

TE Vwgh Beschluss 2023/4/17 Ra 2023/06/0035

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.04.2023

Index

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

Norm

AVG §8
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6
BauRallg
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §10
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12a Abs2
ROG Slbg 2009 §58
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2023/06/0036

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer und die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in den Revisionsachen 1. des T K in M (Ra 2023/06/0035) und 2. der Verlassenschaft nach M G (Ra 2023/06/0036), beide vertreten durch Dr. Hellmut Prankl, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Erzabt-Klotz-Straße 12/II, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg vom 23. Mai 2022, 405-3/920/1/19-2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: T S in E, vertreten durch Dr. Bernd Illichmann, LL.M., Dr. Andreas Pfeiffer, CIM, Dr. Ferdinand Bachinger, LL.M. und Mag. Andreas Hertl, M.B.L., Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Eberhard-Fugger-Straße 5; belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevertretung der Marktgemeinde Mattsee; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revisionen werden zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde M vom 19. August 2021, wurde dem Mitbeteiligten die baupolizeiliche Bewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit zehn Wohneinheiten auf einem näher bezeichneten Grundstück unter Auflagen erteilt.

2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wies dieses die Beschwerden des Erstrevisionswerbers und des Rechtsvorgängers der Zweitrevisionswerberin gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 9. Dezember 2021, mit welchem die Berufungen des Erstrevisionswerbers und des Rechtsvorgängers der Zweitrevisionswerberin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde M als unbegründet abgewiesen worden waren, ebenfalls als unbegründet ab. Unter einem sprach es aus, dass die ordentliche Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wies dieses die Beschwerden des Erstrevisionswerbers und des Rechtsvorgängers der Zweitrevisionswerberin gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 9. Dezember 2021, mit welchem die Berufungen des Erstrevisionswerbers und des Rechtsvorgängers der Zweitrevisionswerberin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde M als unbegründet abgewiesen worden waren, ebenfalls als unbegründet ab. Unter einem sprach es aus, dass die ordentliche Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig sei.

3 Dagegen erhoben der Erstrevisionswerber und die Zweitrevisionswerberin Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit den Beschlüssen vom 29. November 2022, E 1813/2022-7 im Hinblick auf den Erstrevisionswerber und E 1815/2022-7 im Hinblick auf die Zweitrevisionswerberin, abgelehnt und diese an den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

4 Der Verwaltungsgerichtshof hat die Revisionsverfahren wegen ihres persönlichen, sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden.

5 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. Nach Artikel 133, Absatz 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.

6 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 mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

7 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. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

8 Die Revisionen bringen zu ihrer Zulässigkeit zunächst vor, es gäbe zu dem Umstand, was unter offener und geschlossener Bauweise im Hinblick auf die Größe oder Länge (Maximallänge) eines Baukörpers zu verstehen sei und ob auch der Begriff geschlossene Bauweise auf ein einzelnes Gebäude (auch wenn dies freistehend sei) zutreffe, auch im Zusammenhang mit den Vorgaben eines räumlichen Entwicklungskonzeptes keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. Die höchstgerichtliche Rechtsprechung argumentiere, dass man als Nachbar Anspruch auf Einhaltung einer bestimmten Bebauungsweise habe (mit Hinweis auf VwGH 30.04.1992, 92/06/0011).

9 Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits zu § 10 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) festgehalten, dass die Rechtsauffassung unter „offener Bauweise“ (nur) eine Einfamilienhausartige Bebauung zu verstehen, dem Wortlaut des § 10 BGG widerspricht: danach wird unter „offen“ eine Bebauung verstanden, bei der die Bauten nach Maßgabe der Baufluchtlinie oder der Baulinie einzeln freistehend zu errichten oder zu zweit (gekuppelt) an einer seitlichen Grenze aneinander zu bauen sind. Auf die Größe der Bauten wird im § 10 BGG mit keinem Wort Bezug genommen (vgl. VwGH 20.11.1991, 91/06/0002). Diese Rechtsprechung kann auf die geltende Rechtslage des insoweit gleichlautenden § 58 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) übertragen werden. Die Revisionen zeigen somit dahingehend keine grundsätzliche Rechtsfrage auf. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits zu Paragraph 10, Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) festgehalten, dass die Rechtsauffassung unter „offener Bauweise“ (nur) eine Einfamilienhausartige Bebauung zu verstehen, dem Wortlaut des Paragraph 10, BGG widerspricht: danach wird unter „offen“ eine Bebauung verstanden, bei der die Bauten nach Maßgabe der Baufluchtlinie oder der Baulinie einzeln freistehend zu errichten oder zu zweit (gekuppelt) an einer seitlichen Grenze aneinander zu bauen sind. Auf die Größe der Bauten wird im Paragraph 10, BGG mit keinem Wort Bezug genommen (vergleiche, VwGH 20.11.1991, 91/06/0002). Diese Rechtsprechung kann auf die geltende Rechtslage des insoweit gleichlautenden Paragraph 58, Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) übertragen werden. Die Revisionen zeigen somit dahingehend keine grundsätzliche Rechtsfrage auf.

10 Darüber hinaus bringen die Revisionswerber zur Begründung der Zulässigkeit ihrer Revisionen vor, es fehle Rechtsprechung dazu, ob „aus dem REK, wenn ein Bebauungsplan fehle, etwa die Art und Weise der Bebauung“ für den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht normiere, was entscheidungswesentlich sei, da „in Taxach das Ein- und Zweifamilienhaus vorherrscht, wie vom REK vorgegeben“.

11 Zunächst ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die Bauplatzzerklärung gegenüber den Nachbarn keine Rechtswirkungen entfaltet, weil diese im Verfahren zur selbständigen Bauplatzzerklärung keine Parteistellung haben. Sie sind daher berechtigt, ihre mit der Bauplatzzerklärung im Zusammenhang stehenden subjektiv-öffentlichen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu erheben. Sie sind nicht darauf beschränkt, bloß die Einhaltung der Festlegungen in der Bauplatzzerklärung zu verlangen (vgl. VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142), sondern können auch die Gesetzmäßigkeit der Festlegungen von Bebauungsgrundlagen geltend machen (vgl. Giese, Salzburger Baurecht², S 33). Zunächst ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die Bauplatzzerklärung gegenüber den Nachbarn keine Rechtswirkungen entfaltet, weil diese im Verfahren zur selbständigen Bauplatzzerklärung keine Parteistellung haben. Sie sind daher berechtigt, ihre mit der Bauplatzzerklärung im Zusammenhang stehenden subjektiv-öffentlichen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu erheben. Sie sind nicht darauf beschränkt, bloß die Einhaltung der Festlegungen in der Bauplatzzerklärung zu verlangen (vergleiche, VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142), sondern können auch die Gesetzmäßigkeit der Festlegungen von Bebauungsgrundlagen geltend machen (vergleiche, Giese, Salzburger Baurecht², S 33).

1 2 Dem Vorbringen der Revisionswerber ist aber zu entgegnen, dass das Bauvorhaben im gegenständlichen Fall nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. neuerlich VwGH 20.11.1991, 91/06/0002) ohnehin in offener Bauweise verwirklicht wird. Im Übrigen ist nicht erkennbar, inwiefern die Festlegung der offenen Bauweise in der Bauplatzzerklärung der den Revisionswerbern folgend im gegenständlichen Gebiet vorherrschenden Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern widersprechen sollte. Dem Vorbringen der Revisionswerber ist aber zu entgegnen, dass das Bauvorhaben im gegenständlichen Fall nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vergleiche, neuerlich VwGH 20.11.1991, 91/06/0002) ohnehin in offener Bauweise verwirklicht wird. Im Übrigen ist nicht erkennbar, inwiefern die Festlegung der offenen Bauweise in der Bauplatzzerklärung der den Revisionswerbern folgend im gegenständlichen Gebiet vorherrschenden Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern widersprechen sollte.

1 3 Soweit die Revisionswerber als Verfahrensfehler des Verwaltungsgerichts die Nichteinholung eines Gutachtens aus dem Bereich der Ortsplanung und Architektur ins Treffen führen, fehlt es diesem Vorbringen schon an der erforderlichen Relevanzdarstellung. Dabei muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes schon in der gesonderten Zulassungsbegründung die Relevanz dieses Verfahrensmangels, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für die Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden (vgl. VwGH 26.9.2022, Ra 2022/05/0130, mwN). Soweit die Revisionswerber als Verfahrensfehler des Verwaltungsgerichts die Nichteinholung eines Gutachtens aus dem Bereich der Ortsplanung und Architektur ins Treffen führen, fehlt es diesem Vorbringen schon an der erforderlichen Relevanzdarstellung. Dabei

muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes schon in der gesonderten Zulassungsbegründung die Relevanz dieses Verfahrensmangels, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für die Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden vergleiche , VwGH 26.9.2022, Ra 2022/05/0130, mwN).

1 4 Soweit sich die Revision des Erstrevisionswerbers in ihrer Zulässigkeitsbegründung gegen die vom Verwaltungsgericht angenommene Teilpräklusion hinsichtlich des Einwandes wenden, dass die projektierten Balkone „das subjektiv-öffentliche Recht der Nachbarn nach § 25a Abs. 4 BGG über vortretende Bauteile“ verletzen würde und der Mindestabstand zur Liegenschaft G unterschritten wäre, ist auf die Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis hinzuweisen, wonach nicht erkennbar sei, inwieweit die projektierten Balkone, die an ihrem äußersten Punkt einen Abstand von mehr als 3,84 m einhalten würden, den Abstand zur Nachbarliegenschaft des Erstrevisionswerbers, der mit 6,42 m projektiert sei, verletzen würden. Der bautechnische Amtssachverständige habe diese nämlich als nicht frontbildend beurteilt, weshalb sie bis 1,50 m in den gesetzlichen Mindestabstand vortreten dürften (vgl. § 25a Abs. 1 Z 2 BGG). Im Übrigen komme gemäß § 25a Abs. 4 BGG den Nachbarn nur hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von drei Metern von den Grenzen des Bauplatzes ein subjektiv-öffentliches Recht zu (mit Hinweis auf: Giese, Salzburger Baurecht², Rz 23 zu § 25a BGG).Soweit sich die Revision des Erstrevisionswerbers in ihrer Zulässigkeitsbegründung gegen die vom Verwaltungsgericht angenommene Teilpräklusion hinsichtlich des Einwandes wenden, dass die projektierten Balkone „das subjektiv-öffentliche Recht der Nachbarn nach Paragraph 25 a, Absatz 4, BGG über vortretende Bauteile“ verletzen würde und der Mindestabstand zur Liegenschaft G unterschritten wäre, ist auf die Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis hinzuweisen, wonach nicht erkennbar sei, inwieweit die projektierten Balkone, die an ihrem äußersten Punkt einen Abstand von mehr als 3,84 m einhalten würden, den Abstand zur Nachbarliegenschaft des Erstrevisionswerbers, der mit 6,42 m projektiert sei, verletzen würden. Der bautechnische Amtssachverständige habe diese nämlich als nicht frontbildend beurteilt, weshalb sie bis 1,50 m in den gesetzlichen Mindestabstand vortreten dürften vergleiche , Paragraph 25 a, Absatz eins, Ziffer 2, BGG). Im Übrigen komme gemäß Paragraph 25 a, Absatz 4, BGG den Nachbarn nur hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von drei Metern von den Grenzen des Bauplatzes ein subjektiv-öffentliches Recht zu (mit Hinweis auf: Giese, Salzburger Baurecht², Rz 23 zu Paragraph 25 a, BGG).

1 5 Im Hinblick auf diese Ausführungen liegt eine tragfähige Alternativbegründung vor, der der Erstrevisionswerber nicht entgegentritt, sodass die Revision von der von ihm formulierten Rechtsfrage zur Teilpräklusion nicht abhängt und somit keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG aufgezeigt wird (vgl. VwGH 28.3.2022, Ra 2020/06/0054, mwN).Im Hinblick auf diese Ausführungen liegt eine tragfähige Alternativbegründung vor, der der Erstrevisionswerber nicht entgegentritt, sodass die Revision von der von ihm formulierten Rechtsfrage zur Teilpräklusion nicht abhängt und somit keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG aufgezeigt wird vergleiche , VwGH 28.3.2022, Ra 2020/06/0054, mwN).

1 6 Wenn die Revisionen in ihrer Zulässigkeitsbegründung fehlende höchstgerichtliche Judikatur zur Geltendmachung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes auf Einhaltung einer Dienstbarkeit (also eines Privatrechtes) ins Treffen führen, sofern in Bescheid-Auflagen die Gewährung einer Zufahrt vorgeschrieben sei, ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, dass mit dem Vorbringen zur allfälligen Behinderung der Zufahrtsmöglichkeit bzw. der Beeinträchtigung eines Servitutsrechtes keine vom Baurecht geschützten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht werden (vgl. zur Kärntner Bauordnung VwGH 16.9.2009, 2008/05/0204, mwN).Wenn die Revisionen in ihrer Zulässigkeitsbegründung fehlende höchstgerichtliche Judikatur zur Geltendmachung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes auf Einhaltung einer Dienstbarkeit (also eines Privatrechtes) ins Treffen führen, sofern in Bescheid-Auflagen die Gewährung einer Zufahrt vorgeschrieben sei, ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, dass mit dem Vorbringen zur allfälligen Behinderung der Zufahrtsmöglichkeit bzw. der Beeinträchtigung eines Servitutsrechtes keine vom Baurecht geschützten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht werden vergleiche , zur Kärntner Bauordnung VwGH 16.9.2009, 2008/05/0204, mwN).

17 Zuletzt argumentieren die Revisionswerber in ihrem Zulässigkeitsvorbringen, es fehle höchstgerichtliche Rechtsprechung, ob in Wohngebieten, in denen das räumliche Entwicklungskonzept vorschreibe, „dass sich neue Bauten in bestehende Strukturen eingliedern müssen (hier Ein- und Zweifamilienhaus - Gegend) Nachbarn diese erhöhten Verkehrsaufkommen samt Lärm“ zu dulden hätten. Auch gehe es um die noch nicht gelöste Rechtsfrage, ob

das räumliche Entwicklungskonzept „als übergeordnete Norm insbesondere zum Flächenwidmungsplan“ nicht so auszulegen sei, dass auch im erweiterten Wohngebiet in Ein- und Zweifamilienhaus-Gegenden eben kein Lärm von großen Wohnbauten mit mindestens zehn Tiefgaragenabstellplätzen und auch Besucherverkehr hinzunehmen sei.

18 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn kein Mitspracherecht auf Einhaltung des Orts- und Straßenbildes und auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters zukommt (vgl. VwGH 13.12.2022, Ra 2019/06/0040, mwN). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn kein Mitspracherecht auf Einhaltung des Orts- und Straßenbildes und auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters zukommt vergleiche , VwGH 13.12.2022, Ra 2019/06/0040, mwN).

19 Darüber hinaus hielt das Verwaltungsgericht in seinen Erwägungen basierend auf dem im verwaltungsbehördlichen Verfahren eingeholten bautechnischen Sachverständigengutachten fest, dass die projektierten Pflichtstellplätze in der Tiefgarage lediglich ortsübliche Lärmimmissionen verursachen würden und auch der Tiefgaragenabluftschacht nicht in Richtung der Revisionswerber gerichtet sei und sohin unzumutbare Lärmimmissionen durch die Tiefgarage nicht zu erwarten seien, sodass auch insofern keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten ersichtlich sei. Die Revisionswerber sind diesen Erwägungen nicht entgegengetreten.

20 In den Revisionen werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revisionen war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In den Revisionen werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revisionen war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 17. April 2023

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2023:RA2023060035.L00

Im RIS seit

11.05.2023

Zuletzt aktualisiert am

16.05.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at