Bescheid der belangten Behörde vom 19. Juli 2010 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde verwiesen, wobei begründend auf die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen wurde.

Bereits mit Eingabe vom 16. Juni 2008 hatten die mitbeteiligten Parteien einen neuerlichen Antrag auf Bauplatzerklärung gestellt, dies "unter Bedachtnahme der Bestimmungen der §§ 12a ff Bebauungsgrundlagengesetz (...), mit der Maßgabe, dass eine 795 m2 große Teilfläche des Grundstückes 750/8 (...) zum Bauplatz erklärt wird. Auf die bereits vorliegenden Auflagen im seinerzeitigen rechtskräftigen Bauplatzerklärungsbescheid vom 28.02.1996 (...) wird hingewiesen und erklärt, dass die in diesem Verfahren vorgelegten Urkunden ebenfalls Bestandteil dieses Antrages sind."

In eventu hatten die mitbeteiligten Parteien beantragt, auf Grund ihres rechtzeitig eingebrachten Bauansuchens, welches mit Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 positiv entschieden worden sei, auszusprechen, dass die in

§ 22 BBG verankerte Zehnjahresfrist durch das rechtzeitig eingebrachte Bauansuchen bis zu dessen rechtskräftiger Erledigung gehemmt, in eventu unterbrochen werde.

"Im Übrigen" hatten die mitbeteiligten Parteien in dieser Eingabe darauf verwiesen, "dass sämtliche dem Bauplatzerklärungsverfahren zu Grunde liegenden Urkunden bereits im Original im Verfahren 6-10805-1/610-0/1/96 (Anmerkung: dabei handelt es sich um das mit Bauplatzerklärungsbescheid vom 28. Februar 1996 abgeschlossene Verfahren) vorliegen" und beantragt, "diese Urkunden im Original dem gegenständlichen Bauplatzerklärungsansuchen anzuschließen und beizuschaffen".

Erklärend hatten die mitbeteiligten Parteien in dieser Eingabe vom 16. Juni 2008 unter Bezugnahme auf den Bauplatzerklärungsbescheid vom 28. Februar 1996 festgehalten, dass die in § 22 lit. b BBG festgelegte Frist von zehn Jahren grundsätzlich abgelaufen sei, wobei diese Frist ihrer Ansicht nach insofern unterbrochen bzw. gehemmt werde, als der Bürgermeister die (oben erwähnte) Baubewilligung erteilt habe, dieser Bescheid jedoch auf Grund der eingebrachten Berufungen nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Der neuerliche Antrag auf Bauplatzerklärung werde rein aus advokatorischen Vorsichtsgründen und unter Hinweis u.a. auf einen im Bauakt aufliegenden Amtsbericht der beschwerdeführenden Gemeinde vom 15. Februar 2008, aus dem insbesondere hervorgehe, dass der Baubewilligungsbescheid vom 10. Juli 1997 mangels vorliegender Bauplatzerklärung aufzuheben sei und den Berufungen der Nachbarn stattgegeben werden solle, gestellt.

In weiterer Folge erließ die beschwerdeführende Gemeinde für den Bereich "Golfplatz", GP 750/7, 750/8 und 750/9 GB B, einen Bebauungsplan der Grundstufe, GZ: 146/25 - Mai 2010 (Beschluss der Gemeindevertretung in der Sitzung am 7. Juli 2010). Der Bebauungsplan trat am 9. Juli 2010 in Kraft.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 19. Dezember 2011 wurde der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 dahingehend abgeändert, dass gemäß § 9 Abs. 1 Z 2 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) die Erteilung der mit Bauansuchen (der erstmitbeteiligten Partei und der Rechtsvorgängerin der zweitmitbeteiligten Partei) vom 28. Februar 1996 beantragten baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit elf Wohneinheiten auf Grst. Nr. 750/8 mangels Übereinstimmung mit den Festlegungen des erwähnten Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Golfplatz", GZ: 146/25 - Mai 2010, versagt wurde.

Begründend wurde u.a. ausgeführt, das mit Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 baupolizeilich bewilligte Projekt stimme in mehreren Punkten nicht mit dem Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich "Golfplatz", Mai 2010, (Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Traufenhöhe und der maximalen Firsthöhe; auch die Geschoßflächenzahl entspreche nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes) und mit der auf Grund des Antrages vom 16. Juni 2008 zu erteilenden Bauplatzerklärung überein. Gemäß § 64 Abs. 1 Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) dürften ab Inkrafttreten eines Bebauungsplanes Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen - somit insbesondere baupolizeiliche Bewilligungen - nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Nach § 64 Abs. 3 ROG 2009 seien (selbst) rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für bauliche Anlagen, mit deren Ausführung noch nicht begonnen worden sei und die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt hätten werden können, auf Antrag oder von Amts wegen von der Baubehörde anzupassen oder erforderlichenfalls aufzuheben. § 64 ROG 2009 normiere die Verpflichtung, dass Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen ab Inkrafttreten eines Bebauungsplanes von der Baubehörde nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplanes erteilt werden dürften und verpflichte die Baubehörden dazu, (selbst) rechtskräftige baubehördliche Bewilligungen von Amts wegen anzupassen oder aufzuheben.

Die Nichtübereinstimmung des Bescheides des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 mit den Festlegungen des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Golfplatz", Mai 2010, sei von der Gemeindevertretung im Rahmen des Berufungsverfahrens von Amts wegen wahrzunehmen gewesen.

Im Verfahren über den Antrag der mitbeteiligten Parteien vom 16. Juni 2008 auf (neuerliche) Bauplatzerklärung für ein Teilstück des Grst. Nr. 750/8 erließ die - durch Devolutionsantrag zuständig gewordene - Gemeindevertretung mit Bescheid vom 29. Dezember 2011 einen Bescheid mit folgendem Spruch:

"I. Gemäß §§ 12, 12a, 14, 26 Bebauungsgrundlagengesetz - BGG, LGBl. Nr. 69/1968 i.d.g.F. i.V.m. § 73 AVG 1991 wird auf Grund des Antrages der grundbücherlichen Eigentümer (mitbeteiligte Parteien) vom 16.06.2008 eine Teilfläche des

Grundstückes Nr. 750/8 (...) im Flächenausmaß von 795 m2 entsprechend dem Abteilungsplan des Dipl. Ing. G., Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, (...) GZ: 27806/96, nach Maßgabe des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich 'Golfplatz', GZ 146/25 - Mai 2010, in Ausfertigung des Beschlusses der Gemeindevertretung (...) vom 29. Dezember 2011, seitens der Gemeindevertretung (...) zum Bauplatz erklärt.

II. Das bautechnische Gutachten vom 21.12.2011, GZ.: 3-2239- 1/2008 sowie der Plan des Dipl. Ing. G., Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (...), GZ.: 27806/96, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

(Es folgte u.a. die Festsetzung der Bebauungsgrundlagen)"

In der Begründung dieses Bescheides verwies die Gemeindevertretung im Wesentlichen auf den am 9. Juli 2010 für den Bereich "Golfplatz" in Kraft getretenen Bebauungsplan der Grundstufe, Mai 2010, und auf die Bestimmung des § 64 Abs. 1 ROG 2009. Auf Grund des Antrags vom 16. Juni 2008 sei den mitbeteiligten Parteien die beantragte Bauplatzerklärung in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des genannten Bebauungsplanes, Mai 2010, und entsprechend dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 21. Dezember 2011 zu erteilen gewesen.

Die beiden Bescheide der Gemeindevertretung der beschwerdeführenden Gemeinde vom 19. Dezember 2011 und vom 29. Dezember 2011 wurden den mitbeteiligten Parteien jeweils am 2. Jänner 2012 zugestellt.

Mit dem zur hg. Zl. 2013/06/0057 angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 7. Februar 2013, Zl. 20704-07/242/19-2013, wurde der im Baubewilligungsverfahren ergangene Bescheid der Gemeindevertretung vom 19. Dezember 2011 (betreffend die Versagung der baubehördlichen Bewilligung) auf Grund einer Vorstellung der mitbeteiligten Parteien aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen.

In den Erwägungen dieses Bescheides führte die belangte Behörde aus, die Berufungsbehörde sei darauf beschränkt, jene Momente aufzugreifen, die subjektiv-öffentliche Interessen darstellten. Falls ein Bauprojekt den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht entspreche, wäre dies nach § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG als subjektiv-öffentliches Recht zu bewerten. Ein Nachbar behalte Parteistellung nur hinsichtlich jener Einwendungen, die er erhoben habe und hinsichtlich derer der Landesgesetzgeber ein Mitspracherecht eingeräumt habe. Bezüglich nicht erhobener Einwendungen komme dem Nachbarn demnach keine Parteistellung mehr zu. Die Entscheidungsbefugnis der Berufungsbehörde im Fall der Berufung eines ganz oder teilweise präkludierten Nachbarn sei wesentlich eingeschränkt. Auch wenn ein Bauprojekt mit den Festhaltungen des Bebauungsplanes nicht in Einklang zu bringen sei und daher grundsätzlich auch an eine Verletzung des subjektiv-öffentlichen Interesses der Nachbarn zu denken wäre, sei es der Berufungsbehörde dennoch verwehrt, die Verletzung eines solchen Rechtes aufzugreifen.

In den eingebrachten Einwendungen und in weiterer Folge in den Berufungen werde zu keinem Zeitpunkt vorgebracht, dass das Bauprojekt im Widerspruch zum Bebauungsplan liege. Derartige Einwendungen wären präkludiert. Der Berufungsbehörde sei es daher versagt, diese ihrer Entscheidung zu Grunde zu legen. Wenn die Berufungsbehörde in ihrem abweisenden Bescheid ausführe, dass das Bauprojekt im Widerspruch zu den nunmehr geänderten Bebauungsgrundlagen stehe, belaste sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit.

Im weiteren Verfahren werde die Behörde nunmehr tatsächlich über die Einwendungen der Berufungs-/Vorstellungswerber - wie dies auch vom Verwaltungsgerichtshof vorgezeigt worden sei - abzusprechen haben.

Mit dem zur hg. Zl. 2013/06/0058 angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 7. Februar 2013, Zl. 20704-07/242/20-2013, wurde auf Grund einer Vorstellung der mitbeteiligten Parteien der Bescheid der beschwerdeführenden Gemeinde vom 29. Dezember 2011 (betreffend Bauplatzerklärung) aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Rahmen ihrer allgemeinen Darlegungen zum aufsichtsbehördlichen Verfahren u. a. aus, die Behörde habe nicht eine Bewilligung zu erteilen, welche der Konsenswerber "so nicht beantragt" habe. Danach hielt sie fest, der Bescheid der Gemeindevertretung vom 29. Dezember 2011 bestehe außer aus einem Spruch im Wesentlichen lediglich aus der Wiedergabe des Verfahrenslaufes, Erwägungen zur Anwendbarkeit des § 73 AVG und dem Vorbringen der mitbeteiligten Parteien. Lediglich in drei Absätzen werde auf den Bebauungsplan GZ: 146/25 und dessen Auswirkungen auf den gestellten Antrag auf Bauplatzerklärung

eingegangen. "Damit" habe die Gemeindevertretung ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet. Im weiteren Verfahren werde die Gemeindevertretung ihren Bescheid nachvollziehbar zu begründen, "über sämtliche Anträge und Eventualanträge abzusprechen" sowie schlüssig darzulegen haben, "in welchem Verhältnis die seinerzeitige Bauplatzerklärung sowie der Antrag vom 16. Juni 2008 mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid" stehe.

Gegen diese beiden Bescheide der belangten Behörde vom 7. Februar 2013 richten sich die vorliegenden Beschwerden der beschwerdeführenden Gemeinde, in denen jeweils Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihren Gegenschriften jeweils die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die mitbeteiligten Parteien beantragten in ihren Gegenschriften ebenfalls, den Beschwerden kostenpflichtig keine Folge zu geben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Beschwerdeverfahren wegen des persönlichen, sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und hierüber erwogen:

1.a. Auf die vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefälle sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

1.b. Art. V Abs. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 1996, mit dem (unter anderem) das Baupolizeigesetz geändert wird (Baurechtsreformgesetz 1996 -BauRefG 1996), LGBl. Nr. 39/1997, lautet:

"Artikel V

(1) Dieses Gesetz tritt, soweit im Abs. 2 nicht anderes bestimmt ist, mit 1. Juli 1997 in Kraft."

Art. IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl. Nr. 40/1997 lautet:

"Die in den folgenden Bestimmungen enthaltenen Übergangsbestimmungen werden durch diese Wiederverlautbarung nicht berührt. Sie lauten wie folgt:

(...)

5. Art V Abs. 3 bis 7 des Gesetzes LGBl Nr 39/1997:

'(3) Verfahren, die zu dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt anhängig sind, sind nach den bisherigen Vorschriften zu Ende zu führen. Dies gilt nicht für Verfahren, die Maßnahmen betreffen, die nach § 2 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I nunmehr keiner Baubewilligung bedürfen.'

(...)"

Das Gesetz vom 11. Juli 1973, mit dem Vorschriften über die Baupolizei im Lande Salzburg erlassen werden (Baupolizeigesetz 1973), LGBl. Nr. 117/1973 idF LGBl. Nr. 47/1995, lautet auszugsweise (am 30. Juni 1997 geltende Fassung):

"Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Einer Bewilligung der Baubehörde bedürfen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen:

a) die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;

(...)

Parteien

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber, der Grundeigentümer und außerdem

1. als Nachbarn

a) bei den im § 2 Abs. 1 lit. a angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs. 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes

maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m3 haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;

(...)

Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

§ 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

(...)

b) die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

(...)

g) durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;

(...)"

Das Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG), LGBl. Nr. 40/1997 idF LGBl. Nr. 20/2010, lautet auszugsweise (am 2. Jänner 2012 geltende Fassung):

"Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;

(...)

Parteien

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

a) bei den im § 2 Abs. 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs. 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m3 haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;

(...)

Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

§ 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

(...)

2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

(...)

6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;"

§ 41 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 (ROG 1998), LGBl. Nr. 44/1998, (Wiederverlautbarung des § 41 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992, LGBl. Nr. 98/1992) lautet:

"Wirkung des Bebauungsplanes

§ 41

(1) Vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Bebauungsplanes an dürfen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

(2) Für bestehende Bauten, die dem Bebauungsplan widersprechen, dürfen nur notwendige Erhaltungsmaßnahmen und solche Änderungen bewilligt werden, durch die der Bau von den festgelegten Bebauungsgrundlagen nicht oder nicht wesentlich mehr als bisher abweicht. Soweit rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für bauliche Maßnahmen, mit deren Ausführung noch nicht begonnen worden ist, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden konnten, sind sie auf Antrag oder von Amts wegen von der Baubehörde anzupassen oder erforderlichenfalls aufzuheben. Bis zu einer solchen Anpassung oder Aufhebung darf mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen werden; trotzdem begonnene Maßnahmen sind nicht bewilligten Maßnahmen gleichzuhalten. Wird dadurch die Verbauung eines Grundstückes verhindert, ist für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten. Hierauf findet § 25 Abs. 1 bis 5 sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung, dass die Antragsfrist ab Rechtskraft der Aufhebung zu laufen beginnt.

(...)"

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009), LGBl. Nr. 30/2009 idF LGBl. Nr. 53/2011, lautet auszugsweise:

"Wirkungen des Bebauungsplans

§ 64

(1) Ab Inkrafttreten des Bebauungsplans dürfen Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplans erteilt werden.

(2) Für bestehende Bauten, die dem Bebauungsplan widersprechen, dürfen nur notwendige Erhaltungsmaßnahmen und solche Änderungen bewilligt werden, durch die der Bau von den festgelegten Bebauungsgrundlagen nicht oder nicht wesentlich mehr als bisher abweicht.

(3) Soweit rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für bauliche Maßnahmen, mit deren Ausführung noch nicht begonnen worden ist, bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden konnten, sind sie auf Antrag oder von Amts wegen von der Baubehörde anzupassen oder erforderlichenfalls aufzuheben. Bis zu einer solchen Anpassung oder Aufhebung darf mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen werden; trotzdem begonnene Maßnahmen sind nicht bewilligten Maßnahmen gleichzuhalten. Wird dadurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert, ist für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten.

§ 49 Abs 1 bis 5 findet sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung, dass die Antragsfrist ab Rechtskraft der Aufhebung zu laufen beginnt.

(...)

In- und Außerkrafttreten

§ 81

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. April 2009 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 - ROG 1998, LGBl Nr 44, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 3, 10, 45 und 77/1999, 25 und 68/2000, 46 und 82/2001, 75/2002, 55 und 107/2003, 13, 36 und 65/2004 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 66/1998, 108/1999, 96/2004 und 108/2007;

(...)

Übergangsbestimmungen - Anhängige Verfahren

§ 83

(1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen, zur Erlassung oder Änderung von Standortverordnungen, zur Aufstellung von Flächenwidmungsplänen, zur Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs 3 ROG 1998 oder zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen gelten als Verfahren im Sinn dieses Gesetzes; sie sind auf der Basis des jeweiligen Verfahrensstandes nach dessen Bestimmungen weiterzuführen. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Erstellung oder Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und zur Änderung von Flächenwidmungsplänen sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen. Dasselbe gilt für Verfahren über Entschädigungen gemäß § 49 sowie zur Erteilung von Bauplatzerklärungen oder Baubewilligungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängig sind.

(...)"

Das Bebauungsgrundlagengesetz (BBG), LGBl. Nr. 69/1968 idF

LGBl. Nr. 118/2009, lautet auszugsweise:

"II. Bauplatzerklärung

Allgemeines

§ 12

(1) Baubewilligungen für Bauführungen (§ 1 Abs 1 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG) dürfen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist.

(...)

(2) In den von einem Bebauungsplan erfassten Gebieten darf eine Bauplatzerklärung nur auf Grund des Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen können in der Bauplatzerklärung unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes,

4. Teil ROG 2009 festgelegt werden.

(...)

Selbständige Bauplatzerklärung oder Bauplatzerklärung

als Teil der Baubewilligung

§ 12a

(1) Die Bauplatzerklärung kann beantragt und erteilt werden:

a)

als selbständiger Verwaltungsakt oder

b)

als Teil der Baubewilligung, wenn

-

ein Bebauungsplan der Grundstufe besteht,

-

es sich bei der Grundfläche um eine Baulücke handelt oder - für die Grundfläche eine Einzelbewilligung gemäß § 46 ROG 2009 vorliegt.

(2) Partei im Bauplatzerklärungsverfahren (Abs 1 lit a) ist nur der Eigentümer der in Betracht kommenden Grundfläche. Dem Eigentümer ist eine Person gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes an der Grundfläche geeignet ist.

(...)

Entscheidung über das Ansuchen

§ 14

(1) Die Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn

a) die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungs- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundfläche trotz Erfordernis kein Bebauungsplan der Grundstufe und auch der Aufbaustufe besteht. (...)

(...)

§ 22

Die Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz erlischt

a)

(...)

b)

durch Ablauf von zehn Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Bauplatzerklärung oder, soweit eine über diesen Zeitpunkt hinaus wirksame Baubewilligung erteilt worden ist, mit deren Erlöschen gemäß § 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes;

c) durch nachträgliches Eintreten eines im § 14 Abs. 1 lit. a oder b angeführten Tatbestandes; in diesem Falle hat die Baubehörde das Erlöschen mit Bescheid festzustellen."

2. Die beschwerdeführende Gemeinde erachtet sich durch beide angefochtene Bescheide der belangten Behörde in ihrem subjektiven Recht auf ordnungsgemäße Durchführung und rechtsrichtige Erledigung eines aufsichtsbehördlichen Vorstellungsverfahrens gemäß § 80 Salzburger Gemeindeordnung 1994 verletzt. Damit macht sie eine Verletzung ihres Rechtes auf gesetzmäßige Ausübung des Aufsichtsrechtes geltend.

In ihren Gegenschriften bringen die mitbeteiligten Parteien dazu vor, die beschwerdeführende Gemeinde habe nicht dargelegt, in welchem konkreten, aus einer Rechtsnorm ableitbaren subjektiven Recht sie durch die angefochtenen Bescheide verletzt sei.

Dem ist jedoch zu entgegnen, dass Art. 116 Abs. 1 iVm Art. 119a Abs. 9 B-VG der Gemeinde ein subjektives Recht auf Selbstverwaltung und auf Beschwerdeführung gegen aufsichtsbehördliche Bescheide und demzufolge einen Abwehranspruch gegenüber rechtswidrigen aufsichtsbehördlichen Verwaltungsakten einräumt. Gemäß Art. 119a Abs. 9 B-VG hat die Gemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren Parteistellung; sie ist berechtigt, gegen die Aufsichtsbehörde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Art. 131 und 132 B-VG) und vor dem Verfassungsgerichtshof (Art. 144 B-VG) Beschwerde zu führen. Jede Gemeinde ist sohin berechtigt, gegen sie belastende aufsichtsbehördliche Bescheide mittels Bescheidbeschwerde den Verwaltungsgerichtshof anzurufen, sie macht dabei ein subjektives Recht geltend. Die beschwerdeführende Gemeinde, die sich - wie im vorliegenden Fall - durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Ausübung des Aufsichtsrechtes verletzt erachtet, ist daher zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde legitimiert (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 11. Oktober 2011, Zl. 2008/05/0232, mwN).

2.1. Zu der zur Zl. 2013/06/0058 protokollierten Beschwerde (Bauplatzerklärung):

Die beschwerdeführende Gemeinde bringt in ihrer Beschwerde gegen den zweitangefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 7. Februar 2013, Zl. 20704-07/242/20-2013, vor, mit ihrem Bescheid vom 29. Dezember 2011 sei der Antrag der mitbeteiligten Parteien vom 16. Juni 2008 auf neuerliche Bauplatzerklärung vollständig und vollinhaltlich stattgebend erledigt worden. Das Motiv für diesen Antrag der mitbeteiligten Parteien sei die von diesen nicht geteilte Rechtsansicht der beschwerdeführenden Gemeinde gewesen, dass der Bauplatzerklärungsbescheid des Bürgermeisters vom 28. Februar 1996 gemäß § 22 lit. b BGG durch Zeitablauf erloschen sei. Antragsgemäß seien auch die im Verfahren zur Erteilung der - mittlerweile erloschenen - Bauplatzerklärung vom 28. Februar 1996 bereits im Original vorgelegten Urkunden dem Ansuchen vom 16. Juni 2008 als Unterlagen gemäß § 13 BGG angeschlossen worden. Die im angefochtenen Bescheid der belangten Behörde getroffene Feststellung, die Gemeindevertretung habe mit dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 29. Dezember 2011 eine von den mitbeteiligten Parteien so nicht beantragte Bewilligung erteilt, sei nicht nachvollziehbar und aktenwidrig. Der angefochtene Bescheid enthalte auch keine Ausführungen dahingehend, in welchen subjektiven Rechten die mitbeteiligten Parteien durch den Bauplatzerklärungsbescheid vom 29. Dezember 2011 verletzt worden sein sollten. Da mit dem Bescheid der Gemeindevertretung vom 29. Dezember 2011 der Primärantrag der mitbeteiligten Parteien vom 16. Juni 2008 vollständig und vollinhaltlich stattgebend erledigt worden sei, sei der von den mitbeteiligten Parteien gestellte Eventualantrag auf Erlassung eines Feststellungsbescheides gegenstandslos geworden. Ferner habe die belangte Behörde den Gemeindebehörden vorgeworfen, die Klärung einer Rechtsfrage (hinsichtlich des Verhältnisses der seinerzeitigen Bauplatzerklärung, des Antrages vom 16. Juni 2008 und des Bauplatzerklärungsbescheides vom 29. Dezember 2011) unterlassen zu haben. Zur Lösung der Rechtsfrage sei die Vorstellungsbehörde jedoch in Wahrheit selbst verpflichtet.

Dieses Beschwerdevorbringen ist berechtigt.

Wird der Bescheid der obersten Gemeindebehörde durch die Aufsichtsbehörde aufgehoben, so sind die Gemeinde, aber auch die anderen Parteien des Verfahrens, an die die Aufhebung tragenden Gründe des in Rechtskraft erwachsenen Vorstellungsbescheides gebunden, gleichbleibende Sach- und Rechtslage vorausgesetzt. Diese Bindung erstreckt sich auch auf die Aufsichtsbehörde und den Verwaltungsgerichtshof, wobei selbst eine unrichtige Rechtsansicht für das weitere Verfahren bindend ist. Nur den tragenden Aufhebungsgründen kommt eine solche Bindungswirkung zu (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2012, Zl. 2012/06/0119, mwN).

Die Vorstellungsbehörde hat in ihrem Bescheid klar und deutlich jene Gründe, die sie zur Aufhebung des gemeindebehördlichen Bescheides bewogen haben, darzulegen, um so der Gemeindebehörde die Möglichkeit zu geben, im fortgesetzten Verfahren einen der Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde entsprechenden Bescheid zu erlassen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1998, Zl. 97/05/0290).

Diesem Erfordernis wird der zweitangefochtene Bescheid nicht gerecht. Die Ausführungen der belangten Behörde lassen zwar erkennen, dass sie die Begründung des Bescheides der Gemeindevertretung vom 29. Dezember 2011 als nicht ausreichend erachtet. Gleichzeitig erweist sich aber ihrerseits die im Kern aus einer bloßen Aufzählung von Bestandteilen des Bescheides vom 29. Dezember 2011 bestehende Begründung der belangten Behörde und die darauf gestützte Schlussfolgerung, "damit" habe die Gemeindevertretung ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet, als nicht geeignet, der Gemeindebehörde die notwendigen Vorgaben für die Erlassung eines der - nicht weiter erläuterten - Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde entsprechenden Bescheides zu geben. Darüber hinaus sind die im angefochtenen Bescheid der Gemeindevertretung für das weitere Verfahren erteilten Aufträge zum Teil als rechtswidrig zu beurteilen.

Zunächst bleibt unklar, ob die belangte Behörde mit ihren (allgemein gehaltenen) Ausführungen, die Behörde habe nicht eine Bewilligung zu erteilen, welche "der Konsenswerber so nie beantragt" habe, eine nach ihrer Beurteilung in dieser Hinsicht bestehende Rechtswidrigkeit des Bescheides vom 29. Dezember 2011 aufzeigen wollte.

Mit dem genannten Bescheid vom 29. Dezember 2011 hatte die Gemeindevertretung auf Grund des Antrages der mitbeteiligten Parteien vom 16. Juni 2008 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 750/8 im Flächenausmaß von 795 m2 "entsprechend dem Abteilungsplan des Dipl.-Ing. G., Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (...), GZ.: 27806/96 nach Maßgabe des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich 'Golfplatz', GZ.: 146/25-Mai 2010" zum Bauplatz erklärt. Den Ausführungen der beschwerdeführenden Gemeinde, wonach dem Ansuchen vom 16. Juni 2008 auch - antragsgemäß - die im Verfahren zur Erteilung der Bauplatzerklärung vom 28. Februar 1996 vorgelegten Urkunden als

Unterlagen gemäß § 13 BGG angeschlossen worden seien, treten weder die belangte Behörde noch die mitbeteiligten Parteien in ihren Gegenschriften entgegen. Auch dem zweitangefochtenen Bescheid ist kein gegenteiliger Hinweis zu entnehmen. Ferner trifft es - entgegen dem Vorbringen der mitbeteiligten Parteien in ihrer Gegenschrift - nicht zu, dass diese in ihrer Eingabe vom 16. Juni 2008 ausdrücklich den Antrag auf Bauplatzerklärung "im Sinne" der Auflagen im seinerzeitigen rechtskräftigen Bauplatzerklärungsbescheid vom 28. Februar 1996 gestellt hätten. Vielmehr hatte die genannte Eingabe lediglich einen Hinweis auf die "bereits vorliegenden Auflagen" im Bauplatzerklärungsbescheid vom 28. Februar 1996 enthalten, ohne dass die mitbeteiligten Parteien damit konkret eine Bauplatzerklärung ausschließlich mit denselben Auflagen wie im Bescheid vom 28. Februar 1996 bzw. im Ergebnis einen Bescheid mit demselben Inhalt wie der genannte Bescheid aus 1996 begehrt hätten.

Vor diesem Hintergrund hätte die belangte Behörde - wollte sie zum Ausdruck bringen, dass die Gemeindevertretung eine von den mitbeteiligten Parteien in dieser Form nicht beantragte Bewilligung (Bauplatzerklärung) erteilt habe - diese Rechtsansicht näher begründen müssen.

Ferner trägt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid der Gemeindevertretung auf, "über sämtliche Anträge und Eventualanträge abzusprechen". Sie nimmt dabei Bezug auf den von den mitbeteiligten Parteien in ihrer Eingabe vom 16. Juni 2008 (unter Bezugnahme auf die mit Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 erteilte Baubewilligung) gestellten, als Feststellungsantrag zu qualifizierenden Eventualantrag und verlangt offenbar darüber abzusprechen, ob die in § 22 BBG verankerte Zehnjahresfrist durch das rechtzeitig eingebrachte Bauansuchen bis zu dessen rechtskräftiger Erledigung gehemmt, in eventu unterbrochen werde.

Das Wesen eines zulässigen Eventualantrages liegt darin, dass er unter der aufschiebenden Bedingung gestellt wird, dass der Primärantrag erfolglos bleibt. Wird bereits dem Primärantrag stattgegeben, so wird der Eventualantrag gegenstandslos (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2006/06/0166, mwN).

Da die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid aber nicht nachvollziehbar begründet hat, dass dem Primärantrag der mitbeteiligten Parteien vom 16. Juni 2008 nicht vollinhaltlich stattgegeben worden wäre, belastet auch der (unbedingte) Auftrag an die Gemeindevertretung, "über sämtliche Anträge und Eventualanträge abzusprechen", den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit.

Schließlich geht der weitere Auftrag der belangten Behörde, die Gemeindevertretung werde schlüssig darzulegen haben, in welchem Verhältnis die seinerzeitige Bauplatzerklärung sowie der Antrag vom 16. Juni 2008 "mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid" stehe, schon deshalb ins Leere, weil der Bescheid der Gemeindevertretung vom 29. Dezember 2011 mit dem zweitangefochtenen Bescheid aufgehoben werden sollte. Selbst wenn man diesen Auftrag dahingehend interpretierte, dass das Verhältnis zu dem am 9. Juli 2010 in Kraft getretenen Bebauungsplan zu klären wäre, beinhaltete er - worauf die Beschwerde zutreffend verweist - die Lösung einer Rechtsfrage. Die Aufhebung des Bescheides der obersten Gemeindeinstanz darf jedoch nicht mit der Begründung erfolgen, die Gemeindebehörden hätten die Klärung einer Rechtsfrage unterlassen. Zur Lösung der Rechtsfrage war die belangte Vorstellungsbehörde selbst verpflichtet (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 14. August 1991, Zl. 91/17/0061, mwN). Dass zur Beantwortung dieser Rechtsfrage weitere, von der Gemeindevertretung zu veranlassende Sachverhaltsermittlungen notwendig wären, hat die belangte Behörde nämlich nicht aufgezeigt.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sich die belangte Behörde mit dem Vorbringen der mitbeteiligten Parteien in ihrer Vorstellung vom 16. Jänner 2012, es sei nicht nachgewiesen, dass der dem Bescheid vom 29. Dezember 2001 zugrunde liegende Bebauungsplan in Rechtskraft erwachsen bzw. gehörig kundgemacht worden sei, und es seien die mitbeteiligten Parteien in das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Verfahren nicht miteinbezogen worden, nicht auseinandergesetzt hat.

Der zur Zl. 2013/06/0058 angefochtene Bescheid der belangten Behörde war aus den dargestellten Gründen wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben.

Die Verwaltungsbehörden, so auch die Rechtsmittelbehörden, haben im Allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Eine andere Betrachtungsweise wird dann geboten sein, wenn etwa der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass "auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist". Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Berufungsentscheidung rechtswirksamen Flächenwidmungs- oder Bebauungspläne (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2005/05/0106, mwN).

Im fortzusetzenden Verfahren wird zu beachten sein, dass gemäß § 83 Abs. 2 ROG 2009 das mit Antrag vom 16. Juni 2008 eingeleitete und daher im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. April 2009) bereits anhängig gewesene Verfahren zur Erteilung einer Bauplatzerklärung "nach den bisher geltenden Bestimmungen" weiterzuführen sein wird. Das mit § 64 Abs. 1 ROG 2009 begründete Vorgehen der Gemeindevertretung, den am 9. Juli 2010 in Kraft getretenen Bebauungsplan zu berücksichtigen, weil ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes unter anderem Bauplatzerklärungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Bebauungsplanes erteilt werden dürften, stützte sich somit auf eine hier nicht maßgebliche Rechtsgrundlage (vgl. dazu aber die Bestimmung des § 41 ROG 1998).

2.2. Zu der zur Zl. 2013/06/0057 protokollierten Beschwerde (Baubewilligung):

Eingangs ist darauf hinzuweisen, dass im Berufungsbescheid der Gemeindevertretung vom 19. Dezember 2011 die Versagung der mit Bauansuchen der mitbeteiligten Parteien vom 28. Februar 1996 beantragten baubehördlichen Bewilligung zu Unrecht auf § 9 Abs. 1 Z 2 Baupolizeigesetz 1997 gestützt wurde. Gemäß Art. IV Z 5 der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl. Nr. 40/1997 iVm Art. V Abs. 1 und 3 BauRefG 1996 wäre das bereits im Februar 1996 eingeleitete und somit am 1. Juli 1997 bereits anhängig gewesene Baubewilligungsverfahren vielmehr nach den "bisherigen Vorschriften" (Baupolizeigesetz 1973) zu Ende zu führen gewesen. Anzumerken ist allerdings, dass auch nach § 9 Abs. 1 lit. g Baupolizeigesetz 1973 die Bewilligung unter anderem dann zu versagen ist, wenn durch die bauliche Maßnahme ein subjektivöffentliches Recht einer Partei verletzt wird.

Ebenso war es gemäß § 83 Abs. 2 iVm § 81 Abs. 1 ROG 2009 in diesem am 1. April 2009 jedenfalls bereits anhängigen Verfahren rechtswidrig, die durch die Gemeindevertretung erfolgte Wahrnehmung der Nichtübereinstimmung des Bescheides des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 mit Festlegungen des Bebauungsplanes der Grundstufe, GZ: 146/25-Mai 2010, auf das ROG 2009 (hier: § 64 Abs. 1 leg.cit.) zu stützen.

Dies haben weder die Berufungsbehörde noch die belangte Behörde berücksichtigt.

In ihrer Beschwerde gegen den erstangefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 7. Februar 2013, Zl. 20704-07/242/19-2013, bringt die beschwerdeführende Gemeinde unter Hinweis auf § 64 ROG 2009 vor, sie habe in ihrem Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2011 die Nichtübereinstimmung des Bescheides des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 mit den Festlegungen des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Golfplatz", GZ: 146/25-Mai 2010, im Rahmen des Berufungsverfahrens von Amts wegen wahrgenommen. Dies verkenne die belangte Behörde in ihrem Vorstellungsbescheid.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Wie bereits im Vorerkenntnis vom 23. Juni 2010, Zl. 2010/06/0084, unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dargelegt wurde, ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat.

Im zitierten Vorerkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof ebenso dargelegt, es ergebe sich in Fällen eines eingeschränkten Mitspracherechtes einer Partei daraus nicht, dass auf Grund der von ihr eingebrachten Berufung über den Themenkreis hinausgegangen werden könne, in dem sie mitzuwirken berechtigt sei. Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG sei ausschließlich jener Bereich, in welchem dem Berufungswerber ein Mitspracherecht zustehe.

Der vorliegende Fall ist nun dadurch gekennzeichnet, dass während des anhängigen Berufungsverfahrens, nämlich am 9. Juli 2010, der bereits mehrfach erwähnte Bebauungsplan der Grundstufe, GZ: 146/25- Mai 2010, in Kraft getreten ist. Die dadurch bewirkte Änderung der Rechtslage führte aber dazu, dass insofern neue Einwendungen von Nachbarn auch im Berufungsverfahren erhoben werden durften und ihnen auch keine Präklusion entgegengehalten werden könnte.

Die belangte Behörde selbst hat im angefochtenen Bescheid angemerkt, dass in jenen Fällen, in denen ein Bauprojekt mit den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht in Einklang zu bringen sei, grundsätzlich auch an eine Verletzung des subjektiv-öffentlichen Interesses der Nachbarn zu denken wäre. Auch der Verwaltungsgerichtshof hat wiederholt

festgehalten, dass Nachbarn Verletzungen der im BGG enthaltenen materiell-rechtlichen Vorschriften im Rahmen des § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG - ebenso nach § 9 Abs. 1 lit. g Baupolizeigesetz 1973 - geltend machen können. So haben Nachbarn etwa ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass die dem Nachbarschutz dienenden Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden. Dies gilt unter anderem für die Festlegung von Gebäudehöhen (vgl. zur Rechtslage nach dem Baupolizeigesetz 1973 etwa die hg. Erkenntnisse vom 9. März 1993, Zl. 92/06/0212, und vom 22. Jänner 1998, Zl. 97/06/0261; vgl. zur Rechtslage nach dem Baupolizeigesetz 1997 etwa das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 2010, Zl. 2008/06/0226, mwN; vgl. ferner das hg. Erkenntnis vom 23. November 2010, Zl. 2009/06/0073, mwN).

Die Gemeindevertretung hatte im Berufungsbescheid vom 19. Dezember 2011 die Ansicht vertreten, dass die laut Bebauungsplan der Grundstufe, Mai 2010, festgelegte maximale Traufenhöhe und die festgelegte maximale Firsthöhe von dem mit Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Juli 1997 bewilligten Projekt überschritten würden. Auch die Geschoßflächenzahl des bewilligten Projektes entspreche nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Mangels entsprechender Unterlagen im Verwaltungsakt kann diese Beurteilung vom Verwaltungsgerichtshof nicht überprüft werden. Den erwähnten Ausführungen der Gemeindevertretung wurde aber in den Gegenschriften weder der belangten Behörde noch der mitbeteiligten Parteien entgegengetreten.

Da die Ausführungen der belangten Behörde im erstangefochtenen Bescheid, dass Einwendungen, die einen Widerspruch des Bauprojektes zum Bebauungsplan aufzeigten, präkludiert wären, im weiteren Verfahren bindend wären, belastete die belangte Behörde den erstangefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er aufzuheben war.

2.4. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 1 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014). Das auf Ersatz der Umsatzsteuer und der Eingabengebühr gerichtete Mehrbegehren war abzuweisen, weil die Umsatzsteuer bereits vom Pauschalsatz der genannten Verordnung umfasst ist und die beschwerdeführende Gemeinde gemäß § 24 Abs. 3 Z 3 VwGG als Gebietskörperschaft von der Entrichtung der Eingabengebühr befreit ist.

Wien, am 21. Februar 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der VorstellungsbehördeAnzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde ErsatzbescheidBaurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013060057.X00

Im RIS seit

19.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

21.03.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at