jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/24 96/06/0101

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.1997

Index

L81705 Baulärm Salzburg;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L85005 Straßen Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs1;
LStG Slbg 1972 §40 Abs1 litb;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

1. des R und 2. der Besitzgemeinschaft R/K, beide in X, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 14. März 1996, Zl. 1/02-35.047/7-1996, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. I in X; 2. Gemeinde Krimml, vertreten durch den Bürgermeister),

Spruch

1. beschlossen,

die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin wird zurückgewiesen, und

2. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der zweitmitbeteiligten Gemeinde Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Antrag vom 2. November 1992 suchte der Erstmitbeteiligte beim Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei unter Vorlage von Bauplänen und einer Baubeschreibung um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Verkaufskioskes auf dem Grundstück Gp. n in O Nr. nn an. Mit Schriftsatz vom 17. April 1992 erhoben die

Beschwerdeführer Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben. Das gegenständliche Vorhaben widerspreche den Intentionen des Raumordnungsgesetzes im Hinblick auf die Ziele des räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. die Planungsabsichten der Gemeinde, zumal es sich beim Krimmler Wasserfall und dessen Umgebung um das einzige Gebiet handle, das vom Europarat mit dem Europäischen Naturschutzdiplom ausgezeichnet worden sei. Auch würden die Voraussetzungen des § 14 Bebauungsgrundlagengesetz fehlen, da die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes eine vollständige Bebauung der Grundfläche nicht zulasse und im übrigen die Aufschließungserfordernisse nicht gegeben seien. Es gebe keine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche, keine entsprechende Abwasserentsorgung mangels Anschlusses an die örtliche Kanalisation bzw. Vorhandenseins einer vollbiologischen Kläranlage. Die Wasserversorung sei nicht gewährleistet.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 27. April 1993 wurde dem Erstmitbeteiligten für die Errichtung eines Verkaufskioskes im Ausmaß von 4,30 m x 4,80 m auf dem angeführten Grundstück nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung der belangten Behörde vom 22. April 1993 die Einzelbewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 im Hinblick auf die Grünlandwidmung des Grundstückes erteilt.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 10. Mai 1993 wurde eine Teilfläche der Grundparzelle n, KG X, nach Maßgabe des genehmigten Planes sowie unter der Voraussetzung der Errichtung des dem Raumordnungsverfahren zugrundeliegenden Projektes gemäß § 12 ff Bebauungsgrundlagengesetz zum Bauplatz erklärt.

Der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 10. Mai 1993 betreffend die Bauplatzerklärung führt zur verkehrsmäßigen Erschließung des Grundstückes folgendes aus:

"Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine an der Ostseite vorbeiführende Zufahrt im Eigentum des Parzellierungswerbers, die im Zuge des Parzellierungsverfahrens dem öffentlichen Verkehr gewidmet wurde. Darüber hinaus wurde mit Schreiben vom 30.6.1982 und egänzend dazu vom 7.10.1982 von seiten der Großglockner-Hochalpenstraße bestätigt, daß ein außerbücherliches Geh- und Fahrtrecht zugunsten des Parzellierungswerbers eingeräumt wurde und seit dem Jahre 1963 in dauernder Übung in Anspruch genommen wird. Deshalb wird hinsichtlich des dazwischenliegenden Grundstückes im Eigentum des Herrn R für dieses Teilstück im Sinne des § 40 Abs. 1 lit. c Salzburger Landesstraßengesetz i.d.g.F. aufgrund eines allgemeinen, ungehinderten und dringenden Verkehrsbedürfnisses in zumindestens 20-jähriger Übung die Öffentlichkeitsvermutung angenommen."

Mit Schreiben vom 4. Juni 1993 beantragte der Erstbeschwerdeführer die Aufhebung und Nichtigerklärung des Bauplatzerklärungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 10. Mai 1993. Er begründete diesen Antrag damit, daß es nicht zutreffe und auch vom Erstmitbeteiligten der erforderliche Nachweis nicht erbracht worden sei, daß die Zufahrt zum Bauplatz über das im Eigentum des Erstbeschwerdeführers stehende Grundstück seit mehr als 20 Jahren in der bestehenden Form verwendet würde. Es habe einen Vertrag aus dem Jahr 1981 betreffend ein Gehrecht und eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben. Dieser Vertrag sei mit Schreiben des Beschwerdeführers vom 14. Mai 1991 aufgekündigt worden. Da ein Verfahren nach § 40 Abs. 2 Landesstraßengesetz, in welchem die Straßenbehörde über die Zulässigkeit und den Ausschluß des öffentlichen Verkehrs in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden hätte und in dem auch dem Grundeigentümer Parteistellung zukomme, nicht duchgeführt worden sei, sei der Bauplatzerklärungsbescheid mit Nichtigkeit behaftet und würde dessen Aufhebung wegen Nichtigkeit beantragt.

In der mündlichen Verhandlung (über das Bauansuchen vom November 1992) vom 15. Juni 1993 wurde die Stellungnahme des Erstbeschwerdeführers vom 17. April 1992 und sein Antrag vom 4. Juni 1993 an die Bezirkshauptmannschaft Zell am See zur Stellungnahme beider Beschwerdeführer in der Bauverhandlung erhoben und neuerlich gerügt, daß eine verkehrsmäßige Erschließung, wie in der Bauplatzerklärung angeführt, nicht vorliege und im übrigen eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 25. April 1995 wurde die baubehördliche Bewilligung gemäß § 2 Abs. 1 lit. a sowie die § 9 und § 22 Abs. 1 lit. a Baupolizeigesetz im Zusammenhang mit den einschlägigen Bestimmungen des Bautechnikgesetzes erteilt.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Berufungen wurden mit Bescheiden der Gemeindevertretung der zweitmitbeteiligeten Partei vom 8. August 1995 als unbegründet abgewiesen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Vorstellung von der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wird im wesentlichen damit begründet, daß sich die belangte Behörde auf die Prüfung der Verletzung von Parteienrechten zu beschränken habe. Die Abstände des geplanten Bauwerkes würden die gesetzlichen Abstandsbestimmungen einhalten. Für das verfahrensgegenständliche Projekt, dessen Errichtung im Grünland vorgesehen sei, sei mit Bescheid der Gemeindevertretung der zweitmitbeteiligten Partei vom 27. April 1993 gemäß § 19 Abs. 3 ROG die Einzelbewilligung erteilt worden. Wenn die Beschwerdeführer u.a. behaupten, der im Rahmen des Einzelbewilligungsverfahrens und des Bauverfahrens festgesetzte Verwendungszweck "Verkaufskiosk" stimme nicht mit dem bei ordnungsgemäßer Durchführung des Ermittlungsverfahrens festzustellenden Verwendungszweck als "Imbißstand" bzw. "Imbißstube" überein, übersehe er, daß einerseits aus den vorgelegten Einreichunterlagen für die Einzelbewilligung und die Baubewilligung zweifelsfrei hervorgehe, daß aufgrund des geringen Ausmaßes des Objektes mit lediglich einem Verkaufsraum, einem Lager und einem Zugangsbereich, und andererseits durch die dezidierte Festlegung des Verwendungszweckes als "Verkaufskiosk" im baubehördlichen Bewilligungsbescheid eine gastgewerbliche Nutzung des gegenständlichen Objektes ausgeschlossen werden könne. Die baubehördlich erteilte Bewilligung des verfahrensgegenständlichen Verkaufskioskes verletze im Hinblick auf das Vorliegen der Einzelbewilligung keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes über die in den einzelnen Widmungskategorien zulässigen Bauten.

Weiters könne der Nachbar im Bauverfahren Einwendungen, die das Bauplatzerklärungsverfahren betreffen, nur erheben, die sich aus baurechtlichen Vorschriften ergäben. Die Vorschrift über die verkehrsmäßige Aufschließung eines Baugrundstückes, die im Bauplatzerklärungsverfahren zu regeln sei, diene ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nicht aber dem Interesse der Nachbarn. Auch die Regelung über die Abwasserbeseitigung stelle kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. Auch die Einwendungen betreffend die Unterlassung des Abspruches über Einwendungen im Spruch des Baubewilligungsbescheides erster Instanz, die falsche Datierung der Berufungsschrift im Berufungsbescheid sowie die Unterlassung des Abspruches über die Anträge auf Abberaumung der mündlichen Bauverhandlung und auf Aussetzung des Bauverfahrens gemäß § 38 AVG bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage des gleichzeitig anhängig gemachten Verfahrens gemäß § 40 Salzburger Landesstraßengesetz stellten objektive Rechtsverletzungen dar, die keine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berühren.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich insbesondere in ihrem Recht auf Nichterteilung einer Baubewilligung verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Der Zweitbeschwerdeführerin, die sich als Besitzgemeinschaft bezeichnet, liegt keine vertragliche Regelung zugrunde. Sie besteht nach den Erklärungen des Beschwerdevertreters aus den verschiedenen Miteigentümern an dem Grundstück Nr. nn1. Die Frage, ob diese Gemeinschaft überhaupt als Gesellschaft bürgerlichen Rechtes im Sinne des § 1175 ABGB zu qualifizieren ist, kann dahingestellt bleiben, denn selbst wenn sie eine solche wäre, ist sie mangels Rechtspersönlichkeit nicht parteifähig (vgl. dazu Strasser in Rummel, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch2, 1992, Rz 13 und 30 zu § 1175 ABGB; und den hg. Beschluß vom 8. Juli 1988, Zl. 88/17/0129). Die Zweitbeschwerdeführerin ist daher mangels Beschwerdelegitimation gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

2. Zur Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin:

Gemäß § 45 Abs. 11 Salzburger Raumordnungsgesetz 1992 - ROG 1992, LGBl. Nr. 98 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 13/1995, sind im Zeitpunkt des Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. März 1993) anhängige Verfahren zur Erteilung einer Bauplatzerklärung, einer Baubewilligung oder einer sonstigen Bewilligung gemäß § 19 Abs. 1 ROG 1977 nach den bisherigen Rechtsvorschriften weiterzuführen. Gemäß § 19 Abs. 1 des im Hinblick auf das Bauansuchen vom 2. November 1992 im vorliegenden Fall anzuwendenden Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 - ROG 1977, LGBl. Nr. 26 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 57/1987, können Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung oder dergleichen der Gemeinde im

eigenen Wirkungsbereich oder einer sonstigen, aufgrund baurechtlicher Vorschriften des Landes zu erteilenden Bewilligung oder dergleichen bedürfen, vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 12) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden. Gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 in der angeführten Fassung können die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1, wenn es sich nicht um Apartementhäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Ansuchen des Grundstückseigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses Vorhaben dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht und bei Bauvorhaben für Wohnbauten (ausgenommen bei überwiegend landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Bauten) eine Gesamtgeschoßfläche von 200 m2 nicht überschreitet. Vor dieser im behördlichen Ermessen gelegenen Bewilligung sind die Anrainer zu hören und ist das Ansuchen sechs Wochen lang ortüblich kundzumachen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft, in der Stadt Salzburg der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Ausnahme gesetzwidrig ist oder einen Tatbestand des § 17 Abs. 3 ROG 1977 bewirken würde.

Gemäß § 12 Abs. 1 Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968 (im folgenden: BBG), dürfen Bauführungen nur auf Grundflächen bewilligt werden, die in einem nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sind (Bauplatzerklärung). Gemäß § 14 Abs. 1 lit. d BBG in der Fassung des Landesgesetzes LGBL. Nr. 79/1985 ist die Bauplatzerklärung zu versagen, wenn eine entsprechende Verkehrsverbindung der Grundfläche mit den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichergestellt ist. Als geeignet gilt hiebei nur eine selbst öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verkehrsfläche, die in einer den Aufschließungsbestimmungen entsprechenden und gesicherten Weise die Verkehrsverbindung dauernd gewährleistet.

Gemäß § 9 Abs. 1 lit. g Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 117/1973 (im folgenden: BauPolG), ist die baurechtliche Bewilligung zu versagen, wenn 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.

Soweit sich der Erstbeschwerdeführer dagegen wendet, daß nach Auffassung der belangten Behörde im Hinblick auf die geringen Ausmaße des Objektes und der dezidierten Festlegung als Verkaufskiosk eine gastgewerbliche Nutzung des verfahrensgegenständlichen Objektes ausgeschlossen sei, ist ihm entgegenzuhalten, daß das Bauverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist und dem Erstmitbeteiligten im Verfahren die "baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Verkaufskioskes auf der Gp. n, KG X, nach Maßgabe der Einreichunterlagen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, und unter Einhaltung weiterer Vorschreibungen erteilt" wurde. Daraus ergibt sich eindeutig, daß baubehördlich nur ein Verkaufskiosk bewilligt wurde und nicht - wie der Erstbeschwerdeführer in der Beschwerde meint - eine gastgewerbliche Nutzung als Imbißstand bzw. Imbißstube. Die aus dem Plan ersichtlichen Verabreichungsplätze in Form von Stehtischen stehen dem nicht entgegen, da sie unter keinen der Bewilligungstatbestände des § 2 Abs. 1 lit. a bis l BauPolG fallen und daher nicht Gegenstand der verfahrensgegenständlichen baubehördlichen Bewilligung sind.

Entgegen der Auffassung des Erstbeschwerdeführers haben die Planunterlagen daher auch ausgereicht, dem Erstbeschwerdeführer als Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gegen das vorliegende Projekt eines "Verkaufskioskes" benötigte.

Zutreffend hat die belangte Behörde in bezug auf die Rüge der nicht gegebenen verkehrsmäßigen Erschließung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes die Auffassung vertreten, daß dem Nachbarn diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. April 1974, Zlen. 1379, 1403 und 1557/73). Der Erstbeschwerdeführer kann daher im Baubewilligungsverfahren auch gegen die erteilte Bauplatzerklärung nicht einwenden, daß keine verkehrsmäßige Aufschließung des Grundstückes gegeben sei. Die im Bauplatzerklärungsbescheid im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung getroffene Feststellung, daß hinsichtlich des Grundstückes des Erstbeschwerdeführers, über das der Erstmitbeteiligte zu dem Grundstück mit dem Verkaufskiosk zufahren muß, im Sinne des § 40 Abs. 1 lit. b Salzburger Landesstraßengesetz, LGBl. Nr. 119/1972, aufgrund eines allgemeinen, ungehinderten und dringenden Verkehrsbedürfnisses in zumindestens zwanzigjähriger Übung die

Öffentlichkeitsvermutung angenommen wird, hat gegenüber dem Erstbeschwerdeführer keine abschließend verbindliche Wirkung. Der Erstbeschwerdeführer kann, sofern auch privatrechtlich kein Rechtstitel des Erstmitbeteiligten betreffend ein Geh- und Fahrtrecht über das Grundstück besteht, die Zufahrt (z.B. mittels Abschrankung) verbieten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 1993, Zl. 92/06/0238). Nur nach Ablauf der gemäß § 40 Abs. 1 lit. b Salzburger Landesstraßengesetz vorgesehenen zwanzigjährigen Übung und bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen dieser Bestimmung, was die zuständigen Straßenbehörden zu entscheiden hätten, käme einem solchen Verbot keine rechtliche Bedeutung mehr zu. Sofern sich der Erstbeschwerdeführer darauf beruft, daß er Eigentümer jenes Grundstückes sei, über das die Zufahrt nach der Bauplatzerklärung vorgesehen sei, handelt es sich um eine privatrechtliche Einwendung, die im Zivilrechtsweg zu verfolgen ist.

Soweit der Erstbeschwerdeführer erstmals in der Beschwerde sich aufgrund der Zufahrt allenfalls ergebende Geruchs- und Lärmimmissionen geltend macht, genügt es, darauf hinzuweisen, daß er eine derartige Einwendung bis zu der im erstinstanzlichen Verfahren vorgenommenen Verhandlung, zu der er ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladen worden war, und in dieser nicht erhoben hat, sodaß er diesbezüglich auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren präkludiert ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0098).

Die Beschwerde erweist sich somit als nicht begründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060101.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at