

TE Vwgh Erkenntnis 2007/10/23 2003/06/0163

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.10.2007

Index

L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §§;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12a Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde 1. des A K, 2. der E K, 3. des W Z und 4. der A Z, alle in S und alle vertreten durch Dr. Wolfgang Berger und Dr. Josef W. Aichreiter, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Sterneckstraße 55/1, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 15. September 2003, Zl. MD/00/45408/2003/4 (BBK/29/2003), betreffend Zurückweisung einer Berufung in einer Bausache (mitbeteiligte Parteien: 1. M W und 2. M E, beide in xxxx S, Zstraße 57), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Salzburg insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem in der Verhandlungsschrift vom 29. November 1973 beurkundeten, mündlich verkündeten Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Salzburg wurde mit Spruchpunkt I.

Parzellierungsabschnitt A "die Widmung der Grundparzelle 2249/1, KG H II zum Bauplatz baubehördlich bewilligt". Für bestimmte Reihenhäuser wurde durch die Bezugnahme auf die am selben Tag aufgenommene Niederschrift auch eine meternäßige Festlegung der höchstzulässigen Bauhöhe (9,50 m für den höchsten Punkt des Baues bzw. 8 m für das oberste Gesimse oder oberste Dachtraufe) bestimmt.

Mit diesem Spruch des Bescheides wurde die baubehördliche Bewilligung "zum Bauplatz" erteilt, gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass diese Bewilligung nach Maßgabe der eingereichten und hiemit genehmigten Bauplatzerklärungspläne OZ 4, 5, 6 und 7 (verfasst von Ing. Cons. F. Vermessungswesen D.I.A.Z. unter GZ 1466-6)

erteilt werde. In der Niederschrift hinsichtlich des Parzellierungsabschnittes A findet sich die Verwendung des Wortes "Bauplätze" (Aufschließung der Bauplätze) sowie "abgeteilte Bauparzellen".

Mit Eingabe vom 16. Mai 2003 beantragten die Mitbeteiligten als grundbürgerliche Eigentümer des Grundstückes 2249/4 KG H II (Zstraße 57) eine bescheidmäßige Erledigung gemäß § 41 Abs. 2 ROG 1998 darüber, dass die für das genannte Grundstück mit Bescheid des Magistrates Salzburg vom 29. November 1973 festgelegte Bauhöchsthöhe für die grau angelegten Areale (Reihenhäuser), nämlich höchster Punkt des Baues 9,50 m oberstes Gesims der obersten Dachtraufe 8 m, ersatzlos entfalle. Für das gegenständliche Grundstück stehe ein Bebauungsplan der Grundstufe in Geltung, in dem eine Bauhöchsthöhe von drei Geschossen festgelegt sei.

Einem im Akt einliegenden Grundbuchsatz zufolge sind die Mitbeteiligten jeweils zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. 2249/4. Andere Eigentümer scheinen nicht auf.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Salzburg vom 2. Juli 2003 wurde auf Grund des Ansuchens vom 16. Mai 2003 gemäß § 24 Abs. 1 und 3 und § 24a des Bebauungsgrundlagengesetzes sowie § 41 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes für das (heutige) Grundstück 2249/4 KG H II (Liegenschaft Zstraße 57) der maßgebende Bauplatzerklärungsbescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz vom 29. November 1973 in seinem für den Parzellierungsabschnitt A ergangenen Spruchteil I hinsichtlich des für das Grundstück 2249/4 KG H II maßgebenden Inhaltes dahingehend abgeändert, dass die durch normative Übernahme der im damaligen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen in den Bescheidinhalt (auch) eingeflossene Festlegung einer metermäßig festgesetzten höchstzulässigen Bauhöhe (Bauhöchsthöhe von 9,50 m für den höchsten Punkt bzw. 8 m für das oberste Gesimse oder oberste Dachtraufe) entfällt, sodass diese "Voraussetzung" für das Grundstück 2249/4 KG H II keine Wirksamkeit (mehr) aufweist.

In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass im Zuge der Bauplatzerklärung bezüglich der Reihenhäuser eine metermäßig höchstzulässige Bauhöhe bestimmt worden sei. Mit 16. Juni 1999 sei ein neuer Bebauungsplan der Grundstufe ("Gnigl-Langwied 9/G1", Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juni 1999, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 11/1999) in Kraft getreten, darin sei für das Planungsgebiet, somit auch für das gegenständliche Grundstück 2249/4 KG H II eine Bauhöchsthöhe von drei Geschossen festgelegt. Im Zuge eines anhängigen Bauverfahrens der Mitbeteiligten habe sich ergeben, dass das beantragte Bauvorhaben zwar dem Inhalt des Bebauungsplanes entspreche, nicht aber den noch immer Rechtswirkungen entfaltenden bescheidmäßigen Festlegungen der Bauhöchsthöhe im Bauplatzerklärungsbescheid.

Dieser Bescheid ist nur an die Mitbeteiligten ergangen.

Mit einer am 14. August 2003 bei der Behörde eingelangten Eingabe erhoben die Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid Berufung, in der sie sich als übergangene Parteien bezeichneten und u.a. aus Formulierungen der Bauplatzerklärung ableiteten, dass es sich im Jahre 1973 um eine einheitliche Bauplatzerklärung für einen Bauplatz gehandelt habe und dass sie in einem Verfahren, das Änderungen dieses Bescheides zum Inhalt habe, jedenfalls Partei seien.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen. In eingehender Auseinandersetzung mit dem umgangreichen Berufungsvorbringen führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, den Beschwerdeführern komme insgesamt betrachtet keine Parteistellung zu und zwar ohne Rücksicht darauf, ob der Bauplatzerklärungsbescheid vom 29. November 1973 eine Mehrzahl von Bauplätzen geschaffen habe oder ob darin lediglich ein einziger Bauplatz genehmigt worden sei. Das vorliegende Abänderungsverfahren bezüglich der Bebauungsgrundlagen sei alleine für das im Eigentum der Mitbeteiligten stehende Grundstück 2249/4 erfolgt, Grundstücke der Beschwerdeführer könnten von dieser Abänderung keinesfalls betroffen sein. Im Bauplatzerklärungsverfahren käme dem Eigentümer benachbarter Grundstücke keine Parteistellung zu, was sich aus § 12a Abs. 2 BGG eindeutig ergebe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die Beschwerdeführer haben eine Ergänzung der Beschwerde eingebracht, die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführer haben auf die Gegenschrift repliziert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall kann dahingestellt bleiben, ob mit dem Bescheid vom 29. November 1973 ein einheitlicher Bauplatz geschaffen wurde oder eine Mehrzahl von Bauplätzen. Gleichzeitig wurde jedenfalls die Parzellierung anhand der beigelegten Planunterlagen bewilligt. Nunmehr sind die Mitbeteiligten Alleineigentümer des Grundstückes, auf das sich ihr Abänderungsantrag vom 16. Mai 2003 bezog. Auch die Abänderung der Festsetzungen des Bauplatzbescheides mit Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Juli 2003 bezog sich ausschließlich auf das Grundstück Nr. 2249/4 KG H II der Mitbeteiligten.

Gemäß § 12a des Bebauungsgrundlagengesetzes, BGG, LGBl. Nr. 69/1968 idF LGBl. Nr. 55/2003 ist Partei in Bauplatzerklärungsverfahren nur der Eigentümer der in Betracht kommenden Grundfläche. Dem Eigentümer ist eine Person gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechts an der Grundfläche geeignet ist. Die Beschwerdeführer haben nie behauptet, einen Rechtstitel nachweisen zu können, der für die grundbürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechts geeignet sei.

Abgesehen vom eindeutigen Gesetzeswortlaut, der die Parteistellung im Bauplatzerklärungsverfahren umschreibt, hat auch der Verwaltungsgerichtshof in seiner bisherigen Judikatur wiederholt ausgesprochen, dass dem Nachbarn im Verfahren über die Bauplatzerklärung keine Parteistellung zukommt, es ihm jedoch freistehe, in dieser Hinsicht seine Nachbarrechte mit Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen (siehe dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 22. November 2001, Zlen. 2000/06/0064, 0065).

Da durch den angefochtenen Bescheid somit nicht in subjektivöffentliche Rechte der Beschwerdeführer eingegriffen wurde, war ihre Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Oktober 2007

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060163.X00

Im RIS seit

20.11.2007

Zuletzt aktualisiert am

28.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at