

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/10/12 94/06/0081

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.10.1995

## Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;  
L81705 Baulärm Salzburg;  
L82000 Bauordnung;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1;  
BauRallg;  
ROG Slbg 1992 §32 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Marihart, über die Beschwerde des J in S, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 9. März 1994, Zl. 1/02-33.777/5-1994, betreffend Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Elisabeth A,

2. Stefan A in B, beide vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in S, 3. Gemeinde B, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien Aufwendungen von S 11.480,-- und dem Land Salzburg Aufwendungen von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Über das Bauansuchen der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien betreffend den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Grundparzelle 2002/10, Katastralgemeinde B I, wurde vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde eine mündliche Bauverhandlung für den 27. Mai 1993 anberaumt, anlässlich derer vom Beschwerdeführer als Nachbar folgende Einwendungen erhoben wurden:

"Es sind vor Erteilung der Baubewilligung auch architektonische Überprüfungen und Umplanungen im Zusammenhang

mit dem 1,5 m vortretenden Dachvorsprung vorzunehmen und es ist dann ein Plan vorzulegen, aus dem die endgültige Lage des Hauses ersichtlich wird. Der beabsichtigte Geräteschuppen befindet sich zu dicht an der Grundstücksgrenze (des Beschwerdeführers) und werden dadurch die gesetzlich vorgeschriebenen Seitenabstände unterschritten. Mit Schreiben vom 15. März 1993 wurde (den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien) mitgeteilt, unter welchen Bedingungen eine Bewilligung des Bauansuchens möglich wäre und wurde ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, daß das Genehmigungsverfahren nur fortgeführt werden kann, wenn sämtliche fehlende Unterlagen beigebracht werden. Dies ist nicht erfolgt. Der Verlauf der Wasserleitung und der Kanäle auf dem Bauplatz ist im Lageplan nicht eingetragen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligungen sind vor der baubehördlichen Genehmigung vorzulegen. Überdies ist meines Erachtens die Änderung der Geschoßflächenzahl gegenüber der Bauplatzerklärung nicht rechtswirksam erfolgt und unbegründet."

Mit Bescheid vom 27. Mai 1993 wurde den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die beantragte Baubewilligung erteilt; der Beschwerdeführer erhob Berufung.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juli 1993 wurde der Berufung des Beschwerdeführers insoweit teilweise stattgegeben, als die Baugenehmigung für den als "Gartengeräte" bezeichneten Teil des Bauvorhabens gemäß § 9 Abs. 1 lit. c des Salzburger Baupolizeigesetzes versagt und unter Spruchpunkt III eine Reihe von Auflagen erteilt wurden; darunter ist die (der Sache nach einer weiteren Teilabweisung des Bauvorhabens gleichkommende) "Feststellung" enthalten (Punkt 1):

"Das im Einreichplan dargestellte Gartenhaus entspricht nicht den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz und darf daher nicht ausgeführt werden. Dieser Teil des Bauvorhabens wird von der ggst. Baugenehmigung ausdrücklich ausgenommen."

Im übrigen wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, welcher mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge gegeben wurde.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - ebenso wie die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die mitbeteiligte Gemeinde hat sich am Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem 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 (vgl. u.a. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, sowie - aus jüngerer Zeit - die Erkenntnisse vom 19. September 1991, Zl. 91/06/0098, und vom 25. April 1994, Zl. 91/06/0009 mit weiteren Hinweisen).

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist das umfangreiche Beschwerdevorbringen für das verwaltungsgerichtliche Verfahren nur insoweit von Bedeutung, als der Beschwerdeführer nicht mangels rechtzeitig erhobener Einwendungen präkludiert ist: Wie aus dem - oben wiedergegebenen - Wortlaut der vom Beschwerdeführer anlässlich der mündlichen Bauverhandlung vom 27. Mai 1993 erhobenen Einwendungen hervorgeht, bezogen sich diese - sieht man von allgemeinen Forderungen an die Bauwerber und vom nicht mehr verfahrensgegenständlichen Geräteschuppen ab - auf den "1,5 m vortretenden Dachvorsprung", die mangelnde Eintragung des Verlaufes der Wasserleitung und der Kanäle im Lageplan, auf das Fehlen wasserrechtlicher Bewilligungen und auf die Änderung der Geschoßflächenzahl.

Von diesen Einwendungen werden in der vorliegenden Beschwerde nur jene der fehlenden Planungsunterlagen betreffend Wasserleitung und Kanalisation und jene betreffend Änderung der Geschoßflächenzahl weiter verfolgt. Alle übrigen in der Beschwerde behandelten Einwendungen des Beschwerdeführers sind - ungeachtet der Frage, inwieweit damit überhaupt subjektiv-öffentliche Rechte des Beschwerdeführers geltend gemacht werden - präkludiert, sodaß darauf nicht weiter einzugehen ist.

Was den Einwand betrifft, aus den vorliegenden Plänen ergebe sich nicht hinreichend der genaue Verlauf der Kanalisation und der Wasserleitung, teilt der Verwaltungsgerichtshof die im angefochtenen Bescheid eingehend begründete Auffassung der belangten Behörde, daß es sich dabei nicht um subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn handelt (vgl. dazu auch die bei Hauer, Salzburger Baurecht2 zu § 9 Baopolizeigesetz unter Nr. 114 bis 116 wiedergegebene Rechtsprechung). Da die Verfahrensrechte des Nachbarn nicht weiter reichen als seine materiellen Rechte käme daher - unter dem Gesichtspunkt subjektiv-öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers - auch einem allfälligen Mangel der Pläne in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu.

Die Geschoßflächenzahl wird in § 32 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes, LGBI. Nr. 98/1992, als "das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes" definiert. Rechte des Nachbarn können durch eine zu hohe Geschoßflächenzahl insoweit berührt sein, als dadurch die Gebäudehöhe oder - als Folge der Größe der einzelnen Geschoßflächen - die Lage des Baukörpers zu den Seitenabständen bestimmt wird. Daß der Beschwerdeführer in dieser Weise durch die Erhöhung der Geschoßflächenzahl betroffen wäre, behauptet er in seiner Beschwerde nicht. Er vermag daher schon deshalb - und ungeachtet der zwar umfangreichen, aber ganz allgemein gehaltenen Ausführungen zu diesem Punkt - eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte nicht aufzuzeigen. Der Beschwerdeführer besitzt jedenfalls - entgegen seiner Auffassung - keinen Rechtsanspruch darauf, daß die Bebauung benachbarter Grundstücke nicht in einem dichteren Ausmaß erfolgt, als die auf seinem eigenen Grundstück. Ebensowenig kommt ihm ein Rechtsanspruch auf "sparsame Verwendung von Grund und Boden" (gemeint: auf dem Nachbargrundstück) zu. Auch steht eine einmal erteilte Bauplatzerklärung und eine darin festgelegte Geschoßflächenzahl einer späteren Abänderung dieser Geschoßflächenzahl (im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der Rechte der Nachbarn) nicht im Wege. Der Beschwerdeführer wird durch eine solche Abänderung (für sich allein genommen) in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten noch nicht beeinträchtigt. Einwendungen dahin, daß die höchstzulässige Gebäudehöhe oder der Seitenabstand zu seiner Grundgrenze verletzt würden, hat der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang nicht erhoben. Auch ergibt sich aus der Aktenlage, insbesondere aus dem von der Vorstellungsbehörde eingeholten Sachverständigungsgutachten, daß sämtliche Seitenabstände zum Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten werden.

Unter dem Gesichtspunkt der Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt der Beschwerdeführer schließlich, daß sich die belangte Behörde mit "vielen Argumenten" und "Anträgen" des Beschwerdeführers nicht befaßt hätte. Der Beschwerdeführer vermag aber selbst nicht aufzuzeigen, um welche "Argumente" und "Anträge" es sich im Rahmen der von ihm rechtzeitig erhobenen Einwendungen gehandelt hat und in welcher Weise er durch die von ihm behauptete Nichtbehandlung dieser Argumente und Anträge nachteilig betroffen wäre. Auch legt der Beschwerdeführer - worauf die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien mit Recht in ihrer Gegenschrift hinweisen - nicht dar, zu welchem Ergebnis die belangte Behörde bei Berücksichtigung dieser "Argumente und Anträge" hätte gelangen können. Er zeigt damit auch die Relevanz der von ihm zwar behaupteten, jedoch nicht näher dargelegten Verfahrensverletzungen nicht auf.

Soweit es daher unter dem Gesichtspunkt der rechtzeitig erhobenen Einwendungen des Beschwerdeführers einer Auseinandersetzung mit der vorliegenden Beschwerde bedarf, erweist sich diese als unbegründet; sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994, jedoch begrenzt mit der Höhe der tatsächlich geltend gemachten - hinter den Sätzen der genannten Verordnung zurückbleibenden - Pauschalkosten.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060081.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)