jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/9/15 94/06/0111

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1994

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde der I in S, vertreten durch Dr. D, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. April 1994, Zl. MD/00/34928/94/6 (BBK/10/94), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: E in M, vertreten durch H in S), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Salzburg vom 17. Februar 1994 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß § 9 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes antragsgemäß die Baubewilligung für die Errichtung eines Reihenhauses (als im wesentlichen identen Ersatzbau eines bestehenden Reihenhauses) auf den Grundstücken 79/12 und 1145, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Über die von der Beschwerdeführerin als Anrainerin in der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 1992 eingebrachten Einwendungen wurde insofern abgesprochen als die beantragte Versagung der Baubewilligung aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen wurde, die Einwendungen betreffend das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und jene betreffend zweier Bäume, für deren Beseitigung eine naturschutzbehördliche Bewilligung erforderlich sei, als unzulässig zurückgewiesen wurden. Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin und einer weiteren Anrainerin hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 25. April 1994 abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Partei hat in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt, die Beschwerdeführerin erstattete eine Replik zur Gegenschrift der belangte Behörde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin war mit Ladung vom 20. November 1992 zur Verhandlung vom 15. Dezember 1992 unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen worden. Aufgrund dieser Ladung brachte die Beschwerdeführerin schon vor der Verhandlung ihre schriftlichen Einwendungen vor, in denen sie ausführte, daß sich die Eigentümer der Reihenhausanlage vertraglich verpflichtet hätten, bei Erhaltung der Fassade hinsichtlich Form und Farbgebung eigenmächtige störende Veränderungen zu unterlassen. Die geplante Unterkellerung gefährde den substantiellen Bestand der angrenzenden Reihenhäuser, die nicht unterkellert seien. Das Objekt der Beschwerdeführerin bilde bautechnisch ein einheitliches Gebäude mit dem abzutragenden Gebäude, weshalb sie auch ohne Trennfuge errichtet worden seien und nur durch 25 cm dicke Mauern abgeteilt seien. Durch die zu erwartenden Erschütterungen müsse mit Rücksicht auf die vorhandenen Bodenverhältnisse jedenfalls mit Beschädigungen der angrenzenden Häuser gerechnet werden. Durch Aushubarbeiten seien Bäume in ihrem Bestand gefährdet, es sei eine Beweissicherung betreffend Auftreten der Risse durchzuführen, die Baumaßnahmen dürften nur in einer bestimmten Zeit durchgeführt werden, die Grundwassersituation sei abzuklären, durch die beabsichtigte Vergrößerung des ersten Geschoßes im Gartenbereich sowie durch die Errichtung mehrerer Balkone werde nicht nur die vertragliche Verpflichtung verletzt, sondern es erfolge auch eine Beeinträchtigung der zulässigen Abstände nach dem Baupolizeigesetz. Der Dachbereich der Gesamtsiedlung werde beeinträchtigt, auf die vorhandene Bauweise (Reihenbauweise) werde in keiner Weise Rücksicht genommen; es würden auch die Bestimmungen über die Lage des Bauvorhabens im Bauplatz im Verhältnis zu den Nachbarn verletzt. Die beabsichtigten baulichen Maßnahmen stünden mit dem Bebauungsplan und der Bauplatzerklärung im Widerspruch, das Ortsbild werde gestört, das beantragte Bauvorhaben sehe eine Vergrößerung des Gebäudes gartenseitig um 2 m vor, wodurch die Licht- und Luftverhältnisse der Anrainer sowie die Abstände zu den Nachbargebäuden beeinträchtigt würden. Diese schriftlichen Einwendungen der Beschwerdeführerin langten am 27. November 1992 im Bauamt ein. In der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 1992 brachten die Beschwerdeführerin und eine andere Anrainerin, beide vertreten durch den derzeitigen Beschwerdevertreter, wörtlich folgendes vor:

Gegen das Bauvorhaben werden nachstehende Einwendungen erhoben:

1. Grundsätzlich sprechen wir uns gegen das Bauvorhaben aus, weil aufgrund zivilrechtlicher Vereinbarungen, vergleiche insbesondere Kaufvertrag vom 19.7.1965 zwischen der X gemeinn. reg. GenmbH in S und den jeweiligen neuen Eigentümern. Dieser Kaufvertrag wird hiermit der Baubehörde vorgelegt. Aufgrund dieser privatrechtlichen Vereinbarung ersuchen wir um Versagung der Baubewilligung.

2. Durch das beantragte Bauvorhaben wird das einheitliche Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gestört. Es wird deshalb um Versagung der Baubewilligung ersucht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Fassade, in der die Einheitlichkeit des Ortsbildes nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang ist noch darauf hinzuweisen, daß die äußere Gestaltung des Reihenhauses den Gesamtcharakter der Siedlung beeinträchtigt.

3. Im Bereich des geplanten Objektes befinden sich zwei Bäume, welche 40 Jahre alt sind, für deren Beseitigung eine naturschutzbehördliche Bewilligung erforderlich ist.

4. Durch die jetzt erhobenen Einwendungen sind die bisher schriftlich erhobenen Einwendungen in den Schriftsätzen ON 16 und ON 18 überholt.

Die Einwendungen der Beschwerdeführerin vom 27. November 1992 sind im beiliegenden Verwaltungsakt unter Ordnungsnummer 18 protokolliert. Aufgrund der ausdrücklichen Erklärung des Vertreters der Beschwerdeführerin in der mündlichen Verhandlung vom 15. Dezember 1992, wonach durch die jetzt erhobenen Einwendungen die bisher schriftlich erhobenen Einwendungen überholt seien, ist schon die Baubehörde erster Instanz zutreffend davon ausgegangen, daß nur die in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendungen zu berücksichtigen waren. Mit Recht hat die Baubehörde erster Instanz die Einwendungen betreffend zivilrechtliche Vereinbarungen als privatrechtlich beurteilt und auf den Zivilrechtsweg verwiesen; die unter Punkt 2 geltend gemachten schönheitlichen

Rücksichten stellen, wie die Baubehörde erster Instanz zutreffend erkannt hat, kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 9 Abs. 1 lit. g des Baupolizeigesetzes dar (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 1. Juli 1982, ZIen. 82/06/0005, 0006, 0008). Dem Beschwerdevorbringen, wonach im Rahmen der Baubewilligung berücksichtigt werden müsse, daß im Bereich des geplanten Objektes zwei Bäume stünden, für deren Beseitigung eine naturschutzbehördliche Bewilligung erforderlich sei, ist entgegenzuhalten, daß dem Nachbarn auf Erhaltung von Bäumen im baurechtlichen Verfahren kein subjektiv-öffentliches Recht eingeräumt wird, wobei noch festzuhalten ist, daß die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung die Einwendungen betreffend der Bäume nicht mehr aufrechterhalten hat.

Aufgrund der ausdrücklichen Erklärung des Vertreters der Beschwerdeführerin in der Verhandlung vom 15. Dezember 1992, wonach durch die jetzt erhobenen Einwendungen die bisher schriftlich erhobenen Einwendungen überholt seien, war es der Berufungsbehörde verwehrt, inhaltlich auf jene Einwendungen einzugehen, die über das Vorbringen in der mündlichen Verhandlung hinausgingen (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. 10317/A).

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060111.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

15.04.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at