jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2018/2/28 Fe 2016/06/0001

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.2018

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg;
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §41 Abs1;
AVG §42 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §39b;
BauTG Slbg 1976 §62;
ROG Slbg 2009 §50;
VwGG §41;
VwGG §65 Abs1;
VwGG §70;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler und die Hofrätinnen Dr. Bayjones, Mag.a Merl und Mag. Rehak sowie Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Schreiber, über den Antrag des Landesgerichtes Salzburg vom 8. Jänner 2016, 12 Cg 42/14 w-12, auf Überprüfung des Bescheides der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuschl am See vom 16. Jänner 2013, EAP 131-1-Steinbachstr. 16 (weitere Parteien:

1.

Gemeindevertretung der Gemeinde Fuschl am See,

2.

G Gesellschaft mbH, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, 3. Gemeinde Fuschl am See, vertreten durch Dr. Wolfgang Hauptmann, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Fürstenbrunnstraße 8/Neutorstraße 22), zu Recht erkannt:

Spruch

Gemäß § 67 VwGG wird die Rechtswidrigkeit des Bescheides der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuschl am See vom 16. Jänner 2013, EAP 131-1-Steinbachstr. 16, festgestellt.

Die in diesem Verfahren erwachsenen Kosten sind Kosten des Rechtsstreites vor dem antragstellenden Gericht.

Begründung

1 Beim antragstellenden Landesgericht ist auf Grund der von der G. l. GesmbH (im Folgenden: Klägerin) erhobenen Klage ein Rechtsstreit anhängig, in dem die Klägerin von der Gemeinde Fuschl am See (im Folgenden: Beklagte) nach dem Amtshaftungsgesetz (AHG) den Ersatz des Zinsschadens fordert, der ihr im Hinblick auf die erforderliche bankmäßige Finanzierung des Liegenschaftskaufpreises infolge der der Beklagten anzulastenden Verzögerung bei Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des auf der betreffenden Liegenschaft geplanten Bauprojektes entstanden ist. Dieses Verfahren wurde mit Beschluss des antragstellenden Landesgerichtes vom 5. November 2015 gemäß § 11 Abs. 1 AHG bis zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes über einen Antrag des Landesgerichtes nach Art. 133 Abs. 2 B-VG unterbrochen.

2 Mit Schreiben vom 8. Jänner 2016 stellte das Landesgericht Salzburg gemäß § 11 Abs. 1 AHG bzw. §§ 64 ff. VwGG beim Verwaltungsgerichtshof den Antrag, den Bescheid der Gemeindevertretung der Beklagten vom 16. Jänner 2013, EAP 131-1- Steinbachstr. 16, auf seine Rechtmäßigkeit zu überprüfen; gleichzeitig wurde für den Fall der Rechtmäßigkeit des genannten Bescheides in eventu beantragt, die Bescheide des Bürgermeisters der Beklagten vom 2. November 2011, EAP 131-19-2011, und vom 12. September 2012, EAP 131-23-012, jeweils auf deren Rechtmäßigkeit zu überprüfen.

3 Nach den Ausführungen des antragstellenden Landesgerichtes in der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Antrages und dem Inhalt der vorgelegten Verfahrensakten hat die Beklagte für das Baugebiet Steinbach, in der die gegenständliche Liegenschaft situiert ist, mit 10. Oktober 1974 einen Bebauungsplan erlassen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Beklagten vom 11. Juni 1976 wurde unter anderem das gegenständliche Grundstück zum Bauplatz erklärt, wobei eine bauliche Ausnutzbarkeit (§ 7 Bebauungsgrundlagengesetz) von 0,4 und maximal zwei talseitige Vollgeschoße festgelegt wurden. In der Sitzung der Gemeindevertretung der Beklagten vom 24. Juli 1996 wurde unter anderem die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Steinbach vom 8. Oktober 1974 (richtig wohl: 10. Oktober 1974) für jene Flächen, welche noch unbebaut sind und welche keine Baulücken darstellen, mit Beschluss festgestellt. Im Jahr 2010 erstellte die Beklagte für ihr Gemeindegebiet ein Baudichtekonzept, in welchem für das Gebiet Steinbach/Kreuzbühel eine Grundflächenzahl von 0,275 und eine Baumassenzahl von 1,9 vorgesehen sind.

4 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Beklagten vom 2. November 2011 wurde die gegenständliche Liegenschaft zum Bauplatz zur Errichtung eines Wohnhauses erklärt, wobei unter anderem die Geschoßflächenzahl mit max. 0,275, die Baumassenzahl mit max. 1,9 sowie die Zulässigkeit von max. zwei Vollgeschoßen talseitig festgelegt wurden.

5 Mit Ansuchen vom 3. Juli 2012 beantragte die Klägerin als nunmehrige Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer Wohnhausanlage mit sechs Wohnungen auf dieser Liegenschaft. In der vor der Baubehörde durchgeführten mündlichen Verhandlung am 27. August 2012 erstatteten mehrere Nachbarn, unter anderem auch die späteren Berufungswerber, Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben. Letztere bemängelten im Wesentlichen, dass trotz bestehender Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes ein solcher nicht vorliege, und daher eine Bauplatzerklärung nicht in Betracht käme. Die Festlegung der Grundflächenzahl in der Bauplatzerklärung erscheine willkürlich und überhöht; ebenso seien die Werte für die Geschoßfläche und die Baumasse viel zu hoch angesetzt. Das Baugrundstück werde auf beiden Seiten durch bestehende Bauten begrenzt und bilde somit eine Baulücke, für welche der alte Bebauungsplan nicht aufgehoben sei. Die Errichtung der bestehenden Gebäude sei an die Baulinie bzw. Baufluchtlinie gebunden gewesen und das geplante Gebäude habe sich ebenfalls daran zu halten. Die geplante Lage des Baus beeinträchtige die Besonnung der Nachbargrundstücke massiv. Das

weitere Vorbringen bezog sich auf die Anordnung und Länge der Abstellplätze, auf Unklarheiten im Zusammenhang mit Besucherparkplätzen und der Schneeräumung sowie auf eine Schilderung der derzeit bestehenden örtlichen Situation.

6 Mit Bescheid vom 12. September 2012 erteilte der Bürgermeister der Beklagten der Klägerin nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne unter Vorschreibung von Auflagen die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage. In der Begründung wurde zu den Einwendungen der Nachbarn ausgeführt, dass für die Steinbachstraße ein Bebauungsplan vorhanden gewesen sei, welcher von der Beklagten aufgehoben worden sei. Es wäre widersinnig, das gegenständliche Grundstück als Baulücke anzusehen und dies würde zu eine Benachteiligung des gegenständlichen Grundstückes führen. Deswegen sei bei der mit Bescheid vom 2. November 2011 erfolgten Bauplatzerklärung das Baudichtekonzept der Beklagten herangezogen worden. Für die festgesetzte Baufluchtlinie sei festzuhalten, dass an diese herangebaut werden könne, aber nicht müsse. Dies habe auch für den alten Bebauungsplan gegolten, in welchem ebenfalls eine Baufluchtlinie und keine Baulinie verordnet gewesen sei. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei erst ab einer unverbauten, zusammenhängenden Fläche im Ausmaß von 5000 m2 erforderlich, was in der Steinbachstraße nicht der Fall sei.

7 In ihrer dagegen erhobenen Berufung wiederholten die Nachbarn ihre bereits in der mündlichen Verhandlung vorgebrachten Einwendungen und erstatteten ergänzende Ausführungen.

8 Mit dem auf einem Beschluss der Gemeindevertretung der Beklagten vom 13. Dezember 2012 beruhenden Bescheid vom 16. Jänner 2013 wurde die von der Klägerin beantragte Baubewilligung versagt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass auf Grund des Vorbringens der Berufungswerber eine nochmalige Überprüfung der Bebauungsgrundlagen erfolgt sei. Dabei sei festgestellt worden, dass auf dem ursprünglichen Bebauungsplan "Herbst-Klaushofer - Steinbach" die vorgeschriebene Kenntlichmachung der Unwirksamkeit fehle und daher davon ausgegangen werden müsse, dass der ursprüngliche Bebauungsplan aus 1972 (gemeint wohl: 1974) nach wie vor aufrecht sei. Es sei der Stellungnahme der Sachverständigen dahingehend gefolgt worden, dass das gegenständliche Projekt mit den Bestimmungen des Bebauungsplanes "Herbst-Klaushofer - Steinbach" nicht konform gehe, weshalb ein Beschluss zur Versagung der gegenständlichen Baubewilligung gefasst worden sei.

9 In der Begründung des vorliegenden Feststellungsantrages führt das antragstellende Landesgericht zu diesem Bescheid, dessen Überprüfung primär begehrt wird, aus, es bestünden Bedenken gegen dessen Rechtmäßigkeit, da nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch zum Salzburger Baurecht dem Nachbarn als Partei des Bauverfahrens nur eine eingeschränkte Stellung zukomme. Die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauverfahren bringe es mit sich, dass die Berufungsbehörde infolge einer Berufung des Nachbarn keine Aspekte aufgreifen dürfe, zu denen der Nachbar kein Mitspracherecht habe. Die Berufungsbehörde sei daher nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in solchen Fällen nicht berechtigt, den bekämpften Berufungsbescheid aufzuheben oder abzuändern, weil er ihrer Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden, im öffentlichen Interesse liegenden Vorschriften widerspreche. Nach der Rechtsprechung komme den Nachbarn auf Einhaltung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl kein subjektiv-öffentliches Recht zu, da sie bereits ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Abstandsvorschriften und der Gebäudehöhe besäßen. Nach der dargestellten Judikaturlage könnte davon auszugehen sein, dass vorliegend die Nachbarn in ihrer Berufung keine subjektivöffentlichen Rechte geltend gemacht haben, so dass der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Beklagten nicht hätte abgeändert werden dürfen.

10 Seitens der übrigen Parteien des verwaltungsgerichtlichen Feststellungsverfahrens wurden keine Ausführungen zur Frage der Rechtswidrigkeit des primär antragsgegenständlichen Bescheides getätigt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11 Vorauszuschicken ist, dass der Verwaltungsgerichtshof bei der Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines Bescheides bzw. eines Erkenntnisses oder Beschlusses im Sinn des § 65 Abs. 1 erster Satz VwGG die bei Erlassung der zu überprüfenden Entscheidung zu beachtende Sach- und Rechtslage zu Grunde zu legen hat (vgl. VwGH 26.9.2017, Fe 2016/05/0001, mwN).

12 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach

den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche 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 (vgl. etwa VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142, mwN).

13 Nach § 42 Abs. 1 erster Satz Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51 in der zum Zeitpunkt der Bauverhandlung geltenden Fassung BGBl. I Nr. 5/2008, hat, wenn eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht wurde, dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

14 Im vorliegenden Fall ist daher zunächst die Frage zu klären, ob die Berufungswerber mit den von ihnen im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 27. August 2012 erstatteten Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben eine Beeinträchtigung ihrer ihnen nach den baurechtlichen Vorschriften zukommenden subjektivöffentlichen Rechte geltend gemacht haben.

15 Die Berufungsbehörde hat zwar im Allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Eine andere Betrachtungsweise wird aber insbesondere dann Platz zu greifen haben, wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war. Im vorliegenden Fall kommt es, wie oben dargelegt, auf die Abgabe einer Prozesserklärung in einer bestimmten Lage des Baubewilligungsverfahrens an. Um die Wirkungen der Präklusion zu verhindern, hatten die Berufungswerber die für ihre Parteistellung im Baubewilligungsverfahren maßgeblichen materiell-rechtlichen und formalrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Für die Beurteilung der Frage, ob den Berufungswerbern im vorliegenden Fall Parteistellung und damit die Legitimation zur Erhebung einer Berufung zukam, hatte die Berufungsbehörde demnach von der im Zeitpunkt der Bauverhandlung geltenden Rechtslage auszugehen (vgl. zum Ganzen VwGH 26.4.2000, 99/05/0239, mwN).

16 Gemäß § 9 Abs. 1 Z 6 Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG, LGBl. Nr. 40 in der zum Zeitpunkt der Bauverhandlung geltenden Fassung LGBl. Nr. 31/2009, werden subjektiv-öffentliche Rechte einer Partei 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.

17 Nach dieser Bestimmung kommt dem Nachbarn zwar auch ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der raumordnungsrechtlichen Vorschriften über die Flächennutzung und die Bebauungsplanung zu, sofern diese auch im Interesse des Nachbarn gelegen sind (vgl. dazu Giese, Salzburger Baurecht, Anm. 28 zu § 9 BauPolG). Ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Einhaltung der Regelungen des § 50 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl. Nr. 30 in der zum Zeitpunkt der Bauverhandlung geltenden Fassung LGBl. Nr. 118/2009, betreffend die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes bestand hingegen nicht, sodass sie mit ihrem darauf abzielenden Vorbringen keine tauglichen Einwendungen im Sinn des § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG erhoben haben.

18 Soweit die Berufungswerber Bedenken gegen die Festlegung der Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahl in der Bauplatzerklärung geltend machten, ist festzuhalten, dass die Nachbarn zwar ein subjektiv-öffentliches Recht darauf haben, dass die auch dem Nachbarschutz dienenden Festlegungen von Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden (vgl. VwGH 18.5.2010, 2008/06/0226, mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn aber kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche regelnden Geschoßflächen-, Grundflächen- oder Baumassenzahl zu, weil sie bereits ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung von Abstandsvorschriften und Gebäudehöhen haben (vgl. wiederum Giese, Salzburger Baurecht, Anm. 32 zu § 9 BauPolG und die dort zitierte hg. Judikatur sowie VwGH 17.12.2009, 2008/06/0080). Die Berufungswerber haben daher mit ihrem Vorbringen zu den die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche regelnden Festlegungen der Bauplatzerklärung kein ihnen gemäß § 9 Abs. 1 Z 6 BauPolG zukommendes subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht.

19 Aus ihrem Vorbringen, wonach der "alte Bebauungsplan" nicht aufgehoben sei, ist ebenfalls nicht ersichtlich, inwiefern bzw. in welchem subjektiv-öffentlichen Recht sie dadurch verletzt sein könnten.

20 Zum Vorbringen betreffend die Baufluchtlinie und die Baulinie ist auszuführen, dass die Nachbarn nur ihre eigenen

subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen können und zur Wahrung fremder Rechte grundsätzlich niemand legitimiert ist (vgl. VwGH 27.2.2015, 2012/06/0219, mwN). Da die Liegenschaft der Berufungswerber östlich an die Bauliegenschaft angrenzt (und nicht der an die Verkehrsfläche angrenzenden Front gegenüberliegt), kommt ihnen auf die Einhaltung der Bestimmungen über die Baufluchtlinie oder die Baulinie, welche für den Abstand gegen die Verkehrsfläche maßgeblich sind, kein subjektiv-öffentliches Recht zu.

21 Ebenfalls keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte bestehen in Bezug auf eine ausreichende Versorgung mit Tagesbzw. Sonnenlicht (vgl. neuerlich VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142, mwN) und allenfalls erforderliche Schneeräumungen (vgl. VwGH 27.2.2015, 2012/06/0219, mwN). Auch die in § 39b Bautechnikgesetz - BauTG enthaltenen Bestimmungen über Zahl und Größe der zu schaffenden Stellplätze vermitteln den Nachbarn gemäß der abschließenden Aufzählung in § 62 BauTG keine subjektiv-öffentlichen Rechte (vgl. Giese, Salzburger Baurecht, Anm. 1 zu § 62 BauTG).

22 Aus all dem folgt, dass die Berufungswerber mit ihren in der Bauverhandlung am 27. August 2012 erhobenen Einwendungen keine ihnen zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht und damit ihre Parteistellung infolge Präklusion verloren haben. Sie waren daher zur Erhebung einer Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid vom 12. September 2012 nicht legitimiert. Die von den Berufungswerbern dennoch erhobene Berufung war daher unzulässig, weshalb diese zurückzuweisen gewesen wäre. Die von der Gemeindevertretung der Beklagten dennoch vorgenommene meritorische Entscheidung über die Berufung mit Bescheid vom 16. Jänner 2013 erweist sich somit als rechtswidrig.

23 Da der Gemeindevertretung der Beklagten auf Grund des Vorliegens einer unzulässigen Berufung eine meritorische Entscheidung über diese Berufung verwehrt war, kommt es auf die Frage des Prüfungsumfanges der Berufungsbehörde nicht mehr an. Ungeachtet dessen wird dazu auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, wonach es die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauverfahren mit sich bringt, dass die Berufungsbehörde infolge einer Berufung des Nachbarn keine Aspekte aufgreifen darf, zu denen der Nachbar kein Mitspracherecht hat und sie daher in solchen Fällen nicht berechtigt ist, den bekämpften Bescheid deshalb aufzuheben (oder abzuändern), weil er ihrer Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widerspricht (vgl. wiederum VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142, mwN, sowie VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060, mwN, zur Rechtslage nach Einführung der Verwaltungsgerichtsbarkeit erster Instanz).

24 Aus den oben dargelegten Gründen war gemäß § 67 VwGG die Rechtswidrigkeit des Bescheides der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuschl am See vom 16. Jänner 2013 festzustellen.

25 Die Kostenentscheidung beruht auf § 68 VwGG.

Wien, am 28. Februar 2018

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte ParteistellungBaurecht NachbarBauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2018:FE2016060001.H00

Im RIS seit

13.04.2018

Zuletzt aktualisiert am

27.08.2018

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

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