jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1982/7/1 82/06/0005

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.07.1982

Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L81705 Baulärm Salzburg;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §39 Abs2;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
GdO Slbg 1976 §63 Abs4 litc;
ROG Slbg 1968 §14 Abs1 litb;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 82/06/0008 82/06/0006

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hrdlicka und die Hofräte Dr. Straßmann, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde 1) des Dr. WS, 2) der GS, 3) des Dr. RS und 4) des Dr. HS, alle in Z, alle vertreten durch Dr. Wolfgang Schachinger, Rechtsanwalt in Badgastein, sowie 5) des Dr. FS in L, und 6) der MS in Z, beide vertreten durch Dr. Bruno Binder , Rechtsanwalt in Linz, Mozartstraße 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 25. November 1981, Zl. 1/02-15.924/33-1977, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben, (mitbeteiligte Parteien: 1) S-KG in Z, vertreten durch Dr. Karl Ludwig Vavrovsky, Rechtsanwalt in Salzburg, Mozartplatz 4, 2) Stadtgemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Erst- bis Viertbeschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 8.960,-- und dem Fünft- und Sechstbeschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 8.585,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Die Mehrbegehren werden abgewiesen.

Begründung

Mit Beschluss der Stadtvertretung Z vom 6. Juli 1976, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters dieser Gemeinde vom 15. Oktober 1976, wurde den Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei gemäß § 14 des damals in Geltung stehenden Bauerleichterungsgesetzes bewilligt, bei der Errichtung eines Hotelneubaues auf den Grundstücken Nr. n1 und n2 der Katastralgemeinde Z Abstände zu Anrainergrundgrenzen im verkürzten Ausmaß einzuhalten.

Mit Eingabe vom 10. August 1976 beantragte eine Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Partei bei der Stadtgemeinde Z die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Hotels auf den genannten Grundstücken. Wie den Planunterlagen und der Baubeschreibung entnommen werden kann, war die Errichtung eines Kellergeschosses, eines Untergeschosses sowie vier weiterer Geschosse und eines Dachgeschosses geplant, wobei im Kellergeschoß unter anderem ein Tanzlokal mit zirka 140 Sitzplätzen vorgesehen war. Im Erdgeschoß war ein Restaurant mit zirka 150 Sitzplätzen sowie ein Stüberl mit zirka 50 Sitzplätzen geplant. Der umbaute Raum wurde mit zirka 8.500 m3, die verbaute Fläche mit zirka 900 m2 angegeben. Entsprechend der Hanglage war der Baukörper an der Hangseite gestaffelt vorgesehen, um dadurch ein übermäßiges Anschneiden des Hanges zu vermeiden. Das Grundstück n5 des Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin sowie das Grundstück n6 des Dritt- und Viertbeschwerdeführers befinden sich östlich angrenzend an die zu verbauenden Grundflächen. Das Projekt der Bauwerberin sah unmittelbar angrenzend an diese Grundstücke die Schaffung von Einstellplätzen vor. Zu den südlich gelegenen Grundstücken n3 und n4 der Fünft- und Sechstbeschwerdeführer ist ein Abstand vom Hauptgebäude von 10,60 m bzw. von der Terrasse von 6,50 m kotiert.

Zu der für 29. November 1976 anberaumten Bauverhandlung wurden unter anderem die Erst-, Zweit-, Fünft- und Sechstbeschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 als Nachbarn geladen, nicht jedoch die Dritt- und Viertbeschwerdeführer. Bereits in ihrer schriftlichen Eingabe vom 24. November 1976 brachten die beiden Erstbeschwerdeführer vor, dass der geplante Hotelbau im erweiterten Wohngebiet zu liegen komme, in welchem nur Bauführungen zulässig seien, die keine übermäßige Geruchs- und Lärmbelästigung der Nachbarschaft und auch keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen dürften. Das geplante Restaurant mit 200 Plätzen, vor allem aber das Tanzlokal mit 140 Plätzen seien geeignet, den bisherigen Charakter eines ruhigen Wohngebietes vollkommen zu zerstören. Dazu komme, dass eine Reihe von Abstellplätzen unmittelbar an der Grundgrenze der Nachbarn errichtet werden solle. Der geplante Betrieb widerspreche dem klaren Wortlaut des Salzburger Raumordnungsgesetzes. Das Vorhaben widerspreche auch bezüglich der Geschoßflächenzahl § 2 der Richtzahlverordnung, hinsichtlich der Belichtung und Besonnung sowie der einzuhaltenden Abstände § 25 des Bebauungsgrundlagengesetzes. Das zu errichtende Gebäude mit seinen übermäßigen Dimensionen füge sich auch nicht in das Ortsbild und Landschaftsbild ein. Aus dem Grundbuch sei zu ersehen, dass die zu verbauenden Grundstücke nur zur Hälfte der Antragstellerin gehörten, es wäre daher auch die zweite Grundbesitzerin zur Bauverhandlung zu laden gewesen. Es wurde insbesondere auch darauf hingewiesen, dass das derzeit sichtbare Gelände nicht das natürliche Gelände sei, sondern eine künstliche Aufschüttung, welche fast zur Gänze abgegraben werden müsse, um das so genannte Kellergeschoß auf das so genannte Untergeschoß errichten zu können. Im Hinblick auf den Umstand, dass das natürliche Gelände wesentlich tiefer liege, würden das so genannte Kellergeschoß und das so genannte Untergeschoß gleichfalls als Vollgeschoß anzusehen sein. Beantragt wurde, der Bauwerberin die Aufstellung einer Baumaske sowie die Vorlage von Geländeschnitten aufzutragen.

In einer Eingabe vom 24. November 1976 erhob der Fünftbeschwerdeführer eine Reihe von Einwendungen, unter anderem betreffend Einhaltung eines Seitenabstandes. Er rügte auch die Pläne als unvollständig, insbesondere sei das Gelände nicht dargestellt.

Bei der am 29. November 1976 durchgeführten Verhandlung wurde zunächst im Sachverhalt festgehalten, dass die Firma S Z als Eigentümer der Grundstücke n1 und n2 KG Z die Errichtung des Hotelbaues mit entsprechenden Betriebsräumlichkeiten beabsichtigten. Der Abstand zu den Grundstücken n5 und n6 wurde in der abgegebenen Baubeschreibung von der äußersten Gebäudefront des Hauptgebäudes mit 25,00 m angeführt. Der Abstand zum Grundstück n3 betrage an der engsten Stelle 9,30 m. Erwähnt wurde auch, dass auf Grund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Z vom 4. November 1976 die Grundstücke zum Bauplatz erklärt worden seien und die "Einreichplanung" unter Berücksichtigung dieses Bescheides verfasst worden sei, wobei die Traufenhöhe vom verglichenen Niveau mit 12,50 m festgelegt worden sei. Bei dieser Verhandlung verzichteten die Bauwerber ausdrücklich auf die Errichtung einer Bar in der Betriebsform eines allgemein zugänglichen Tanzlokales. Zur Beheizung

wurde ausgeführt, dass diese durch eine Warmwasserumlaufanlage mit zentraler Feuerstelle im Keller erfolge, wobei eine Ölfeuerungsanlage geplant werde. Hinsichtlich der Pkw-Abstellplätze wurde in der Verhandlungsschrift festgehalten, dass östlich des Baukörpers 25 Pkw-Plätze ausgewiesen würden und zusätzlich zu diesen Plätzen Abstellplätze in einer Entfernung von 230 m zur Verfügung stünden. Der technische Amtssachverständige erachtete das Bauvorhaben bei Einhaltung einer Reihe von Auflagen als bewilligungsfähig. Für den Einbau einer Ölfeuerungsanlage sei ein gesondertes Ansuchen einzubringen. Der Vertreter der Bauwerber erachtete die Einwendungen der Nachbarn als nicht berechtigt und vertrat hinsichtlich der Einwendung betreffend einen Widerspruch zur gegebenen Flächenwidmung, dass diese Einwände im Zuge des Verfahrens zur Erteilung der Betriebsstättengenehmigung zu behandeln seien.

Die Erst- und Zweitbeschwerdeführer hielten ihre Einwendungen aufrecht. Die Fünft- und Sechstbeschwerdeführer erhoben Einwendungen betreffend die Einhaltung des Seitenabstandes, der Abböschung und des Umfanges des Gebäudes. Eine Verschiebung des Gebäudes nach Norden wurde beantragt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 15. Dezember 1976 wurde die angestrebte baubehördliche Bewilligung bei gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen erteilt. Die von den Nachbarn vorgebrachten Einwendungen wurden abgewiesen. Begründet wurde die Abweisung damit, dass im Verfahren zur Erteilung der Bauerleichterung bzw. im Bauplatzerklärungsverfahren die Errichtung des Bauvorhabens im erweiterten Wohngebiet, die Situierung, die Traufenhöhe, die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen, Sonnenbestrahlung usw. festgelegt und vorgeschrieben worden seien. Beide Bescheide seien am Tag der Bauverhandlung bereits rechtskräftig und die Baubehörde sei an die in den Vorverfahren gefällten Entscheidungen und Vorschreibungen gebunden, zumal diese den gesetzlichen Bestimmungen entsprächen. Bezüglich vorgebrachter Einwendungen hinsichtlich einer künftigen Lärmbelästigung durch den Hotelbetrieb werde darauf verwiesen, dass die Bauwerber in Anwesenheit der Beteiligten auf die Errichtung des geplanten, allgemein zugänglichen Tanzlokales verzichtet hätten und im übrigen man einen Hotelbetrieb nicht als lärmintensiv bezeichnen könne, da der Betriebsführer schon im Interesse des Hauses besorgt sein werde, jeden für die Hausgäste und für die umliegende Nachbarschaft unzumutbare Lärmentwicklung und Verursachung zu vermeiden.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Erst-, Zweit-, Fünft- und Sechstbeschwerdeführer rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung und die Dritt- und Viertbeschwerdeführer ergriffen nach Zustellung des Bescheides an sie gleichfalls dieses Rechtsmittel.

In diesen Berufungen wurden insbesondere die bisherigen Einwendungen aufrecht erhalten, näher ausgeführt, und weiters geltend gemacht, dass zu Unrecht die Baubewilligung an eine Firma S-KG in Gründung erteilt worden sei und eine Miteigentümerin der Grundflächen gegen den gesetzlichen Bestimmungen zur Bauverhandlung nicht geladen worden sei.

Zu diesem Vorbringen holte die Berufungsbehörde die gutächtliche Stellungnahme eines technischen Amtssachverständigen ein, welcher in seiner Äußerung vom 22. Februar 1977 unter anderem die Auffassung vertrat, die von den Anrainern befürchteten Belästigungen seien nicht so übermäßig, dass sie die Zumutbarkeit im hier maßgeblichen erweiterten Baugebiet überschreiten würden. Fahrzeugverkehr sei nicht mehr als im übrigen Stadtgebiet gegeben, er würde sich abends genau wie im übrigen Stadtgebiet auf öffentlichen Straßen abwickeln. Bei einer Ölfeuerung sei bei richtiger Ausführung und Betrieb keine unzumutbare Belästigung durch Geruch zu befürchten. Außerdem sei beabsichtigt, eine Elektroheizung ausführen zu wollen. Der Verzicht auf das Tanzlokal sei auf den nachgereichten Austauschplänen dargestellt und stelle somit einen Bestandteil des Antrages dar, die Austauschpläne seien jedoch als Grundlage der Genehmigung im Zweitbescheid noch zu fixieren, im übrigen sei den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, was im einzelnen näher begründet wurde. Angeregt wurde, die formellen Mängel bezüglich des Bauwerbers zu beheben und bescheidmäßig in jedem Fall noch den Verzicht auf das Tanzlokal und die Ölheizung ausdrücklich aufzuerlegen. Außerdem sei eine Überprüfung der genauen Situierung und des Höhenniveaus nach Baugrubenaushub durch Baubehörde und Bezirkshauptmannschaft bescheidmäßig festzulegen. Im Akt erliegt sodann eine Erklärung der Rechtsvorgängerin der Mitbeteiligten, anstatt der Ölheizung eine Elektroheizung einzubauen und auf das Tanzlokal zu Gunsten von Autoabstellplätzen zu verzichten, was auch aus den eingebrachten Änderungsplänen hervorgehe.

Nach ergänzenden Äußerungen der Beschwerdeführer beschloss die Stadtvertretung Z mit Bescheid vom

16. Mai 1977, den erstinstanzlichen Bescheid zu bestätigen, jedoch den Spruch dahin abzuändern, dass nunmehr ausdrücklich der erstmitbeteiligten Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens die Bewilligung erteilt wurde. Auf Grund der Erklärungen im Zuge des Berufungsverfahrens wurde ausdrücklich in diesem Bescheid beurkundet, dass anstatt der Ölheizung eine Elektroheizung eingebaut werde und auf das Tanzlokal zu Gunsten von Autoabstellplätzen verzichtet wurde. Dementsprechend heißt es in diesem Bescheid, dass Punkt 21 des Baubewilligungsbescheides entfallen könne und zu streichen sei. Begründend wurde ausgeführt, dass die erstmitbeteiligte Partei mit Gesellschaftsvertrag vom 10. Dezember 1976 gegründet und im Handelsregister mit 28. Dezember 1976 eingetragen sei. In der Begründung wurde insbesondere ausgeführt, nach dem Flächenwidmungsplan seien die zu verbauenden Grundstücke als erweitertes Wohnbaugebiet ausgewiesen, eine Widmung, welche den gesamten Ortskern der Stadt betreffe. Ein Hotelbetrieb könne nach den als erweitertes Wohnbaugebiet ausgewiesenen Grundflächen errichtet werden, weil erfahrungsgemäß ein Hotelbetrieb keine unzumutbare Lärm- oder Geruchsbeeinträchtigung für Nachbarliegenschaften zur Folge habe. Der geplante Hotelbau werde daher die Nachbarliegenschaften weniger beeinflussen, als eine Wohnanlage in der Größe der zirka 100 m entfernten Häuser einer namentlich genannten Firma. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend Situierung, Traufenhöhe, Anrainerabstände, Lichteinfall und Sonnenbestrahlung wurde darauf verwiesen, dass die Prüfung und Entscheidung über die Eignung eines Bauplatzes für ein bestimmtes Bauvorhaben der Bezirkshauptmannschaft als zuständige Behörde für die Bauplatzerklärung obliege und jedenfalls die Baubehörde erster Instanz in der Entscheidung für die Baubewilligung an die Feststellungen und Vorschreibungen des Bescheides über die Bauplatzerklärung gebunden sei. Dass die Anrainer im Verfahren zur Bauplatzerklärung keine Parteistellung besäßen, habe weder die Baubehörde erster Instanz noch der Bauwerber zu verantworten oder zu begründen. Zusammenfassend wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer als nicht berechtigt erachtet.

Auf Grund der gegen diesen Berufungsbescheid erhobenen Vorstellungen führte die Gemeindeaufsichtsbehörde am 19. August 1977 eine Ortsaugenscheinsverhandlung durch.

Bei dieser Verhandlung erstattete ein lärmschutztechnischer Amtssachverständiger ein Gutachten, in welchem er davon ausging, in lärmtechnischer Hinsicht seien Räumlichkeiten eines Hotels nach dem heutigen Stand der Technik so schalldämmend auszuführen, dass die dem örtlichen Grundgeräuschpegel entsprechende Zumutbarkeitsgrenze bei der Nachbarschaft nicht überschritten werde. Dasselbe gelte auch für eventuell mechanisch betriebene Einrichtungen, wie Lüftungsanlagen u.dgl. Es könne somit im gewerbebehördlichen Verfahren für den Hotelbetrieb auf die entsprechenden Belange der Nachbarschaft Bedacht genommen werden. Nach Messung des Grundgeräuschpegels und weiteren Ausführungen erachtete der Amtssachverständige eine Belästigung der Nachbarn durch den auftretenden Kraftfahrzeugverkehr im allgemeinen als nicht gegeben, wohl aber hinsichtlich der vom Objekt der beiden Erstbeschwerdeführer nur in einer Entfernung von etwa 5 m befindlichen Parkplätze. Nach den vorgelegten Planungsunterlagen seien keine lärmschutztechnischen Maßnahmen an der Grundstücksgrenze vorgesehen, sodass hier eine unzulässige Überschreitung des Grundgeräuschpegels nicht auszuschließen sei. Mit einem übermäßigen Straßenverkehr sei bei der vorgesehenen Ausführungsart des Hotels nicht zu rechnen.

Der sanitätspolizeiliche Amtssachverständige vertrat auf Grund der Ausführungen des lärmtechnischen Amtssachverständigen die Ansicht, die Errichtung von fünf Parkplätzen am Nordende der Ostseite des Areals (in der Höhe des Hauses der beiden Erstbeschwerdeführer) sei aus medizinischer Sicht bei der derzeit geplanten Bauausführung auf Grund der zu erwartenden Lärmbelästigung zur Nachtzeit nicht zumutbar. Eine Belästigung durch Gase und Abgase sei bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten. In der Folge erstattete ein "hochbautechnischer" Amtssachverständiger ein Gutachten.

Nach Äußerungen der Parteienvertreter erging der Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 9. Februar 1978, mit welchem der Berufungsbescheid der Gemeinde wegen Rechtswidrigkeit aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde zurückverwiesen wurde, deren Organe bei der neuerlichen Entscheidung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde gebunden seien. Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, grundsätzlich sei festzustellen, dass es sich bei dem geplanten Hotelbau mit Restaurantbetrieb im Ortskern von Z um eine für Z als ausgesprochenen Fremdenverkehrsort typische und damit in die Eigenart der Umgebung passende Betriebsform handle. Gehe man nun davon aus, dass die Räumlichkeiten des Hotels, und zwar sowohl die Betriebsräume als auch die Restauranträume - auf die Errichtung des Tanzlokales sei ausdrücklich verzichtet worden - nach dem heutigen Stand der Technik so schalldämmend ausgeführt werden, dass die dem örtlichen

Grundgeräuschpegel entsprechende Zumutbarkeitsgrenze bei der Nachbarschaft nicht überschritten werde, wobei dasselbe auch für mechanisch betriebene Einrichtungen wie Entlüftungsanlagen u.dgl. gelte, könne unter Berücksichtigung der Lage und Größe des Hotelneubaues - es seien insgesamt 47 Gästezimmer vorgesehen - nicht von einem Betrieb gesprochen werden, der geeignet sei, eine erhebliche Lärm- und Geruchsbelästigung der Nachbarschaft herbeizuführen. Mit einem übermäßigen Straßenverkehr in diesem Bereich sei nicht zu rechnen, was im einzelnen näher begründet wurde. Zusammenfassend erachtete die Aufsichtsbehörde auf Grund des durchgeführten ergänzenden Ermittlungsverfahrens, dass das Bauvorhaben der Flächenwidmung nicht widerspreche, weshalb in dieser Hinsicht auch nicht subjektiv öffentliche Rechte der Vorstellungswerber verletzt worden seien. Diese Feststellungen würden allerdings nicht hinsichtlich der östlichen im Bauplatz zu den Grundstücken n5 und n6 vorgesehenen Abstellplätze gelten. Wie aus dem bewilligten Bauprojekt hervorgehe, sollen in einer Entfernung von nur 5 m vom Objekt "Dr. S" unmittelbar der Grundgrenze 5 Pkw-Abstellplätze hergestellt werden, ohne dass im bewilligten Bauprojekt bzw. durch Vorschreibung der Baubehörde irgendwelche Vorkehrungen an der Grundstücksgrenze zum Schutz der Nachbarn und Vorstellungswerber vor einer unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigung infolge des Kraftfahrzeugverkehrs in diesem Bereich getroffen worden seien. Nach Ausführungen über die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung und die erstellten Gutachten seien die Vorstellungswerber "Dr. S und Konsorten" in ihren subjektiven öffentlichen Rechten verletzt worden, weil weder die Baubehörde erster Instanz noch die Baubehörde zweiter Instanz diesen Einwendungen Rechnung getragen habe. Es treffe auch die Rechtsauffassung der Vorstellungswerber zu, wonach es den Anrainern, welchen im Bauplatzerklärungsverfahren keine Parteistellung zukomme, vorbehalten bleibe, ihre diesbezüglichen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen. Das gelte jedoch allerdings nur hinsichtlich jener baurechtlichen Vorschriften, durch die subjektiv öffentliche Nachbarrechte begründet werden, was insbesondere hinsichtlich der Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz gelte. Daraus folge weiters, dass die von den Vorstellungswerbern im Rahmen der Bauverfahren erster und zweiter Instanz in dieser Hinsicht vorgebrachten Einwendungen seitens der Baubehörden zu behandeln gewesen wären und der bloße Hinweis der Baubehörden in den Begründungen der angefochtenen Bescheide, dass über diese Fragen bereits entschieden worden sei, nicht genüge. Da demnach auf Grund der irrigen Rechtsansicht der Baubehörden in dieser Hinsicht keine Ermittlungen durchgeführt worden seien, sei daher durch die Vorstellungsbehörde zu prüfen, ob diesbezüglich subjektiv-öffentliche Nachbarrechte verletzt worden seien oder nicht. Ob eine Beeinträchtigung der Fünft- und Sechstbeschwerdeführer betreffend den gesetzlichen Nachbarabstand und (sohin) der Sonnenbestrahlung und des Lichteinfalles gegeben sei, könne mangels ausreichender Unterlagen nicht festgestellt werden. Der Vorstellungsbescheid enthält Ausführungen, wie diese Abstände zu berechnen sind. Die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat sodann die Ansicht, die anderen Beschwerdeführer seien in ihrem Recht auf Belichtung und Besonnung nicht beeinträchtigt. Im übrigen stünden den Beschwerdeführern bezüglich der Nichtbeachtung der Verkehrsprobleme und ungenügender Anzahl von Abstellplätzen, sowie hinsichtlich der Frage der Geschoßflächenzahl bzw. Verletzung der Richtzahlenverordnung, der Beeinträchtigung der bisherigen baulichen Entwicklung und des Ortschaftsbildes, der Einwendungen betreffend zu großen Bauvolumens und bezüglich der Nichteinhaltung der gesetzlichen Nachbarabstände gegenüber anderen Liegenschaften kein subjektiv-öffentliches Recht zu, wobei bemerkt wurde, dass die Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines bestimmten Bauvolumens besäßen, wenn ihnen gegenüber die gesetzlichen Abstände und Gebäudehöhen eingehalten würden.

Nach Vorlage ergänzender Pläne betreffend Gebäudeschnitte mit neuen Koten bzw. eines abgeänderten Bauplanes hinsichtlich von 5 Abstellplätzen im Bereich der Liegenschaft der beiden Erstbeschwerdeführer erließ die Stadtvertretung von Z den Bescheid vom 14. April 1978, mit folgendem Spruch:

"Auf Grund des Ergebnisses der Ermittlungsverfahren und den Weisungen des Amtes der Salzburger Landesregierung,Vorstellungsbescheid vom 09. 02. 1978, Zl.: 1.02- 15.924/21-1977 wird der Pkt. 23 des Bewilligungsbescheides der Stadtgemeinde Z als Baubehörde I. Instanz vom 15. 12. 1976, Zl.:

88/1976 insofern abgeändert und eingeschränkt, dass die fünf vor der Liegenschaft Dr. S, Grundparzelle n5 KG. Z geplanten Pkw-Abstellplätze nicht errichtet werden und an dieser Stelle eine Grünfläche mit einer entsprechender Bepflanzung gestaltet wird. Diese Einschränkung hat auf die Dauer des Bestandes und Betriebes des neuerbauten Hotels Geltung. Im übrigen bleiben die beiden Baubewilligungsbescheide vom 15. 12. 1976 und 16. 05. 1977, Zl.:

88/1976 vollinhaltlich aufrecht.

Die restlichen Pkw-Abstellplätze gegenüber dem unverbauten Grundstück n6 KG Z sind mit einer Mauer und einer

Heckenbepflanzung einzufrieden."

Weiter wurde festgestellt, dass die Einhaltung des gesetzlichen Abstandes zur Grundgrenze der Fünft- und Sechstbeschwerdeführer nachgewiesen sei.

In der Begründung wurde ausgeführt, durch die Weglassung der unmittelbar gegenüber dem Wohnhaus und der Arztpraxis des Erstbeschwerdeführers geplanten fünf Pkw-Abstellplätze sowie durch die Anordnung der Begrenzungsmauer mit einer Heckenbepflanzung seien zweifellos Maßnahmen getroffen, die geeignet seien, eine unzumutbare Lärmentwicklung für die Anrainerliegenschaft zu verhindern. Die Zulässigkeit aller sonstigen Einwendungen der Vorstellungswerber seien von der Aufsichtsbehörde widerlegt worden, sodass in diesem Verfahren darauf nicht hätte eingegangen werden müssen. Durch Beibringung eines Vermessungsgutachtens sei der Weisung der Aufsichtsbehörde zur Feststellung des gesetzlichen Abstandes entsprochen worden.

Gegen diesen Berufungsbescheid wendeten sich die Beschwerdeführer mit ihrer Vorstellung an die Salzburger Landesregierung. Die Verwaltungsakten wurden mit einem Schreiben der Gemeinde vom 3. Juli 1978 der Gemeindeaufsichtsbehörde vorgelegt, in welcher unter anderem berichtet wurde, dass die der Entscheidung der Vorstellungsbehörde zu Grunde liegenden Auflagen erfüllt worden seien, das Bauvorhaben selbst in der Zwischenzeit vollkommen fertig gestellt und offiziell in Betrieb genommen worden sei und seit der Inbetriebnahme bei der Stadtgemeinde keinerlei Beschwerden über die Betriebsführung, Parkierung usw. eingebracht worden seien.

Am 22. März 1979 führte die Gemeindeaufsichtsbehörde eine mündliche Verhandlung, verbunden mit einem Lokalaugenschein durch. Bei dieser Verhandlung wurde insbesondere der von der erstmitbeteiligten Partei vorgelegte Schichtenplan besprochen und erörtert, ob gegenüber dem Fünft- und Sechstbeschwerdeführer die gesetzlichen Abstände eingehalten werden.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 25. November 1981 wurden die Vorstellungen der Erst-, Zweit-, Fünft- und Sechstbeschwerdeführer abgewiesen, der Vorstellung der Dritt- und Viertbeschwerdeführer jedoch Folge gegeben und der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde zurückverwiesen, deren Organ (Gemeindevertretung) an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde gebunden sei. Bei Begründung dieses Bescheides stellte die Aufsichtsbehörde zunächst fest, dass der Vorstellungsbescheid vom 9. Februar 1978 unbekämpft geblieben sei, sodass der somit rechtskräftige aufsichtsbehördliche Bescheid mit seiner Begründung nicht nur für die Gemeinde bei der Erlassung des Ersatzbescheides, sondern auch für die Vorstellungsbehörde selbst und die sonstigen Parteien und somit auch für die Vorstellungswerber eine bindende Wirkung erzeugt habe, was bedeute, dass die Vorstellungswerber jene Einwendungen in dem zweiten Vorstellungsverfahren nicht mehr mit Erfolg erheben könnten, die bereits in dem ersten Vorstellungsbescheid abgewiesen worden seien. Dies betreffe Einwendungen hinsichtlich eines zu großen Bauvolumens, der Nichtbeachtung der Verkehrsprobleme, die Überschreitung der zulässigen Geschoßzahl bzw. Verletzung der Richtzahlenverordnung, der unzulässigen Beeinträchtigung der Sonnenbestrahlung und des Lichteinfalles sowie der Beeinträchtigung der bisherigen baulichen Entwicklung des Ortsbildes.

Soweit die Beschwerdeführer die Formulierung des Spruches des Berufungsbescheides rügten, pflichtete die Aufsichtsbehörde der Rechtsauffassung bei, wonach eine Bezugnahme des angefochtenen Bescheides auf einen rechtlich nicht mehr existenten Bescheid in formeller Hinsicht grundsätzlich nicht zulässig sei, allerdings stelle dies nach Auffassung der Aufsichtsbehörde eine zu formalistische Bescheidauslegung dar und könne durch diese Formulierung eine Verletzung von subjektiv öffentlichen Nachbarrechten nicht stattfinden, weil aus dem Spruchinhalt die Absicht der Behörde zu erkennen sei, die in dem ursprünglich rechtlich nicht mehr existenten Bescheid enthaltenen Vorschreibungen neuerlich zu erlassen und zu ihrem Spruchinhalt zu erheben. Eine Rechtsverletzung könne auch nicht darin erblickt werden, dass es die Baubehörde formal unterlassen habe, über Anträge und Einwendungen von Parteien im Spruch des Bescheides abzusprechen; aus dem sonstigen Inhalt des Bescheides und insbesondere aus dessen Begründung ergebe sich eine Erledigung dieser Einwendungen. So weit die Dritt- und Viertbeschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin erblicken, dass es die Baubehörde zweiter Instanz unterlassen habe, im Spruch des angefochtenen Bescheides ihre Vorschreibung hinsichtlich der Herstellung einer Mauer zu dem Nachbargrundstück n6 KG Z näher zu konkretisieren, so treffe die Rechtsauffassung grundsätzlich zu. Im Spruch des Bescheides sei nämlich nur die allgemeine Vorschreibung der Errichtung einer Mauer mit Heckenbepflanzung enthalten, jedenfalls sei in dieser Vorschreibung nicht genau festgelegt und konkretisiert

worden, welchen Anforderungen die zu errichtende Mauer hinsichtlich Ausstattung und Ausmaß entsprechen müsse, um ihrer Funktion als Schutz vor unzumutbarem Lärm- und Geruchsbelästigungen entsprechen zu können. Dazu komme, dass eine solche Vorschreibung mangels Konkretisierung gegen das Grundprinzip von Vorschreibungen in allen behördlichen Bescheiden verstoße, weil eine solche Vorschreibung niemals als Grundlage einer Vollstreckungsverfügung nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1950 dienen könne. Da demnach durch die Vorgangsweise der Baubehörde zweiter Instanz dem Erfordernis nicht Rechnung getragen worden sei, geeignete Vorkehrungen zu treffen, eine unzumutbare Lärm- und Geruchsbelästigung der Nachbarn hintanzuhalten, seien die genannten Beschwerdeführer diesbezüglich in ihren subjektiv öffentlichen Nachbarrechten verletzt worden, weshalb der angefochtene Bescheid zu beheben gewesen sei. Zur Vorstellung der Fünft- und Sechstbeschwerdeführer verwies die Aufsichtsbehörde darauf, dass sie schon in dem in Rechtskraft erwachsenen Bescheid das vor Jahrzehnten angeschüttete Niveau als natürliches Niveau gewertet habe. Der gesetzliche Abstand werde an der Südostecke um 68 cm unterschritten. Bei einer Frontlänge von ca. 19 m und bei dem Verlauf der Grundgrenze werde der gesetzliche Abstand nur in einem Bereich von ca. 25 % der Frontlänge nicht eingehalten. Im Hinblick auf die Lage des Grundstückes könne diese geringfügige Unterschreitung des Nachbarabstandes nicht als eine Verletzung eines subjektiv öffentlichen Parteienrechtes angesehen werden.

Gegen diesen Bescheid richten sich die dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Beschwerden, in denen alle Beschwerdeführer beantragen, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Die Fünft- und Sechstbeschwerdeführer beantragen auch die Aufhebung wegen Unzuständigkeit. Die Dritt- und Viertbeschwerdeführer beantragen weiters, der Verwaltungsgerichtshof wolle ferner "Rechtsansichten im Sinne der Rechtsansichten der Beschwerdeführer aussprechen", insbesondere, (1) dass das Verfahren vor der Baubehörde, vor allem in erster Instanz, als nichtig aufzuheben sei, weil als Konsenswerber eine rechtlich nicht existierende Person aufgetreten sei, (2) dass eine bloße Verweisung auf einen aufgehobenen und damit rechtlich nicht existierenden Bescheid unzulässig sei, (3) dass vielmehr die Behörde einen neuen Bescheid zu erlassen habe, sodass der Bescheid der Stadtvertretung Z vom 14. April 1978 auch wegen der darin erfolgten Verweisung auf einen rechtlich nicht mehr existenten Bescheid aufzuheben sei, (4) dass nach Ergänzung des Verfahrens durch die Stadtvertretung und entsprechender Feststellungen wegen Nichtübereinstimmung des Hotelneubaues mit dem Flächenwidmungsplan, insbesondere wegen Erregung übermäßigen Straßenverkehrs, wegen Verletzung des Rechtes der Beschwerdeführer auf entsprechende Belichtung und Besonnung und wegen Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl die Baubewilligung zu versagen sei, (5) allenfalls im neuerlichen Bescheid auszusprechen sei, dass die an der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer geplanten Parkplätze zu entfallen haben.

Über diese Beschwerden sowie über die von der belangten Behörde und der erstmitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof nach Beschlussfassung über die Verbindung der beiden Beschwerden zur gemeinsamen Beratung und Erledigung erwogen:

Die Beschwerdeführer bekämpfen zunächst die Rechtsansicht der belangten Behörde, die erhobenen Einwendungen betreffend fehlende Übereinstimmung des Hotelprojektes mit dem Flächenwidmungsplan, die Beeinträchtigung durch das Verkehrsaufkommen und ungelöste Parkplatzprobleme, die Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahlen, die unzulässige Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung, der Widerspruch der Gebäudehöhe zur baulichen Entwicklung und zum bestehenden Ortsbild könnte im neuen Vorstellungsverfahren nicht mehr geltend gemacht werden bzw. bezögen sie sich auf keine Nachbarrechte.

Die belangte Behörde hat sich in der Begründung des angefochtenen Bescheides und auch in ihrer Gegenschrift ausdrücklich darauf berufen, dass die bindende Wirkung an den aufhebenden Vorstellungsbescheid vom 9. Februar 1978 sie der Verpflichtung enthebe, neuerlich von den Beschwerdeführern im Vorstellungsverfahren aufgeworfene Fragen zu beantworten, über welche sie im abweislichen Sinne schon seinerzeit entschieden habe. Auch die erstmitbeteiligte Partei vertritt in ihrer Gegenschrift diesen Standpunkt und behauptet, durch die nicht zeitgerechte Einbringung einer Verwaltungsgerichtshofbeschwerde gegen den Vorstellungsbescheid vom 9. Februar 1978 hätten sich die Beschwerdeführer endgültig und unwiderruflich des Rechtes begeben, weitere Einwendungen zu erheben, die bereits in diesem Vorstellungsbescheid bzw. in der Begründung derselben abgewiesen worden seien.

Die Auffassung der erstmitbeteiligten Partei über das Wesen der Bindungswirkung aufsichtsbehördlicher Bescheide

kann nicht geteilt werden. Wie nämlich den Bestimmungen der Gemeindeordnungen (hier § 63 Abs. 4 lit. c der Salzburger Gemeindeordnung) und der hiezu ergangenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu entnehmen ist, vertritt der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass die Gemeindebehörde, aber auch die anderen Parteien des Verfahrens, an die die Aufhebung tragenden Gründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides gebunden sind gleich bleibende Sach- und Rechtslage vorausgesetzt. Die Grenzen dieser Bindungswirkung aufsichtsbehördlicher Bescheide erstrecken sich ausschließlich - und dies verkennen die belangte Behörde und die erstmitbeteiligte Partei auf die die Aufhebung tragende Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde und nur an diese sind die Gemeindebehörde, die Parteien des Verfahrens, die Aufsichtsbehörde selbst und der Verwaltungsgerichtshof gebunden (vgl. VwSlg. 8091/A (verstärkter Senat), 8325/A, 8482/A, 8494/A, sowie die Erkenntnisse vom 21. Juni 1979, Zl. 2029/77, Slg. 9882/A, vom 13. September 1979, Zl. 1901/79, u.a.). Schon dadurch, dass die belangte Behörde, ausgehend von einer unrichtigen Rechtsansicht, sich mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer nur mehr teilweise in dem angefochtenen Bescheid auseinander gesetzt hat, belastete sie ihre angefochtene Entscheidung mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit.

Wenngleich sich die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides - ausgehend von der als unrichtig erkannten Rechtsansicht über die Bindungswirkung in Rechtskraft erwachsener aufsichtsbehördlicher Bescheide - mit der Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens der Erstmitbeteiligten mit den Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes betreffend die Flächenwidmung nicht auseinander gesetzt hat, so hat sie doch im zunächst durchgeführten aufsichtsbehördlichen Verfahren diese Frage erörtert. Sie führte hiebei aus, § 14 Abs. 1 lit. b des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1968, welches noch anzuwenden sei, besage, dass im erweiterten Wohnbaugebiet unter anderem nur solche Betriebe zulässig seien, die keine erhebliche Geruchs- und Lärmbelästigung der Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr zu verursachen geeignet seien und sich der Eigenart des Wohnbaugebietes entsprechend in die Umgebung einordnen lassen. Die Gemeindeaufsichtsbehörde stellte hiebei nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes zutreffend fest, dass es sich bei dem geplanten Hotelneubau mit Restaurantbetrieb um eine für das Stadtgebiet durchaus typische Betriebsform handle, die ihrer Betriebstype nach - diesen Ausdruck verwendete die belangte Behörde zwar nicht, doch ist dieser Ausdruck der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu entnehmen (vgl. VwSlg. 8275/A, u.a.) - einer solchen Flächenwidmung - also ein Betrieb, der sich der Eigenart des Wohnbaugebietes entsprechend in die Umgebung einordnen lässt - nicht widerspricht. Entgegen der damals von der belangten Behörde vertretenen Auffassung kommt es allerdings nach der hier maßgeblichen Rechtslage nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes nicht nur darauf an, dass ein solcher Betrieb "nach dem heutigen Stand der Technik" so (schalldämmend) ausgeführt werden kann, dass die dem örtlichen Grundgeräuschpegel entsprechende Zumutbarkeitsgrenze bei der Nachbarschaft nicht überschritten wird, sondern darauf, dass der Betrieb tatsächlich auch so geplant ist, was sich aus den Plänen und allfälligen weiteren Unterlagen (Baubeschreibung usw.) zu ergeben hat. Nach der erwähnten Gesetzesstelle sind nämlich nur solche Betriebe zulässig, die keine erhebliche Geruchs- und Lärmbelästigung der Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr zu verursachen geeignet sind, was eine konkrete Prüfung im Einzelfall erfordert, ob eine solche Eignung dem Projekt nach gegeben ist oder nicht. Ob eine solche Immission in Betracht kommt, ist im Zweifelsfall durch entsprechende Messungen bei "Vergleichsbetrieben" festzustellen. Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens hat die belangte Behörde eine solche konkrete Prüfung - nach Auffassung der Beschwerdeführer allerdings unzulänglich - vorgenommen. Der Amtssachverständige hat, wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, die Auffassung vertreten, eine nähere Prüfung sei Sache des gewerbebehördlichen Betriebsanlagenverfahrens. Diese Auffassung trifft nach Meinung des Gerichtshofes nur insoweit zu, als die Frage, ob der tatsächliche Betrieb eine Beeinträchtigung der Nachbarn bedeutet, tatsächlich nicht von der Baubehörde, sondern von der für die konkrete Betriebsanlage zuständigen Gewerbebehörde zu prüfen ist (vgl. in diesem Zusammenhang etwa die zur Bauordnung für Wien ergangenen Entscheidungen VwSlg. 3712/A und 8297/A). Im aufgezeigten Sinne wurde nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes in dem bisher durchgeführten Verfahren die Frage der Übereinstimmung mit der nach dem geltenden Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung nicht ausreichend erörtert.

Als Beschwerdegrund machen die Erst- und Zweitbeschwerdeführer geltend, dass der Baubewilligungsbescheid vom 15. Dezember 1976 nicht an die Gesuchstellerin J S erteilt worden sei, sondern an eine Firma S-KG in Gründung und sohin an eine "Nichtperson" - in diese Richtung sind die Beschwerdeausführungen zu verstehen. Gewiss könnten Grundeigentümer und Konsenswerber verschiedene Personen sein und es sei auch grundsätzlich möglich, während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens einen Wechsel in der Person des Konsenswerbers eintreten zu lassen, in

allen diesen Fällen sei aber, so wird in der Beschwerde ausgeführt, es erforderlich, dass die Person des Konsenswerbers und ein etwaiger Wechsel in dieser Person aktenkundig und für die am Verfahren beteiligten Parteien erkennbar sei. Die Beschwerdeführer übersehen in diesem Zusammenhang, dass ihnen zur Frage des subjektiven Baurechts ein Mitspracherecht nicht zusteht, ein Bescheid an eine "Nichtperson" aber schon deswegen nicht gegeben ist, weil die als Bauwerberin auftretende Gesellschaft bereits am 1. Dezember 1976 entstanden ist, wie sich aus den Akten, insbesondere dem Gesellschaftsvertrag, ergibt. Im Beschwerdefall ist daher kein den Erkenntnissen VwSlg. 7409/A und 7902/A vergleichbarer Sachverhalt vorgelegen. Der Verwaltungsgerichtshof vermag sich daher der Auffassung der Beschwerdeführer nicht anzuschließen, der angefochtene Bescheid wäre schon aus diesem Grunde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit bzw. wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Soweit die Fünft- und Sechstbeschwerdeführer eine Unzuständigkeit der Baubehörde behaupten, weil die Baubewilligung jemanden erteilt worden sei, der sie nicht beantragt habe, übersehen sie, dass tatsächlich ein Antrag um Erteilung der Baubewilligung gestellt worden und ein Wechsel in der Person des Bauwerbers zulässig ist. Der Bauplatzerklärung als solcher kommt im übrigen dingliche Wirkung zu.

Die Fünft- und Sechstbeschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde weiters vor allem eine Verletzung des gesetzlichen Nachbarabstandes sowie der zulässigen Gebäudehöhe geltend. Sie führen aus, die belangte Behörde habe in der Begründung des angefochtenen Bescheides eine Verletzung der einzuhaltenden Abstände festgestellt, diese jedoch unzutreffend nicht als Rechtsverletzung der Beschwerdeführer beurteilt. Schon dieses Vorbringen erweist sich als zielführend. In der beispielhaften Aufzählung nach § 9 Abs. 1 lit. g des Salzburger Baupolizeigesetzes ist klargestellt, dass Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz subjektiv-öffentliche Rechte begründen. Stellt daher die Aufsichtsbehörde eine Verletzung einer solchen Vorschrift fest, dann hat sie schon aus diesem Grund den bei ihr angefochtenen gemeindebehördlichen Bescheid aufzuheben. Die Beschwerdeführer rügen in diesem Zusammenhang weiter zu Recht, dass auf Grund der Begründung des angefochtenen Bescheides nicht eindeutig erkennbar ist, von welchen Plänen und von welchen Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens die belangte Behörde ausgegangen ist und aus welchen Erwägungen sie den Darlegungen der Beschwerdeführer nicht folgte. Wie allerdings die Abstände zu messen sind und dass die früher erfolgte Aufschüttung nunmehr als natürliches Niveau anzusehen ist, hat die belangte Behörde bindend in ihrem Bescheid vom 9. Februar 1978 festgestellt. Dass weitere von den Beschwerdeführern aufgeworfene Fragen wegen der irrtümlichen Rechtsansicht der belangten Behörde über die bindende Wirkung aufsichtsbehördlicher Bescheide nicht beantwortet wurden, wurde schon dargetan.

Wenn die Erst- bis Viertbeschwerdeführer den neuerlichen Berufungsbescheid deshalb als mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit behaftet beurteilen, weil darin auf frühere Bescheide verwiesen wurde, so vermag der Verwaltungsgerichtshof in dieser Mangelhaftigkeit keinen Aufhebungsgrund zu erblicken, weil aus dem Spruch im Zusammenhang mit seiner Begründung klar erkennbar ist, welchem Zweck diese nicht gerade glücklich formulierte Verweisung dient. Eine von den Beschwerdeführern angestrebte formalistische Betrachtungsweise ist aber den Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes in dieser Beziehung fremd.

Soweit die Dritt- und Viertbeschwerdeführer behaupten, durch die Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides und in der Folge dagegen erhobene Berufung sei der Mangel zur Ladung im erstinstanzlichen Verfahren nicht geheilt worden, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die von der Gemeindebehörde gewählte Vorgangsweise dem Problem der übergangenen Partei gerecht wird. In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass der Nachbar kein Recht auf Durchführung einer (neuerlichen) Bauverhandlung besitzt, aber in seiner Berufung alle jene Einwendungen erheben kann, die er, wäre er dem Verfahren beigezogen worden, hätte vorbringen können (vgl. etwa das Erkenntnis vom 19. Juni 1980, Zl. 3128/79, u.a.; an Art. 14 Abs. 4 der hg. Geschäftsordnung, BGBl. Nr. 45/1965, wird erinnert).

Die Auffassung der beiden Erstbeschwerdeführer, die Teilung des angefochtenen Bescheides in eine Stattgebung und Abweisung von Vorstellungen sei unzulässig, erweist sich als nicht zutreffend. Der Verwaltungsgerichtshof folgt vielmehr der Auffassung der belangten Behörde, dass eine Vorstellung jedenfalls dann abzuweisen ist, wenn die Aufsichtsbehörde eine Verletzung von Rechten des Vorstellungswerbers nicht festzustellen vermag. Dass eine Aufhebung des angefochtenen gemeindebehördlichen Bescheides auf Grund der Vorstellung weiterer Rechtsmittelwerber letztlich auch dem ersteren Rechtsmittelwerber zugute kommen kann, vermag eine andere rechtliche Beurteilung nicht herbeizuführen.

Den Erst- bis Viertbeschwerdeführern ist schließlich zuzustimmen, dass der ursprüngliche Berufungsbescheid jedenfalls auch deshalb aufgehoben wurde, weil die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen in unmittelbarer Nähe ihrer Grundstücke durch die davon ausgehenden Lärmbelästigungen als nicht zumutbar erachtet wurde, mag auch in den erwähnten Sachverständigengutachten speziell die Liegenschaft der beiden Erstbeschwerdeführer - offensichtlich im Hinblick auf das darauf befindliche Wohnhaus - genannt worden sein. Durch die bloße Existenz eines bestehenden Gebäudes ist aber diesbezüglich eine unterschiedliche Beurteilung hinsichtlich der Immissionen nicht als zulässig anzusehen. In diesem Zusammenhang vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, auf Grund welcher Erwägungen die belangte Behörde davon ausgegangen ist, die Vorschreibung projeksändernder Auflagen wäre nach den Bestimmungen des Salzburger Baupolizeigesetzes überhaupt zulässig. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 19. Oktober 1955, Zl. 3349/54, vom 5. Oktober 1964, Slg. N.F. Nr. 6449/A, u.a.) ist dann, wenn projektsändernde Auflagen nicht in Betracht kommen und das Bauvorhaben auch nur in einem Punkt den gesetzlichen Bestimmungen nicht entspricht, dem Bauwerber nahe zu legen, sein Ansuchen abzuändern. Weigert sich der Bauwerber, eine entsprechende Änderung des Projektes vorzunehmen, muss das ganze Vorhaben abgelehnt werden. Es wäre demnach im Beschwerdefall Aufgabe des Bauwerbers gewesen, sein Projekt so zu gestalten, dass die von der Behörde angenommene unzumutbare Belästigung für Nachbarn nicht eintritt. Tatsächlich ist ja auch hinsichtlich der Auflassung der Stellplätze im Bereich der Liegenschaft der beiden Erstbeschwerdeführer eine solche Projektsänderung vorgenommen worden.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich der angefochtene Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit behaftet, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 aufzuheben war. Soweit die Dritt- und Viertbeschwerdeführer ausdrücklich beantragen, der Verwaltungsgerichtshof habe bestimmte Rechtsansichten auszusprechen, verkennen sie, dass im Rahmen des hier maßgeblichen Bescheidbeschwerdeverfahrens ein solcher Antrag einer Rechtsgrundlage entbehrt.

Aus verwaltungsökonomischen Gründen sei noch darauf hingewiesen, dass nach der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Nachbar kein subjektiv öffentliches Recht auf Einhaltung eines bestimmten Ortsbildes, auf Beeinflussung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen, auf Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie zur Frage des subjektiven Baurechtes zukommt (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, Pruggverlag Eisenstadt 1980, insbesondere Seite 193 ff und die dort zitierte Rechtsprechung).

Der Zuspruch an Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 sowie die Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Die Abweisung des Mehrbegehrens bezüglich aller Beschwerdeführer betrifft zu viel entrichtete Stempelgebühren, bezüglich der Erst- bis Viertbeschwerdeführer weiter das Begehren auf eine, den Schriftsatzaufwand übersteigende Umsatzsteuer; überdies war diesen Beschwerdeführern nur jener Aufwandersatz zuzusprechen, welcher der Regelung des § 53 Abs. 1 und Abs. 2 VwGG 1965 entspricht.

Wien, am 1. Juli 1982

Schlagworte

Baurecht Nachbar übergangener Verhältnis zu anderen Materien und Normen Aufsichtsbehördliches Verfahren (siehe auch Rechtliche Wertung fehlerhafter Berufungsentscheidungen Rechtsverletzung durch solche Entscheidungen)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1982060005.X00

Im RIS seit

30.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at