jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2019/12/17 Ra 2019/06/0159

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.2019

Index

L82000 Bauordnung
L82005 Bauordnung Salzburg
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §13 Abs8
AVG §8
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6
BauRallg
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12a Abs2
VwGVG 2014 §24
VwGVG 2014 §27
VwGVG 2014 §28
VwGVG 2014 §28 Abs3

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):Ra 2019/06/0160

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler, Hofrätin Mag.a Merl und Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Schreiber, BA, über die Revision 1. des P H und 2. des G M, beide in K und vertreten durch die Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte-GmbH in 5700 Zell/See, Salzachtal Bundesstraße 13, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg vom 10. Juli 2019, 405-3/491/1/28-2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:

Bezirkshauptmannschaft Zell am See; weitere Partei: Salzburger Landesregierung; mitbeteiligte Partei: H GmbH in K, vertreten durch Mag. Michael Rettenwander, Rechtsanwalt in 5760 Saalfelden, Almer Straße 2/3), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. X/3, Baufläche Y, KG K. (Bauplatz), und betreibt darauf einen gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb. Der Erstrevisionswerber ist Eigentümer des westlich und südlich an

den Bauplatz unmittelbar angrenzenden Grundstücks Nr. X/1. Der Zweitrevisionswerber ist Eigentümer des östlich an den Bauplatz angrenzenden Grundstücks Nr. X/4.

2 Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde K. sind das Grundstück Nr. X/3 der mitbeteiligten Partei und das östlich gelegene Nachbargrundstück Nr. X/4 des Zweitrevisionswerbers als erweitertes Wohngebiet ausgewiesen. Der südlich des Bauplatzes verlaufende Teil des Nachbargrundstücks Nr. X/1 des Erstrevisionswerbers ist als Verkehrsfläche, der westlich gelegene Teil als Betriebsgebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

3 Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See (BH) vom 20. August 2018 erfolgte für das Grundstück Nr. X/3, Baufläche Y, die (in Rechtskraft erwachsene) Erteilung der Änderung der Bauplatzerklärung. Darin wurde auch eine Baufluchtlinie (nach den im angefochtenen Erkenntnis getroffenen Feststellungen) "zur südlich gelegenen Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. X/1 mit der südlichen Hausfront des bestehenden Gebäudes" festgelegt. 4 Mit Bescheid vom 12. Dezember 2018 erteilte die BH der mitbeteiligten Partei die baurechtliche Bewilligung für die Änderung der Betriebsanlage durch Um- und Zubaumaßnahmen (Erweiterung des Speisesaals, Renovierung und Erweiterung der bestehenden Zimmer, Ausbau des 4. Obergeschoßes) beim bestehenden Hotel der mitbeteiligten Partei auf Grundstück Nr. X/3, Bauparzelle Y. Die Einwendungen unter anderem der Revisionswerber wurden abgewiesen. Begründend hielt die BH unter anderem fest, die Teilfläche des Grundstücks Nr. X/1 sei im gültigen Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche dargestellt. Die Festlegung der Baufluchtlinie sei anhand der in § 55 Abs. 4 Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) normierten "Tunlichkeitsregel" erfolgt, die festgelegten Bebauungsgrundlagen sowie die Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen würden eingehalten. 5 Die gegen diesen Bescheid von den beiden Revisionswerbern erhobene gemeinsame Beschwerde wurde mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg (LVwG) vom 10. Juli 2019 abgewiesen. Der Baubewilligungsbescheid wurde mit der Maßgabe bestätigt, dass die mit dem Genehmigungsvermerk der BH versehenen, einen wesentlichen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Projektunterlagen in näherer beschriebener Weise geändert würden. Der erstinstanzliche Abspruch über die Nachbareinwendungen wurde dahingehend geändert, dass näher genannte Einwendungen als unzulässig zurückgewiesen, im Übrigen die Einwendungen (somit auch jene für die gegenständliche Entscheidung relevanten) abgewiesen wurden. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für nicht zulässig erklärt.

6 In seinen Erwägungen führte das LVwG unter anderem aus, zur südlichen Bauplatzgrenze mit dem Nachbargrundstück des Erstrevisionswerbers weise die (bereits seit 1965 bestehende) Fassade einen Abstand von 3 bis 3,7 m auf. Entgegen der Rechtsansicht der Revisionswerber sei zur südlichen Bauplatzgrenze aber nicht der gemäß § 25 Abs. 3 zweiter Satz des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) zu ermittelnde Mindestabstand, sondern die gemäß § 25 Abs. 3 erster Satz BGG mit der Hausfront festgelegte Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche auf Grundstück Nr. X/1 maßgebend. Dem Vorbringen des Erstrevisionswerbers, wonach es sich gegenständlich in der Natur um keine Verkehrsfläche handle und daher die in der Bauplatzerklärung zur im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Verkehrsfläche festgelegte Baufluchtlinie für ihn nicht gelte, sei entgegenzuhalten, dass dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Festlegung bzw. Nichtfestlegung einer Baufluchtlinie nicht zukomme. Er habe aber ein Recht darauf, dass die seinem Grundstück gegenüberliegende Baufluchtlinie eingehalten werde. 7 Bezug nehmend auf § 55 Abs. 1 ROG 2009 und § 25a Abs. 1 Z 2 BGG hielt das LVwG ferner fest, der im Einreichprojekt vom 4. Juli 2018 und noch in den am 21. Mai 2019 vorgelegten ersten Austauschplänen an der südseitigen Gebäudefront vorgesehene zusätzliche Balkon im 3. Obergeschoß habe in Zusammenhalt mit den bestehenden Balkonen im 1. und 2. Obergeschoß und den über die drei Geschoße vorgesehenen erkerartigen Verbindungselementen eine frontbildende Wirkung aufgewiesen, sodass die Ausnahmeregel des § 25a Abs. 1 Z 2 BGG hier nicht zur Anwendung gelange. 8 Nach dem mit Änderungsantrag der mitbeteiligten Partei vom 11. Juni 2019 im Beschwerdeverfahren gemäß § 13 Abs. 8 AVG modifizierten Einreichprojekt fielen (aber) der an der südlichen Hausfront zusätzlich vorgesehene Balkon im 3. Obergeschoß und die über die Balkone vertikal vorgesehenen erkerartigen Verbindungselemente nunmehr weg. Das sei jedenfalls eine zulässige Änderung des Projekts (Verringerung), die das Wesen des ursprünglichen Bauansuchens nicht verändere. Bei den verbleibenden, die Baufluchtlinie überragenden südseitigen Balkonen im 1. und im 2. Obergeschoß handle es sich um den bereits 1965 baubehördlich bewilligten Bestand, der nur saniert, in der Balkonbrüstung neu gestaltet und zudem auch in der Länge verkürzt, somit zum bewilligten Bestand verkleinert werde. Dadurch liege eine vom LVwG aufzugreifende Beeinträchtigung subjektivöffentlicher Nachbarrechte des dort angrenzenden Nachbarn (des Erstrevisionswerbers) im Vergleich zum bewilligten Bestand nicht mehr vor.

9 Das Vorbringen der Revisionswerber, wonach die gegenständliche Projektänderung der mitbeteiligten Partei unzulässig sei, gehe in Anbetracht höchstgerichtlicher Judikatur (Verweis auf VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062) ins Leere. 10 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die gemeinsame außerordentliche Revision des Erst- und des Zweitrevisionswerbers wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

11 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

12 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. 13 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. 14 In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

15 In der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird bemängelt, "dass die Baufluchtlinie nicht an die südliche Grenze des Grundstücks Nr. X/3, (...) sondern in die gedachte Mitte der Straßenachse des südlich angrenzenden Streifens auf Grundstück Nr. X/1" des Erstrevisionswerbers gelegt worden sei. Hiefür fehlten die gesetzlichen Voraussetzungen, weil eine Verkehrsfläche nicht gegeben sei. Bei der Qualifikation als öffentliche Verkehrsfläche komme es nicht auf eine einschlägige Ausweisung im Flächenwidmungsplan, sondern auf die tatsächliche Nutzung an (Verweis auf VwGH 26.4.2002, 2000/06/0160). Der südlich an das Grundstück Nr. X/3 angrenzende Grundstücksstreifen des Grundstücks Nr. X/1 sei keine Verkehrsfläche im Sinne der Salzburger Baugesetze. Diese Fläche sei zwar im Flächenwidmungsplan der Gemeinde K. als Verkehrsfläche ausgewiesen. Es fehlten jedoch Widmungsakte des Revisionswerbers, die Straße öffentlichen Zwecken zu widmen, bzw. es seien diese nicht rechtsgültig zustande gekommen und auch nicht festgestellt worden. Der mitbeteiligten Partei komme auch kein Recht auf Nutzung dieses Grundstücksstreifens auf Grundstück Nr. X/1 aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung zu. In der Natur handle es sich bei diesem Grundstücksstreifen um eine unbebaute Wiese. Somit erweise sich die vorgenommene Abstandsberechnung als rechtswidrig. Da sich erhebliche Teile des geplanten Bauwerks im Mindestabstand zum Grundstück Nr. X/1 befänden, hätte die Baubewilligung nicht erteilt werden dürfen.

16 Gemäß § 25 Abs. 3 erster und zweiter Satz BGG, LGBl. Nr. 69/1968 in der Fassung LGBl. Nr. 31/2009, gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben.

1 7 Entgegen den Ausführungen der Revisionswerber wurde mit der geltenden Bauplatzerklärung für das Grundstück Nr. X/3 eine Baufluchtlinie (das ist gemäß § 55 Abs. 1 ROG 2009 jene Linie, die durch oberirdische Bauten gegen die Verkehrsfläche hin nicht überschritten werden darf) nicht "in die gedachte Mitte der Straßenachse des südlich angrenzenden Streifens auf Grundstück Nr. X/1" gelegt, sondern mit der südlichen Hausfront des bestehenden Gebäudes der mitbeteiligten Partei auf Grundstück Nr. X/3 festgelegt.

18 Die Bauplatzerklärung entfaltet Nachbarn gegenüber, die gemäß § 12a Abs. 2 BGG im Verfahren zur selbständigen Bauplatzerklärung keine Parteistellung haben, keine Rechtswirkungen. Diese sind daher berechtigt, ihre mit der Bauplatzerklärung im Zusammenhang stehenden subjektiv-öffentlichen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu erheben (VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142; 24.10.2017, Ra 2016/06/0007, mwN). 19 Nach der eindeutigen Rechtslage (vgl. § 45 Abs. 1 ROG 2009, LGBl. Nr. 30/2009), dürfen ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Widmungen und Kennzeichnungen) erteilt werden. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen bleiben von den Festlegungen unberührt.

20 Aus dem in der Zulässigkeitsbegründung erwähnten (zum ROG 1998 ergangenen) hg. Erkenntnis vom 26. April 2002,

2000/06/0160, ist für die Revisionswerber nichts zu gewinnen, weil im vorliegenden Fall der südlich an das Grundstück Nr. X/3 angrenzende Grundstücksstreifen des Grundstücks Nr. X/1 - anders als im zitierten Erkenntnis - im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Diese Ausweisung ist maßgeblich. 21 Die Revisionswerber zeigen somit nicht nachvollziehbar auf, dass das LVwG, das aufgrund der Festlegungen im Flächenwidmungsplan den südlich des Bauplatzes angrenzenden Teil des Grundstücks Nr. X/1 als Verkehrsfläche beurteilte und seiner Entscheidung die in der Bauplatzerklärung festgelegte Baufluchtlinie zugrunde legte, von der hg. Judikatur abgewichen wäre.

22 Angesichts dessen kann es auch dahinstehen, ob in der vorliegenden Fallkonstellation dem Erstrevisionswerber als Eigentümer der - südlich des Grundstücks Nr. X/3 der mitbeteiligten Partei verlaufenden - Verkehrsfläche als Teil des Grundstücks Nr. X/1 überhaupt ein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Festsetzung (und sodann auf Einhaltung) der Baufluchtlinie zukommt (vgl. einerseits zur mangelnden Parteistellung von Eigentümern einer Verkehrsfläche und andererseits zur Parteistellung der gegenüberliegenden Nachbarn, zwischen deren Grundstücken und dem Baugrundstück sich eine Verkehrsfläche befindet, VwGH 27.2.2015, 2012/06/0219; 11.3.2016, Ra 2015/06/0033; 30.1.2019, Ra 2017/06/0002, jeweils mwN). 23 Inwiefern durch die in Rede stehende, den Nachbarabstand zum südlich angrenzenden Grundstück Nr. X/1 betreffende Rechtsfrage subjektiv-öffentliche Rechte des Zweitrevisionswerbers als Eigentümer des östlich an den Bauplatz angrenzenden Grundstücks Nr. X/4 berührt würden, ist nicht zu erkennen. 24 Zu den weiteren Ausführungen in der Zulässigkeitsbegründung ist festzuhalten:

2 5 Nach ständiger hg. Rechtsprechung, sind die Landesverwaltungsgerichte verpflichtet, dem Bauwerber bei Widerspruch seines Bauvorhabens zu baurechtlichen Bestimmungen nahezulegen, sein Bauvorhaben entsprechend zu ändern, um einen Abweisungsgrund zu beseitigen. Das Projekt darf dabei nur so verändert werden, dass es nicht als ein anderes Projekt zu beurteilen wäre. Modifikationen des Projekts sind nur so weit möglich, als nicht der Prozessgegenstand, der den Inhalt des Spruchs des verwaltungsbehördlichen Bescheids dargestellt hat, ausgewechselt wird. Solange dies nicht der Fall ist, sind Projektmodifikationen auch vor dem Landesverwaltungsgericht zulässig (VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062).

2 6 Zulässige Projektänderungen und die mit zulässigen Projektänderungen verbundenen Verfahrensschritte und ebenso die Notwendigkeit einer (weiteren) mündlichen Verhandlung rechtfertigen grundsätzlich eine Aufhebung (eines beim Verwaltungsgericht angefochtenen Bescheides) und Zurückverweisung nicht (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0054, 0157, ergangen in einem nicht baurechtlichen Verfahren unter Verweis unter anderem auf die soeben zitierte Judikatur).

2 7 Die Revisionswerber bestreiten in ihren Zulässigkeitsausführungen nicht grundsätzlich, dass die von der mitbeteiligten Partei vorgenommene Projektmodifikation im Verfahren vor dem LVwG zulässig war. Sie bemängeln jedoch, dass die Vertagung der Verhandlung vom "28.05.2019" (gemeint wohl: 5. Juni 2019) allein aus dem Grund erfolgt sei, um der mitbeteiligten Partei die Möglichkeit zu einer neuerlichen Planänderung zu ermöglichen.

28 Mit diesem nicht weiter substantiierten Vorbringen zeigen sie jedoch mit Blick auf die zitierte hg. Rechtsprechung einen von ihnen behaupteten Verfahrensmangel nicht auf.

29 Die Revision war daher zurückzuweisen.

Wien, am 17. Dezember 2019

Schlagworte

Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2019060159.L00

Im RIS seit

13.02.2020

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at