jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/6/30 93/06/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.06.1994

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg;
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §7;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauRallg impl;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §62;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §3 Abs7;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §8 Abs1;
ROG Slbg 1977 §12 Abs1 Z2;
ROG Slbg 1977 §12 Abs5;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1;
ZustG §13 Abs1;
ZustG §16 Abs1;
ZustG §22 Abs1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):93/06/0003

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerden 1. des R B und 2. der F B in A, beide vertreten durch Dr. H, RA in S, gegen den Bescheid der Slbg LReg vom 18. November 1992, Zl. 1/02-32.775/6-1992, sowie 3. des J L und 4. der P L in A, ebenfalls vertreten durch Dr. H, RA in S, gegen den Bescheid der Slbg LReg vom 17. November 1992, Zl. 1/02-

32.775/5-1992, jeweils betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mP jeweils 1. Gemeinde A, 2. XY-Gesellschaft m.b.H., vertreten durch Dr. L, Rechtsanwalt in S), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Jeder Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 2.282,50 und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 6.370,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die zweitmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) beabsichtigte die Errichtung einer Wohnhausanlage, bestehend aus sechs Wohnhäusern (mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß) mit Tiefgaragen (bezeichnet als Häuser A - F) auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücke im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde und kam hiezu mit Zustimmung des Grundeigentümers mit drei gesonderten Gesuchen - betreffend die Häuser A und B, C und D, sowie E und F - beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde um Erteilung der Baubewilligung ein.

Die verkehrsmäßige Aufschließung dieser Wohnhausanlage erfolgt über die "Hangstraße", die ca. 150 m südlich des Bauplatzes in die "Bergstraße" mündet, eine Gemeindestraße, welche die Verbindung zwischen der mitbeteiligten Gemeinde und O bzw. E herstellt.

Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin (kurz: Eheleute B) sind Eigentümer eines Grundstückes (Nr. 874/3), das an die Hangstraße grenzt. Nach den vorgelegten Bauplänen soll das Haus B gewissermaßen "gegenüber" (etwas seitlich versetzt) diesem Grundstück errichtet werden. Die Fronten dieses Baues befinden sich zum Teil weniger als 15 m vom Grundstück der Eheleute B entfernt. Ebenso befinden sich Fronten des Hauses D weniger als 15 m vom Grundstück (Nr. 3732) des Drittbeschwerdeführers und der Viertbeschwerdeführerin (kurz: Eheleute L) entfernt. Aufgrund der Baupläne geht der Verwaltungsgerichtshof davon aus, daß es sich bei diesen Häusern jeweils um oberirdische Bauten mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m3 handelt.

Der dem Projekt zugrundeliegende Bebauungsplan vom 17. März 1992 sieht unter anderem eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,6, eine maximale Traufenhöhe vom bestehenden Gelände bergseitig von 7,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m vor.

I. Hinsichtlich des Baugesuches bezüglich der Objekte A und B fand am 17. April 1992 eine Bauverhandlung statt, zu der unter anderem die Eheleute B (unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG) geladen wurden. Nach der Aktenlage erfolgte eine gemeinschaftliche Ladung (ein Zustellstück, das an beide Eheleute adressiert ist). Die Unterschrift auf dem Rückschein deutet darauf hin, daß diese - gemeinschaftliche - Ladung vom Erstbeschwerdeführer übernommen wurde.

Darüberhinaus wurde die Bauverhandlung an der Amtstafel der Gemeinde (ebenfalls unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG) kundgemacht (angeschlagen am 9. April, abgenommen am 17. April 1992).

Bei der Bauverhandlung am 17. April 1992 erhob der Erstbeschwerdeführer Einwendungen: Die derart massive Verbauung der Grundparzelle - vorgesehen sei eine Geschoßflächenzahl von 0,6 - widerspreche der höchstzulässigen Verbauungsdichte für dieses Wohngebiet. Die nunmehrige Erhöhung der vorgesehenen Geschoßflächenzahl gegenüber einem früheren (nicht mehr verfahrensgegenständlichen) Projekt beeinträchtige die Wohnqualität seines Eigenheimes in unzumutbarer Weise. Zum derzeitigen Zeitpunkt ende die Straße (gemeint: die Hangstraße) am nördlichen Grundstückseck vor seinem Haus. Die vorgesehenen Abstellplätze befänden sich gegenüber, weshalb mit einer Erhöhung der Verkehrsfrequenz infolge der vorgesehenen dichten Bebauung zu rechnen sei. Diese habe nicht nur Geräusch- sondern auch Geruchsbelästigungen zur Folge, zumal die Wetterlage (Westwetter) die Abgase von den Abstellflächen und von der Tiefgarage (über die Entlüftung) über sein Grundstück treiben würden. Darüberhinaus erhebe er Einspruch gegen die Höhe der Verbauung: Mit 11,80 m passe die Wohnanlage nicht in das örtliche Bebauungsbild und beeinträchtige die Sonneneinstrahlung bezüglich seines Objektes (Hauses). Einer ursprünglichen Bebauungshöhe von ca. 9 m verschließe er sich nicht, zumal sein eigenes Haus und das seines Nachbarn eine Firsthöhe in annähernd gleicher Höhe aufwiesen. Weiters sei auch "das Problem der ungenügenden Zu- und Abfahrt überhaupt ein noch nicht gelöstes". Der Zufahrtsweg von der Landstraße entspreche nicht der gesetzlichen Mindestbreite von 5 m. Im Hinblick auf die zu erwartende erhöhte Frequenz wären sowohl er als auch seine Kinder

gefährdet. So betrage auch die Breite der Bergstraße stellenweise lediglich 4,5 m und weniger, wodurch ein gefahrloses Aneinandervorbeifahren zweier Fahrzeuge besonders bei Fußgängerverkehr kaum noch möglich sei.

Die Zweitbeschwerdeführerin war bei der Bauverhandlung nicht zugegen und hatte auch zuvor keine Einwendungen erhoben; auch hatte der Erstbeschwerdeführer nicht erklärt (auch) namens seiner Ehefrau einzuschreiten.

In der Verhandlungsschrift heißt es zu Punkt 26 der vorgesehenen Vorschreibungen, daß für den Bau insgesamt mindestens 21 PKW-Abstellplätze - nach dem vorliegenden Plan 16 Garagenplätze und 5 Einstellplätze - auf dem Bauplatz zu schaffen seien. Die Einstellplätze seien im Lageplan ausgewiesen. Die Abstellplätze seien den Wohneinheiten zuzuordnen. Zu Punkt 35 heißt es weiter, daß bezüglich der Tiefgaragenanlage unter Vorlage der Einreichunterlagen gesondert um baubehördliche Genehmigung anzusuchen sei.

Mit Bescheid vom 27. April 1992 erteilte die Baubehörde I. Instanz antragsgemäß die angestrebte Baubewilligung gemäß den in der Verhandlungsschrift vorgesehenen Vorschreibungen (demnach auch des Punktes 26 und nach Maßgabe des Punktes 35). Zusammenfassend hielt die Behörde (mit näheren Ausführungen) die Einwendungen des Erstbeschwerdeführers für unbegründet.

Dagegen erhoben die Eheleute B Berufung, in der sie geltend machten, daß die Breite der Bergstraße in mehreren Bereichen deutlich weniger als 5 m betrage. Die Geschoßflächenzahl übersteige 0,7 und liege demnach über den höchstzulässigen Wert von 0,6. Die zu erwartenden Verkehrsbewegungen zu den entlang der Hangstraße geplanten Abstellplätzen sowie zu der nördlich der Anlage situierten Abfahrtsrampe in die Tiefgarage würden eine unzumutbare, erhöhte Lärm- und Geruchsbelästigung zu ihrem Nachteil zur Folge haben, was nicht der Bestimmung des § 25 des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) entspreche, wonach die Bauten im Bauplatz sowohl unter Rücksichtnahme auf Bauten innerhalb des Bauplatzes, als auch zu Nachbarbauten derart angeordnet sein müßten, daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume soweit wie möglich vor Lärmeinwirken geschützt seien (womit die projektierte Lage der Abstellplätze diesen Ansprüchen zu ihrem Nachteil nicht gerecht würden). Die Verlegung der Einfahrt zur Unterflurgarage an die Südwestseite der Wohnhäuser in Abweichung zu den Einreichplänen sei dem bekämpften Bescheid nicht zu entnehmen. Das angekündigte Bewilligungsverfahren hinsichtlich der ordnungsgemäßen Be- und Entlüftung hätte (auch) im Zuge der Bauverhandlung durchgeführt werden müssen, zumal sie im angekündigten Bewilligungsverfahren keine Parteistellung mehr hätten und die Zustimmung zur Bauführung nicht von der Ordnungsgemäßheit der Entlüftungsanlage, sondern von der Situierung des Entlüftungsschachtes abhängig zu machen sei. Auch passe das geplante Bauvorhaben hinsichtlich seiner Massivität und insbesondere der in Aussicht genommenen Höhe nicht in das bestehende Bebauungsbild (Ortsbild).

Die Berufungsbehörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch Einholung eines Gutachtens, zu dem sich die Berufungswerber ablehnend äußerten.

Mit Berufungsbescheid vom 21. September 1992 wies die Baubehörde II. Instanz die Berufung als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich. Sie stellte - soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich - ergänzend fest, daß nach dem Bebauungsplan die Situierung von vier zu den Tiefgaragen geführten Abfahrtsrampen auf näher bezeichneten Teilen des Bauplatzes festgelegt sei, der Bebauungsplan aber über Verbote und Gebote in bezug auf Abstellplätze im Freien keine Aussagen treffe. Die Hangstraße - eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße - weise zwischen der Bergstraße und dem Bebauungsgebiet mit einer einzigen Ausnahme (4,78 m) eine Breite von 5,0 m oder darüber auf. Hinsichtlich der Engstelle seien "für die notwendige Verbreiterung bereits entsprechende Öffentlichkeitserklärungen" aufgrund eines näher bezeichneten Teilungsvorschlages eines Zivilingenieurs abgegeben worden. Für die Zulässigkeit des Bauvorhabens komme es auf die Breite der Bergstraße nicht an; auch übersteige die Geschoßflächenzahl nicht den zulässigen Wert von 0,6 m (wird jeweils eingehend begründet). Hinsichtlich einer allfälligen Verletzung des Orts- bzw. Landschaftsbildes stehe dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu. Die maximal zulässige Höhe werde durch das Projekt nicht überschritten (wird ebenfalls näher ausgeführt).

Die Lärm- und Geruchsbelästigungen entsprächen einem Ausmaß, das naturgemäß mit dem Umfang einer solchen Wohnanlage verbunden sei. Tatsache sei, daß das gegenständliche Bauvorhaben mit der Flächenwidmungskategorie "reines Wohngebiet" wie auch mit dem Bebauungsplan übereinstimme. Das Planungsgebiet liege 250 m östlich vom Ortszentrum, sodaß dieses ohne weiteres zu Fuß erreichbar sei und daher kaum von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung gesprochen werden könne. Auch verlange gerade die Nähe zum Zentrum eine dichtere Bebauung.

Darüberhinaus bedeuteten Beeinträchtigungen durch vermehrtes Verkehrsaufkommen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes. Von den im Bebauungsplan vorgesehenen vier Einfahrten zu den Tiefgaragen sollten nur mehr zwei ausgeführt werden, was "eher geeignet" sei, die durch den Bebauungsplan vorgegebene bauliche Entwicklungsabsicht positiv als nachteilig zu beeinflußen. Bezüglich der Abstellplätze im Freien enthalte der Bebauungsplan keine Regelung, woraus geschlossen werden könne, daß solche Festlegungen der konkreten Objektplanung überlassen bleiben sollten und demnach auch im Bereich der Hangstraße zulässig seien. Nicht nachvollziehbar sei das Berufungsvorbringen im Zusammenhang mit der Verlegung der nördlichen Garageneinfahrt, weil damit keine Beeinträchtigung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes deutlich gemacht werde. Darüberhinaus stelle der Verzicht auf eine Garageneinfahrt im Nordbereich keineswegs eine Verschlechterung der Lärm- und Geruchssituation für die Beschwerdeführer dar. Die Garagenlüftungsanlage sei nicht Gegenstand des bekämpften erstinstanzlichen Bescheides, weshalb diesbezüglich Einwendungen unzulässig seien. Eine Durchführung des betreffenden Verfahrens im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Baubewilligungsverfahren sei zwar möglich, ein gesondertes Bewilligungsverfahren sei jedoch, insbesondere weil es sich diesbezüglich um die Errichtung einer Nebenanlage von Bauten im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b des Baupolizeigesetzes handle, rechtlich zulässig und üblich.

Dagegen erhoben die Eheleute B Vorstellung, die mit dem erstangefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend führte die belangte Behörde aus, daß dem Nachbarn hinsichtlich der mangelhaften Beschaffenheit von Aufschließungsstraßen wegen zu geringer Breite, der Beeinträchtigung durch Lärm und Geruch sowie der Verkehrssicherheit durch vermehrtes Verkehrsaufkommen auf den in Betracht kommenden öffentlichen Verkehrsflächen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit einer Grundfläche (und damit hinsichtlich der behaupteten Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl, hinsichtlich der Fragen der Einfügung des projektierten Gebäudes in das bestehende Ortsbild wie auch hinsichtlich der Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellplätzen und Garagen und damit der Anordnung von Abstellplätzen in der vorgesehenen Weise) kein Mitspracherecht zukomme, weshalb die Beschwerdeführer durch den Berufungsbescheid in keinem subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden seien (wurde näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende, zur Zl.93/06/0002 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die Bauwerberin hat eine Gegenschrift erstattet und beantragt die kostenpflichtige Zurückweisung, hilfsweise Abweisung der Beschwerde.

II. Bezüglich des Baugesuches betreffend die Häuser C und D (sowie auch der nicht beschwerdegegenständlichen Häuser E und F) fand die Bauverhandlung am 3. April 1992 statt. Der Drittbeschwerdeführer wendete auch in Vertretung seiner Ehefrau, der Viertbeschwerdeführerin, ein, daß die Bergstraße bzw. die Hangstraße als Aufschließungsstraßen zu den Wohnobjekten nicht die erforderliche Mindestbreite von 5,0 m aufwiesen (wurde näher ausgeführt).

Mit Bescheid vom (ebenfalls) 27. April 1992 erteilte die Baubehörde I. Instanz die angestrebte Baubewilligung hinsichtlich der Objekte C und D; die Einwendungen der Eheleute L seien unbegründet (wurde näher ausgeführt).

Dagegen erhoben die Eheleute L Berufung, in der sie die unzureichende Aufschließung der streitgegenständlichen Bauplätze mangels ausreichender Breite der Bergstraße geltend machten wie auch (mit derselben Argumentation wie die Eheleute B), daß die höchstzulässigen Geschoßflächenzahl überschritten werde.

Die Berufungsbehörde wies (nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens durch Einholung des bereits zu I. erwähnten Gutachtens, wozu sie Parteiengehör gewährte) diese Berufung mit Bescheid vom (ebenfalls) 21. September 1992 als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich. Hinsichtlich der geltend gemachten Berufungsgründe kam sie zusammenfassend zur selben Beurteilung, wie im Bescheid, mit dem sie über die Berufung der Eheleute B abgesprochen hatte.

Dagegen erhoben die Eheleute L Vorstellung, die mit dem zweitangefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde:

Hinsichtlich der behaupteten mangelnden Breite der Aufschließungsstraße (Hangstraße) stünde ihnen als Nachbarn kein Mitspracherecht zu; bezüglich der behaupteten Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl sei Präklusion eingetreten, weil eine derartige Einwendung bei der Bauverhandlung nicht erhoben worden sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende, zur Zl. 93/06/0003 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die Bauwerberin hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Zurückweisung, hilfsweise Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, beide Beschwerdeverfahren wegen des sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Entscheidung zu verbinden und hat erwogen:

Die Bauwerberin beantragt die Zurückweisung der Beschwerden, weil die Beschwerdeführer rechtlich nicht als "Nachbarn" anzusehen seien.

Im Beschwerdefall ist das Salzburger Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 117/1973 idF LGBl. Nr. 75/1988, anzuwenden.

Gemäß § 7 Abs. 1 lit. a 1. Satz leg. cit. sind Parteien im Baubewilligungsverfahren bei den im § 2 Abs. 1 lit. a angeführten baulichen Maßnahmen (was hier der Fall ist) "als Nachbarn" die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind als die nach § 25 Abs. 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Sofern die Bauwerberin nun einwendet, daß diese Voraussetzungen nicht zuträfen, übersieht sie die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 lit. a 2. Satz BauPolG, wonach bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m3 JEDENFALLS auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung haben. DIESE Voraussetzungen liegen, wie eingangs des Erkenntnisses hervorgehoben, vor, sodaß die Beschwerdeführer als Nachbarn Parteien der jeweiligen Bewilligungsverfahren waren.

Alle Beschwerdeführer bringen vor, die angefochtenen Bescheide seien wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen der §§ 12 und 25 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes sowie des § 9 BauPolG inhaltlich rechtswidrig.

Alle Beschwerdeführer machen geltend, daß die Hangstraße und die Bergstraße als Aufschließungsstraße ungeeignet seien, weil sie stellenweise schmäler als 5,0 m seien.

Die Eheleute B machen weiters geltend, daß hinsichtlich des sie betreffenden Projektes (Objekte A und B) mangels entsprechender Aufschließungsmöglichkeit die höchstzulässige Geschoßflächenzahl zu Unrecht auf 0,6 angehoben worden sei und überdies diese höchstzulässige Geschoßflächenzahl überschritten werde. Im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen seien die oberirdisch gelegenen Autoabstellplätze zu Unrecht entlang der Hangstraße angeordnet worden. Ebenso seien Immissionen von der erst zu errichtenden, von der Baubewilligung aber nicht umfaßten Entlüftungsanlage der Tiefgarage zu erwarten.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A uva.).

Gemäß § 9 Abs. 1 lit. g BauPolG ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen 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 jedoch Bestimmungen des Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976, in Betracht kommen, ist das Mitspracherecht der Nachbarn auf die im § 62 Bautechnikgesetz taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Rechte beschränkt (vgl. unter anderem das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1994, Zl. 93/06/0164 ua.).

Die Bauwerberin bringt in ihrer Gegenschrift zur Beschwerde der Eheleute B vor, daß deren Einwendung der Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl präkludiert sei, weil diese erstmals in der Berufung, nicht aber bei der Bauverhandlung erhoben worden sei.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauPolG ist im Ermittlungsverfahren betreffend ein Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung jedenfalls eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) durchzuführen, wenn das Ansuchen eine Bewilligung zur Errichtung eines oberirdischen Baues mit über 100 m3 umbauten Raum betrifft (was hier der Fall ist). Dieser mündlichen Verhandlung sind unter anderem die Parteien (§ 7 BauPolG) beizuziehen. Demnach waren die Eheleute B der Bauverhandlung betreffend die Häuser A und B beizuziehen.

Gemäß § 41 Abs. 1 AVG hat die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen; sie wird nach Bedarf überdies noch durch Anschlag in der Gemeinde (...) bekannt gemacht. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen hat, ist für eine ordnungsgemäße Zustellung auch bei Ehegatten die Zustellung mittels zweier Zustellnachweise erforderlich. Eine Sendung (Rückscheinbrief), die wie im vorliegenden Fall an beide Ehegatten adressiert ist und von einem Ehegatten unterfertigt wurde, kann für den anderen Ehegatten nicht als Ersatzzustellung wirksam sein (Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 6. September 1977, Zl. 1423/76 und vom 13. September 1977, Slg. 9383/A - siehe dazu

Hauer - Leukauf, Handbuch des Österreichischen Verwaltungsverfahrens4, E 8 zu§ 41 AVG wie auch Hauer, Salzburger Baurecht2, E 13 zu § 8 BauPolG). Das bedeutet, daß die Zweitbeschwerdeführerin zur Bauverhandlung nicht wirksam geladen wurde, sodaß sie berechtigt war, ihre Einwendungen in der Berufung zu erheben. Das Vorbringen, daß die höchstzulässige Geschoßflächenzahl überschritten werde, ist demnach, was die Zweitbeschwerdeführerin anlangt, nicht präkludiert (Präklusion ist diesbezüglich demnach nur hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers eingetreten).

Daraus ist aber für die Zweitbeschwerdeführerin nichts zu gewinnen: Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 8. Mai 1980, Slg. Nr. 10.119/A, zur Tiroler Bauordnung festgestellt hat, besitzt der Nachbar nur dann ein Mitspracherecht auf Einhaltung einer Geschoßflächendichte, wenn mit dieser Vorschrift die Einhaltung von Grenzabständen oder der höchstzulässigen Gebäudehöhe gewährleistet werden soll. Daran anknüpfend (wie auch unter Hinweis auf das Erkenntnis vom 13. Juni 1985, Zl. 85/06/0021, BauSlg. Nr. 468) hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Juni 1987, Zl. 86/06/0249 = BauSlg. Nr. 938 (nur Leitsatz) ausgesprochen, daß sich im Bereich des Salzburger Baurechtes besondere Vorschriften fänden, die die Einhaltung von Grenzabständen oder der höchstzulässigen Gebäudehöhe zum Inhalt hätten (beispielsweise die §§ 9, 11, 25 BGG). Daher seien im § 9 Abs. 1 lit. g BauPolG auch ausdrücklich die Bestimmungen über die Höhe und die Lage des Bauplatzes Vorschriften genannt, auf deren Einhaltung den Parteien ein subjektiv-öffentliches Recht zustehe. Deshalb komme den Nachbarn auf die Einhaltung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Daran ist festzuhalten, sodaß sich ein Eingehen auf die Argumentation, die Geschoßflächenzahl sei unrichtig ermittelt worden, ebenso erübrigt, wie auf die weitere Argumentation, daß die Geschoßflächenzahl mangels gehöriger verkehrsmäßiger Aufschließung der Grundstücke mit 0,6 zu hoch festgesetzt worden sei.

Soweit die Beschwerdeführer weiterhin das Fehlen einer ausreichenden Aufschließung geltend machen, weil die Zufahrtsstraßen teilweise zu schmal seien, ist auf die zutreffenden Ausführungen der belangten Behörde zu verweisen, wonach die baurechtlichen Vorschriften diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen. Auch vermögen die Beschwerdeführer mit der Behauptung, es liege (deshalb) keine rechtmäßige Bauplatzerklärung vor, keine Verletzung eines ihnen nach den baurechtlichen Vorschriften zustehenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend zu machen (siehe dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. April 1991, Zl. 89/06/0161).

Wie die belangte Behörde ebenfalls zutreffend ausgeführt hat, besitzt der Nachbar keinen Rechtsanspruch darauf, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (siehe dazu Hauer, der Nachbar im Baurecht3, Seite 227f). Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, daß es sich bei der Hangstraße um eine Sackstraße handle, wie die Beschwerdeführer vorbringen. Nach der von den Beschwerdeführern in ihren Vorstellungen insoweit unbestritten gebliebenen Feststellung der Berufungsbehörde handelt es sich bei der Hangstraße um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße (rechtlich demnach um eine öffentliche Straße gemäß § 1 Abs. 1 lit. e des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972, LGBl. Nr. 119 in den Fassungen LGBl. Nr. 15 und 70/1973). Sofern die Beschwerdeführer nun in den Beschwerden behaupten, daß es sich bei der Hangstraße "nicht um eine öffentliche Straße, sondern um eine Privatstraße ohne jegliches Öffentlichkeitsrecht" handle, ist dies eine unzulässige Neuerung, auf die gemäß § 41 VwGG nicht Bedacht genommen werden darf (im übrigen gibt diese unsubstantiierte Behauptung nicht zu erkennen, weshalb diese Feststellung der Berufungsbehörde unzutreffend sei. Davon zu unterscheiden ist die Frage, ob die Hauptstraße durch die Einbeziehung von Grundflächen wirksam

verbreitert worden sei, worauf es aber - wie bereits dargestellt - in den vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht ankommt).

An sich zutreffend verweist die belangte Behörde auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach dem Nachbarn aus den Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellplätzen und Garagen kein subjektiv-öffentliches Recht erwächst (siehe dazu Hauer, der Nachbar im Baurecht3, Seite 229 oder auch das von der belangten Behörde zitierte Erkenntnis vom 1.7.1982, Zl. 82/06/0005, 0006, 0008). Die Eheleute B machen aber nicht das Fehlen derartiger Anlagen geltend, sondern erachten sich durch die von diesen Anlagen zu erwartenden Immissionen für beschwert.

In diesem Sinne machen die Eheleute B geltend, daß die entlang der Hangstraße geplanten Abstellplätze "in denkrichtiger Auslegung" der Bestimmung des § 25 BGG in den inneren Bereich der Wohnanlage zu verlegen gewesen wären, "um Anrainer nicht über Gebühr durch die zwangsläufig entstehenden Geräusche, aber auch durch Abgase und andere negative Emissionen zu beeinträchtigen". Nach den Bauplänen handelt es sich um fünf Abstellplätze; drei davon sind gegenüber dem Grundstück der Eheleute B projektiert, ein weiterer weiter nördlich - bereits gegenüber dem nördlich an das Grundstück der Eheleute B angrenzenden Grundstück - und der fünfte noch weiter entfernt, am nordöstlichen Eck des Bauplatzes. Der Verwaltungsgerichtshof vermag nicht zu erkennen, daß die von diesen Abstellplätzen aufgrund der gewählten Situierung ausgehenden Immissionen geeignet wären, die Eheleute B (in ihrer Eigenschaft als Nachbarn) "über Gebühr zu beeinträchtigen", mit anderen Worten, daß hieraus eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder gar eine Gefährdung der Nachbarn zu erwarten sei, zumal auch die Eheleute B nicht konkret dargetan haben, welche ÜBER das ORTSÜBLICHE Ausmaß hinausgehende Belästigung oder welche Gefährdung aus der Realisierung des in Rede stehenden Bauvorhabens für sie entstehen könnten (vgl. hiezu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. Juni 1994, Zl. 92/06/0246, betreffend die Schaffung von Pflichtabstellplätzen nach der Steiermärkischen Garagenordnung). Ebensowenig vermag der Verwaltungsgerichtshof zu erkennen, daß deshalb, weil die Entlüftungsanlage der Tiefgarage von der verfahrensgegenständlichen Baubewilligung nicht umfaßt ist, und hierüber in einem gesonderten Verfahren entschieden werden soll, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Beschwerdeführer verletzt worden wären. Die Frage, ob den Beschwerdeführern im künftigen Verfahren Parteistellung zukommt oder nicht, hat nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu sein.

Da somit die belangte Behörde die Vorstellungen - jedenfalls im Ergebnis - zutreffend als unbegründet abgewiesen hat, waren die Beschwerden gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Verfahrensrecht AVGBeschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Person des BescheidadressatenNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993060002.X00

Im RIS seit

28.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

29.05.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at