jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/2/20 96/06/0246

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.02.1997

Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82250 Garagen;
L82255 Garagen Salzburg;
yy41 Rechtsvorschriften die dem §2 R-ÜG StGBl 6/1945 zuzurechnen sind;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs8 lita;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs8;
B-VG Art130 Abs2;
GaragenO Slbg 1997 §13 Abs4 lita impl;
GdO Slbg 1994 §80 Abs4;
RGaO §13 Abs4 lita;
VwGG §28 Abs1 Z5;
VwGG §35 Abs1;

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 des Rudolf V und der Daniela V in W, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 12. September 1996, Zl. 1/02-35.758/1-1996, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. M in W, 2. Marktgemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zusammen dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 26. Mai 1995 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangten Ansuchen beantragten die Beschwerdeführer die Erteilung der baubehördlichen Genehmigung für eine Kleingarage auf dem Grundstück Nr. 696/8, KG H. In eventu wurde hiezu gleichzeitig um Bewilligung der ausnahmsweisen Zulassung der Unterschreitung der in § 25 Abs. 3 und 4 des Bebauungsgrundlagengesetzes festgesetzten Abstände gemäß dessen Absatz 8 ersucht.

Über dieses Ansuchen wurde eine mündliche Verhandlung für den 20. Juli 1995 anberaumt, in der sich der Erstmitbeteiligte gegen die Unterschreitung des Nachbarabstandes aussprach. Der bautechnische Amtssachverständige führte in dieser Verhandlung aus, er empfehle das gegenständliche Bauwerk in der beabsichtigten Lage nicht zu bewilligen, da zum Grundstück des Erstmitbeteiligten der erforderliche Abstand um 2,5 m unterschritten sei. § 25 Abs. 8 BGG sei nicht anwendbar, da ein Zutreffen aller Punkte dieser Gesetzesstelle nicht gegeben sei. Insbesondere sei lit. a dieser Bestimmung nicht gegeben, da auch die Beibehaltung des gesetzlichen Abstandes von 4 m keine unbillige Härte für die Ausnahmewerber darstelle und die bestehende Bausubstanz oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche weder ausgeschlossen noch wesentlich beeinträchtigt sei. Zudem sei festzustellen, daß bei späteren Bauabsichten das Carbord eben so zu gestalten sei, daß ein Heran- oder Überbauen möglich sei. Eine Zustimmung zur Heranbauung an die Grundgrenze im Sinne des § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung sei schon allein deshalb nicht möglich, da es sich nicht ausschließlich um eine Garage oder ein Carbord handle. Weiters sei festzuhalten, daß auch bei Errichten eines Gebäudes, das ausschließlich eine Garage sei, die Voraussetzung des § 13 Abs. 4 der Garagenordnung nicht gegeben sei, da die Garage oder das Carbord unter Einhaltung des erforderlichen Abstandes errichtet werden könne und dies auch nach Ermessen des Sachverständigen für die Bauwerber zumutbar sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 29. August 1995 wurde die beantragte Baubewilligung und die Bewilligung zur Unterschreitung des Nachbarabstandes gemäß § 25 Abs. 8 des Bebauungsgrundlagengesetzes sowie das Heranbauen an die Grundgrenze gemäß § 13 Abs. 4 der Garagenordnung versagt. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, die Beschwerdeführer beabsichtigten, ein Carbord für 2 PKW mit integriertem Abstellraum mit den Ausmaßen von 6,12 m x 5,6 m zu errichten. Das Bauwerk sei eingeschoßig geplant; es solle zur Gänze in einer zimmermannsmäßigen Holzriegelkonstruktion eingedeckt und durch ein ortsübliches Satteldach gedeckt ausgeführt werden. Die Carbordbereiche seien offen gestaltet und frei durchlüftbar. Der Abstellraum sei mit einer Holzverschalung geschlossen vorgesehen und könne durch eine gartenseitige Türe begangen werden. Zu den Ausführungen des Gutachtens des Amtssachverständigen, das dieser in der Verhandlung erstellt hatte, führte die erstinstanzliche Behörde aus, die baupolizeiliche Bewilligung für die Errichtung der Kleingarage in einem Abstand von 1,5 m von der benachbarten Grundparzelle sei zu versagen gewesen, weil nicht alle Kriterien für die Ausnahmegenehmigung nach § 25 Abs. 8 BGG zuträfen und § 13 Abs. 4 der Garagenordnung nicht anwendbar sei. Eine Ausnahme nach der zuletzt genannten Bestimmung laufe dann dem Sinne des Gesetzes zuwider, wenn die im Seitenabstand zu errichtende Einstellanlage für den Bauwerber zumutbarerweise auch in einer die Nachbarinteressen weniger beeinträchtigenden Weise gestaltet werden könnte.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung der Beschwerdeführer hat die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 20. Mai 1996 als unbegründet abgewiesen. Der dagegen eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 12. September 1996 keine Folge gegeben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das zu bebauende Grundstück Nr. 696/8 weist nach dem, dem Bauansuchen beigelegten Plan eine an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Länge von 34,37 m und eine Breite von ca. 25 m auf. Das bestehende (Wohn)Gebäude ist im Nordosten des Grundstückes situiert, es hält zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 3 m bzw. (nach einem Rücksprung) von 4 m ein, zur östlichen Nachbargrenze wird ein Abstand von bis zu 5 m eingehalten. Das geplante Bauvorhaben soll in einem Abstand von 1,5 m zur westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Als Begründung für die Unterschreitung des Nachbarabstandes gaben die Beschwerdeführer in ihrem Baugesuch an, die Einhaltung des Vier-Meter-Abstandes stelle für sie insofern eine unbillige Härte dar, als damit die gegenständliche Garage de facto inmitten des Grundstückes zu liegen käme und damit auch die einzige allfällige Möglichkeit eines Anbaues an das Haus zunichte gemacht würde. Damit sei ein Umstand vorliegend, wie er im Gesetz (§ 25 Abs. 8 lit. a des Bebauungsgrundlagengesetzes) ausdrücklich als Grund für eine Abstandsunterschreitung vorgesehen sei. Es wurde ausgeführt, daß die Unterschreitung des Nachbarabstandes bei der Errichtung der Kleingarage für den Erstmitbeteiligten keinerlei nachteilige Auswirkungen habe. In der Berufung ergänzten die Beschwerdeführer ihr Vorbringen dahingehend, daß auch die Gründe nach § 13 Abs. 4 der Reichsgaragenordnung vorlägen, der Abstellraum sei mit seinen ca. 5 m2 im Verhältnis zum Gesamtausmaß von ca. 30 m2 des Bauvorhabens so klein, daß dieses insgesamt noch nicht die Garageneigenschaft verliere.

Im Beschwerdefall ist das Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), LGBl. Nr. 69/1968 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 47/1996, anzuwenden.

Gemäß § 25 Abs. 3 leg. cit. gilt für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder 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 drei Viertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Abs. 4 dieser Gesetzesstelle regelt den Abstand von Bauten im Bauplatz.

Gemäß Abs. 8 leg. cit kann die für die Baubewilligung zuständige Behörde auf Antrag die Unterschreitung der in den Abs. 3 und 4 festgesetzten Abstände durch Bescheid ausnahmsweise zulassen, wenn

a) die Einhaltung nach der besonderen Lage des Einzelfalles für den Ausnahmewerber eine unbillige Härte darstellt, wie etwa, wenn bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt wäre;

b) benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit bzw. das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden;

c) insgesamt der Vorteil des Ausnahmewerbers größer ist als der Nachteil für die benachbarten Grundstücke, Bauten und Anlagen und

d) die Lage des Baues sich nicht aus einem Bebauungsplan ergibt.

Zutreffend haben die Behörden erkannt, daß dem Erstmitbeteiligten im vorliegenden Verfahren ein Mitspracherecht zukommt, und auch, daß nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die in § 25 Abs. 8 BGG genannten Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen, damit die Erteilung einer Ausnahmebewilligung in Betracht kommt, was bedeutet, daß schon bei Fehlen einer dieser Voraussetzungen die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nicht zulässig ist (siehe dazu etwa aus jüngerer Zeit die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0149, unter Hinweis auf die Vorjudikatur oder auch vom 15. Dezember 1994, Zl94/06/0033, sowie das Erkenntnis vom 19. Dezember 1996, Zl. 95/06/0054). Bei Fehlen einer dieser Voraussetzungen kommt entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer auch nicht die Ausübung des Ermessens in Betracht.

Schon im hg. Erkenntnis vom 3. Dezember 1981, Slg. Nr. 10607/A, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, daß der Bauwerber grundsätzlich die notwendigen Umgestaltungen unter Wahrung der Abstandsbestimmungen des § 25 Abs. 3 und 4 BGG vornehmen müsse und die damit verbundenen Nachteile nicht ohne weiteres auf den Nachbarn überwälzen dürfe. Die Unmöglichkeit einer Änderung unter Wahrung der gesetzlichen Abstände könne allerdings nicht nur dann angenommen werden, wenn die Maßnahme technisch unmöglich wäre; bei einer solchen Auslegung bliebe nämlich angesichts des heutigen Standes der Technik für eine derartige Ausnahme überhaupt kein Raum. Die

Unmöglichkeit werde vielmehr auch dann anzunehmen sein, wenn die erforderliche Änderung unter Einhaltung der gesetzlichen Abstände dem Bauwerber wirtschaftlich unzumutbar wäre. Darunter könne aber nicht jeglicher wirtschaftliche Nachteil (wie im damaligen Beschwerdefall der Verlust einzelner vermietbarer Schlafstellen) verstanden werden. In seinem Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0149, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, daß beispielsweise die Nennung eines Falles unbilliger Härte in § 25 Abs. 8 lit. a BGG darauf abstelle, daß bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt werde. Der Beschwerdefall gibt keinen Anlaß, von diesen Erwägungen abzugehen; das zu bebauende Grundstück ist aber mit einer Länge von ca. 34 m und einer Breite von ca. 25 m günstig figuriert, der Altbestand ist in der nordwestlichen Ecke angeordnet, es ist kein Grund erkennbar, weshalb die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen wäre. Auch eine wesentliche Beeinträchtigung ist nicht zu erblicken, da, wie schon der Amtssachverständige zutreffend ausgeführt hat, eine allfällige Vergrößerung des Altbestandes auch so ausgeführt werden kann, daß dennoch das Garagengebäude unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen errichtet werden kann. Der Wunsch der Beschwerdeführer - so verständlich er sein mag - vorerst die Mitte des Grundstückes unverbaut zu lassen, ist aber kein ausreichender Grund, die mit der Einhaltung der Abstandsflächen verbundenen Nachteile auf den Nachbarn zu überwälzen.

Bei der im Beschwerdefall gegebenen günstigen Figuration des zu bebauenden Grundstückes und unter Berücksichtigung des Umstandes, daß ein freistehendes Garagengebäude errichtet werden soll, das auch, abgesehen vom Wunsch der Beschwerdeführer auf Freihaltung der Mitte des Grundstückes, unter Einhaltung der Abstandsflächen errichtet werden kann, sind schon die Baubehörden zutreffend davon ausgegangen, daß für die Unterschreitung des Abstandes im Sinne des § 25 Abs. 8 BGG keine Anwendbarkeit gegeben ist.

Es kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob das Garagengebäude, in dem auch ein Abstellraum von ca. 5 m2 errichtet werden soll, weiterhin als Garagengebäude zu beurteilen ist, da der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt zum Ausdruck gebracht hat, daß die Vorschrift des § 13 Abs. 4 lit. a der Reichsgaragenordnung die Behörde nur unter bestimmten Voraussetzungen zu einer (positiven) Ermessensentscheidung ermächtigt (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 14. September 1964, Slg. Nr. 6416/A, sowie vom 23. April 1991, Zl. 90/05/0237); im letztgenannten Erkenntnis hat es der Verwaltungsgerichtshof als ausreichenden Grund angesehen, die Bewilligung zur Errichtung einer Garage in einem sonst unverbaut zu belassenden Seitenabstand zu versagen, wenn das Grundstück, auf dem die Garage errichtet werden soll, die Herstellung der Garage an einer anderen Stelle zuläßt. Da auch im Beschwerdefall die Herstellung der Garage an einer anderen Stelle möglich ist, nämlich unter Einhaltung der Abstandsvorschriften, haben die Baubehörden zutreffend von dem in § 13 Abs. 4 lit. a der Reichsgaragenordnung eingeräumten Ermessen keinen Gebrauch gemacht.

Durch die Versagung der Baubewilligung im Seitenabstand wurden somit die Beschwerdeführer im Ergebnis in keinem Recht verletzt. Entgegen den Beschwerdeausführungen war der Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde ausreichend begründet, die Berufungsbehörde hat dargetan, weshalb ihrer Ansicht nach die Gründe zur Abstandsunterschreitung nicht gegeben seien.

In ihrer Vorstellung haben die Beschwerdeführer darauf verwiesen, daß im Berufungsverfahren - ihrer Ansicht nach - überhaupt nicht auf das ausführliche Vorbringen der Beschwerdeführer eingegangen worden sei. Im einzelnen wurde auf das Vorbringen im baubehördlichen Ansuchen und in der Berufung verwiesen und die darin enthaltenen Ausführungen ausdrücklich zum Inhalt der Vorstellung erhoben.

Die belangte Behörde stellte in der Begründung des angefochtenen Bescheides u.a. fest, daß die Beschwerdeführer den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten seien und schon aus diesem Grunde die Berufungsbehörde nicht noch detaillierter - als dies schon im Berufungsbescheid der Fall gewesen sei - auf das Vorbringen der Beschwerdeführer eingehen mußte. Im übrigen führte die Vorstellungsbehörde aus, sei der Verweis auf ein bisheriges Vorbringen unzulässig und insofern unbeachtlich; sie stützte sich dabei auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (u.a. hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 1995, Zl. 95/06/0103). In diesem und den anderen zitierten Erkenntnissen führte der Verwaltungsgerichtshof aus, daß mit dem Verweis in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof auf den Inhalt von Schriftsätzen, die in anderen Verfahren eingebracht wurden, keine gesetzmäßige Darlegung der Beschwerdegründe im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 5 VwGG zu erblicken und dies insofern unbeachtlich sei. Nun fehlt aber der Salzburger Gemeindeordnung 1994 -

GdO 1994, in der Fassung LGBl. Nr. 47/1995, eine dem § 28 Abs. 1 Z. 5 VwGG vergleichbare Bestimmung. Während nämlich die zuletzt genannte Bestimmung des VwGG die Angabe der Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, fordert, ist gemäß § 80 Abs. 4 GdO lediglich gefordert, daß die Vorstellung mit einem begründeten Antrag versehen sei. Zur Verweisung in der Vorstellung auf die in der Berufung angeführten Gründe für die Rechtswidrigkeit hat der Verwaltungsgerichtshof u.a. in seinen Erkenntnissen vom 14. Juni 1991, Zl. 89/17/0102, sowie vom selben Tage, Zl. 89/17/0101, ausgeführt, daß durch die Verweisung auf die in der Berufung angeführten Gründe ausreichend deutlich dargelegt sein kann, aus welchen Gründen der Vorstellungswerber die seine Berufung abweisende Berufungsentscheidung des Gemeinderates als rechtswidrig bekämpft. Während also in der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, in der Beschwerde selbst ausgeführt sein müssen und der Verweis auf Schriftsätze in anderen Verfahren nicht ausreichend ist, läßt sich ein derartiges Erfordernis aus der Salzburger Gemeindeordnung nicht ableiten. Der Grund liegt darin, daß gemäß § 35 Abs. 1 VwGG Beschwerden, deren Inhalt erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen sind. Die Anführung der Gründe in der Beschwerde selbst, ohne Verweis auf andere Schriftsätze, muß also den Verwaltungsgerichtshof in die Lage versetzen, zu beurteilen, ob auch ohne Einleitung eines Vorverfahrens eine unbegründete Abweisung der Beschwerde zu erfolgen hat. Eine derartige Bestimmung fehlt aber in der Salzburger Gemeindeordnung.

Dennoch sind die Beschwerdeführer im Ergebnis durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt, da sich die belangte Behörde ohnedies mit der Rüge in der Vorstellung in bezug auf die Begründung des Berufungsbescheides auseinandergesetzt hat und zutreffend zu der Beurteilung gelangt ist, daß die Gemeindevertretung die einzelnen Berufungsgründe in rechtlicher Hinsicht geprüft habe und anschließend mit Recht zu dem Ergebnis gelangt sei, daß der Berufung keine Folge zu geben sei.

Da somit die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Ermessen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060246.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at