jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/4/30 92/06/0011

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.04.1992

Index

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

Norm

AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §10;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §9 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde

1. des JM, 2. der LH und 3. des WH in X, alle vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in X, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 13. November 1991, Zl. MD/00/51506/91/9 (BBK/4/91), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: N-GmbH. in Salzburg) zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.600,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 31. Juli 1989 ersuchte die mitbeteiligte Partei um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (Haus A und B) und dazugehörigen überdachten PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr. 1.831/1, KG X. Das Baubewilligungsansuchen wurde unter Vorlage von Austauschplänen zuletzt am 31. Mai 1990 modifiziert. Über diese Bauansuchen beraumte der Magistrat der

Landeshauptstadt Salzburg mit Ladung vom 29. Juni 1990 eine mündliche Verhandlung für den 24. Juli 1990 an, zu der auch die Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurden. Gegenstand der Verhandlung war die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus einem Mehrfamilienwohnhaus (Haus A), einer Reihenhauszeile (Haus B 1, B 2, B 3), sowie von neun überdachten PKW-Freiabstellplätzen. Die Zustellungen der Ladungen an die Beschwerdeführer sind ausgewiesen, der Erst- und der Drittbeschwerdeführer haben an der Verhandlung vom 24. Juli 1990 teilgenommen, wobei der Drittbeschwerdeführer erklärte, auch in Vertretung seiner Ehefrau, der Zweitbeschwerdeführerin, aufzutreten. Der Erstbeschwerdeführer erhob Einwendungen dahingehend, daß im Jahre 1965 eine Abteilung zu zwei Bauplätzen genehmigt worden und dabei auch der zweite, verfahrensgegenständliche Bauplatz geschaffen worden sei. In der Verhandlungsschrift (die einen Bescheidteil bilde) sei festgehalten, daß die Verbauung mit zwei Wohnhäusern samt Garage erfolgen solle. Im Gegensatz dazu würden nun auf dem verfahrensgegenständlichen Bauplatz ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohneinheiten, ein Doppelwohnhaus und ein einzelnes Einfamilienhaus errichtet. Es sei eine Unterteilung auf drei Bauplätze erforderlich. Die beantragte Verbauung stehe im krassen Gegensatz zur Umgebungsverbauung. Die nur 5 m breite vorhandene Aufschließungsstraße könne für eine derartige Verbauung nicht als ausreichend anerkannt werden. Für die schon 14 bestehenden Objekte mit rund 18 Wohneinheiten unterhalb der Autobahn und einem Aufschließungsverkehr für einen Betrieb und rund 15 Wohneinheiten oberhalb der Autobahn sei diese Straße zweifellos nicht ausreichend und nicht nur mangelhaft, sondern für den Erdbau- und Lastenverkehr völlig unzureichend. Schon von diesem Standpunkt aus sei daher auch nur eine Verbauung für diesen Bauplatz zulässig, die dem Umgebungsverbau (Eigenheime, Einfamilienwohnhäuser) entspreche. Der Besucherverkehr für die neue Wohnanlage würde eine derartige Stauung auf dem G-Weg verursachen, daß der Verkehr stark behindert und fast unmöglich gemacht würde. Eine weitere Einwendung bezog sich auf die Kanalisation. Der Drittbeschwerdeführer schloß sich den Ausführungen des Erstbeschwerdeführers an und führte weiters aus, daß das zu erwartende Verkehrsaufkommen überhaupt nicht tragbar sei. Sämtliche Abstellplätze im Freien seien nicht zu akzeptieren. Anstelle dieser überdachten PKW-Abstellplätze sollte eine Tiefgarage zur Errichtung kommen. Durch die geplanten überdachten Abstellplätze werde die gegebene Grünfläche noch mehr vermindert. Die geplante Verbauung stehe hinsichtlich der Verbauungsdichte im Widerspruch zur seinerzeitigen Bauplatzerklärung (Bescheid vom 25. Juni 1965).

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Salzburg vom 7. Dezember 1990 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer und anderer Anrainer wurden teils als unzulässig zurück-, teils als unbegründet abgewiesen. Die dagegen eingebrachten Berufungen der Beschwerdeführer und anderer Anrainer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid abgewiesen und den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß bei den der Baubewilligung zugrundeliegenden Einreichunterlagen im einzelnen bezeichnete Schnittdarstellungen, datiert mit 26. Juli 1991, angeführt wurden. Begründend führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, es sollen entsprechend dem Antrag der mitbeteiligten Partei drei getrennte Bauten errichtet werden und zwar im südlichen Bereich ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohneinheiten (Haus A - "Bau 1"), im nördlichen Bereich ein einheitlicher Baukörper in Reihenhausform mit drei Hausteilen, anschließend an Hausteil B 1 zwei überdachte sowie ein weiterer freier Abstellplatz und an den Hausteil B 3 anschließend ein überdachter Abstellplatz (insgesamt als "Bau 2" bezeichnet) sowie an der südlichen Grundstücksgrenze ein freistehender Bau (als "Bau 3" bezeichnet), der aus drei überdachten Abstellplätzen bestehen solle. Aus § 7 des Baupolizeigesetzes ergebe sich, daß die Parteistellung von Nachbarn nicht von der Entfernung ihres Grundstückes vom Bauplatz abhänge, sondern von der Entfernung des benachbarten Grundstückes von der Front des dem Baubewilligungsverfahren unterliegenden Baues. Daraus ergebe sich eine differenzierte Parteistellung der Beschwerdeführer zu den einzelnen Bauvorhaben. Weiters wurde ausgeführt, die Ansicht der Beschwerdeführer, die beantragte Verbauung widerspreche deshalb der Bauplatzerklärung, weil unter Punkt 4 der im Bauplatzerklärungsbescheid enthaltenen Bebauungsbestimmung festgelegt sei, daß für die Abteilung und Bebauung nur zwei Bauplätze in der angegebenen Größe zulässig seien, erweise sich nicht als zutreffend; der Punkt 4 enthalte keinerlei Festlegungen hinsichtlich einer Bebauungsdichte, sondern nur den Hinweis, daß mit diesem Bescheid zwei Bauplätze geschaffen werden sollten. Aus dem Umstand, daß auf jedem der beiden damals geschaffenen Bauplätze nur ein "Kästchen" eingezeichnet sei, lasse sich nicht ableiten, daß lediglich die Errichtung jeweils eines Baues auf diesen beiden Bauplätzen zulässig sei. Zum Vorbringen, die Verbauung stehe im Widerspruch zur Bauplatzerklärung, weil darin eine offene Bauweise vorgesehen sei, sei auf die Bestimmung des § 10 des Bebauungsgrundlagengesetzes zu verweisen. Da nicht an die seitlichen Grundgrenzen des Grundstückes herangebaut werde, liege die offene

Bauweise vor. Aus § 14 Abs. 1 lit. c des Bebauungsgrundlagengesetzes im Zusammenhang mit § 25 Abs. 4 leg. cit. ergebe sich, daß innerhalb eines Bauplatzes auch mehrere Bauten errichtet werden könnten. Den Nachbarn stehe hinsichtlich der Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung einer entsprechenden Anzahl von Abstellplätzen und Garagen kein subjektiv-öffentliches Recht zu, gleiches gelte auch hinsichtlich des Einwandes, daß die Schaffung der Wohnverbauung zu einer verstärkten Verkehrs- und Lärmbelastung kommen werde, weil auch hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht zukomme.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen zusammengefaßt vor, im Bauplatzerklärungsbescheid des Magistrates Salzburg vom 25. Juni 1965 seien folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt worden: 1. die offene Bauweise sei einzuhalten, 2. die Bauhöhe werde in talseitiger Sicht mit zwei Geschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoß beschränkt, 3. bei der Situierung der Objekte seien Mindestbaulinienabstände von 5,00 m gegen den G-Weg und die südlich angrenzende Aufschließungstraße sowie die bauordnungsgemäßen Nachbarabstände einzuhalten, 4. für die Abteilung und Bebauung sei der Plan ON 3 maßgebend, es seien also nur zwei Bauplätze in den angegebenen Größen zulässig, 5. der Bauplatz sei mit einwandfreiem Trinkwasser zu versorgen. Maßgebend für die Nachbarrechte der Beschwerdeführer sei die festgelegte offene Bauweise und die Festlegung von lediglich zwei Bauplätzen unter Zugrundelegung des Planes ON 3. In diesem Plan seien nur insgesamt zwei Objekte eingetragen und zwar auf jedem Bauplatz eines. Daraus sei eindeutig entgegen der Ansicht der belangten Behörde abzuleiten, daß die Errichtung von lediglich zwei kleineren Objekten zwingend vorgeschrieben sei, desgleichen die Situierung. Bei der Reihenhauszeile (Haus B 1 bis B 3) liege eine geschlossene Verbauung vor, was der offenen vorgeschriebenen Verbauung widerspreche. Bei dem Einwand betreffend Beeinträchtigung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen handle es sich unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen der Reichsgaragenordnung um subjektiv-öffentliche Rechte. Die Überlegungen und Ansichten der belangten Behörde sei den Beschwerdeführern vor der Bescheiderlassung nicht im entsprechenden Ausmaß zur Kenntnis gebracht worden. Wäre dies geschehen, hätten sie insbesondere zur Frage der Beeinträchtigung durch das vermehrte Verkehrsaufkommen darlegen können, daß hier vor allem das zusätzliche Aufkommen im Bereich der Zufahrten auf dem Bebauungsgrundstück gemeint sei und insoweit den Nachbarn aufgrund der Bestimmung der Reichsgaragenordnung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zukomme.

Zunächst ist festzustellen, daß das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in zweifacher Hinsicht beschränkt ist: es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen. Darüber hinaus ergibt sich aus § 42 Abs. 1 und 2 AVG, daß ein ordnungsgemäß zur Bauverhandlung geladener Nachbar nur dann mit seinen Einwendungen durchdringen kann, wenn er sie rechtzeitig vor oder während der Verhandlung vorgebracht hat; hinsichtlich später erhobener Einwendungen ist ein Nachbar als präkludiert anzusehen (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. NF Nr. 10.317/A). In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch zum Ausdruck gebracht, daß die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Falle einer beschränkten Parteistellung des Berufungswerbers, wie es für den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren typisch ist, auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem diese Partei mitzuwirken berechtigt ist. Die eingetretene Präklusion ist sowohl von der Berufungsbehörde als auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten.

Während die Parteistellung im Baubewilligungsverfahren im § 7 des Baupolizeigesetzes, LGBl. Nr. 117/1973 i.d.F. LGBl. Nr. 75/1988 geregelt ist, sind die den Nachbarn eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte im § 62 des Bautechnikgesetzes LGBl. Nr. 75/1976 in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 2/1991, geregelt. Weitere subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn ergeben sich aus § 9 Abs. 1 lit. g des Baupolizeigesetzes (Bestimmungen über Höhe und Lage der Bauten im Bauplatz). Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 1982, Slg. NF Nr. 10.930/A, ausgesprochen, daß sich aus dem Zusammenhalt der Bestimmungen des § 25 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) über die Lage der Bauten im Bauplatz und des § 9 Abs. 1 dieses Gesetzes über die Baufluchtlinien ergebe, daß die Festsetzung einer Baufluchtlinie eine Bebauungsgrundlage darstellt, durch die die Lage der Bauten im Bauplatz bestimmt werde. Dem Nachbarn stehe daher auf die Einhaltung der

Baufluchtlinie gemäß § 9 Abs. 1 lit. g BaupolG ein subjektiv-öffentliches Recht zu. Daß durch das gegenständliche Bauvorhaben die mit Bescheid vom 25. Juni 1965 festgelegten Baufluchtlinien nicht eingehalten würden, behaupten die Beschwerdeführer nicht; es ist auch nach den vorliegenden Einreichunterlagen nicht der Fall.

In dem zitierten Bescheid vom 25. Juni 1965 wurden die oben angeführten Auflagen bekanntgegeben (Nr. 1 bis 5). Aus der Bekanntgabe zu Punkt 4 schließen die Beschwerdeführer, daß nur eine Bebauung erfolgen dürfe, die den im Plan ON 3 rot eingezeichneten Objekten entspricht. Dieser Auslegung der Beschwerdeführer vermag sich der Verwaltungsgerichtshof schon deshalb nicht anzuschließen, weil dies bedeuten würde, daß die Festlegung der Baufluchtlinien (Abstände von 5 m gegen den G-Weg und die Aufschließungsstraße) sowie der Hinweis auf die einzuhaltenden bauordnungsgemäßen Nachbarabstände (Punkt 3) überflüssig wäre. Der Punkt 4 ist vielmehr so zu verstehen, daß nur die Schaffung von zwei Bauplätzen entsprechend dem Plan ON 3 zulässig ist. Weitere Festlegungen, insbesondere hinsichtlich der Bebauungsdichte oder der konkreten Lage von Bauten im Bauplatz wurden damit nicht getroffen.

Gemäß § 25 Abs. 3 BGG 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 Gesims oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber 4 m haben. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung muß jeder Bau im Bauplatz von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Schon aus diesen Bestimmungen ergibt sich, daß die Errichtung von mehreren Bauten auf einem Bauplatz zulässig ist.

Zum Beschwerdevorbringen betreffend die offene Bebauung ist grundsätzlich festzustellen, daß dem Nachbarn auf die Einhaltung der - wie hier - festgelegten offenen Bebauungsart im Sinne des § 10 BGG ein Mitspracherecht zukommen kann, da es sich bei dieser Festlegung um solche betreffend die "Lage der Bauten im Bauplatz" handelt (vgl. das h.g. Erkenntnis vom 28. November 1991, Zl. 91/06/0002). In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch bereits ausgeführt, daß unter "offen" eine Bebauung zu verstehen ist, bei der die Bauten nach Maßgabe der Baufluchtlinie oder Baulinie einzeln freistehend zu errichten sind. Die seitlichen Abstände werden aber durch das eingereichte Bauprojekt eingehalten. Auf die Größe der Bauten wird in § 10 BGG nicht Bezug genommen, sodaß die Rechtsauffassung der Beschwerdeführer verfehlt ist und offensichtlich auf einer Verwechslung der Begriffe "offene Bauweise" mit "aufgelockerter Bauweise" beruht. Eine Verletzung des Abstandes zur Grundgrenze der Beschwerdeführer im Sinne des § 25 Abs. 3 BGG wurde von den Beschwerdeführern auch nicht behauptet, sodaß hinsichtlich der "Lage der Bauten im Bauplatz" eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid nicht vorliegt.

Als Verletzung von Verfahrensvorschriften machen die Beschwerdeführer geltend, daß ihnen die belangte Behörde ihre Überlegungen und Ansichten zu den Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend die Verkehrsverhältnisse nicht vorgehalten habe. Gegenstand der Gewährung des Parteiengehörs sind demgegenüber jedoch Tatsachenfragen; außerdem hat die Behörde den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen gegeben. Daraus folgt nicht, wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 12. Jänner 1982, Zl. 81/07/0102, u.a., ausgesprochen hat, die Pflicht der Behörde, ihre rechtliche Beurteilung des festgestellten Sachverhaltes der Partei schon vor Erlassung des Bescheides mitzuteilen. Es fällt auch nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht unter die nach § 13a AVG wahrzunehmende Manuduktionspflicht der Behörde, die Parteien hinsichtlich der inhaltlichen Ausgestaltung ihres Vorbringens anzuleiten (vgl. unter vielen anderen das h.g. Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 90/05/0122). Die von den Beschwerdeführern in der Verhandlung vom 24. Juli 1990 vorgebrachten Einwendungen zum Verkehrsaufkommen und den Verkehrsverhältnissen bezogen sich ganz eindeutig nur auf Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen. Da das Vorbringen eindeutig war und die Berufungsbehörde die Präklusion zu beachten hatte, hat sie zu Recht die Beschwerdeführer nicht aufgefordert, ihr in der Verhandlung vom 24. Juli 1990 erstattetes Vorbringen zu konkretisieren oder auszuweiten.

Das erstmals in der Beschwerde erhobene Vorbringen betreffend Lärm, Geräusche und Feuersicherheit widerspricht dem aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbot und ist deshalb unbeachtlich.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

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

Schlagworte

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992060011.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