

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/26 2000/06/0160

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.04.2002

## Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;  
L82000 Bauordnung;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;  
BauRallg;  
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs1;  
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;  
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs2;  
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;  
ROG Slbg 1998 §18 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde der S in G, vertreten durch Dr. Wolfgang Hochsteger, Dr. Dieter Perz, Dr. Georg Wallner und Dr. Markus Warga, Rechtsanwälte in 5400 Hallein, Ederstraße 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 28. August 2000, Zl. 1/02-37.235/7-2000, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. A S in G; 2. Marktgemeinde G), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 41,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 15. April 1999 wurde das im Eigentum der Erstmitbeteiligten stehende Grundstück Nr. 87/30 KG G zum Bauplatz erklärt, wobei u.a. die Baufluchtlinie gemäß § 31 Abs. 1 Slbg. ROG mit der im Geometerplan dargestellten Vorderkante der Fußlinie des bestehenden Abschlussmauerwerks des Baubestandes festgelegt wurde. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der daran

angrenzenden "Wiesenparzelle" (Kulturgattung laut Grundbuch) Nr. 87/2, die in der Natur als Weg ausgestaltet ist und auf der zu Gunsten der Grundparzelle Nr.87/30 die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes grundbücherlich einverleibt ist. Eine Ausweisung dieser "Wiesenparzelle" Nr. 87/2 als "Verkehrsfläche" erfolgte nach der Aktenlage weder im zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides geltenden Flächenwidmungsplan noch in einem Bebauungsplan. Beide Liegenschaften liegen nach dem geltenden Flächenwidmungsplan im "Kerngebiet".

Mit weiterem Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 15. April 1999 wurde der Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für die Errichtung eines Pult-Flugdaches auf der Grundparzelle Nr. 87/30 nach Maßgabe der Ergebnisse der Bauverhandlung und der einen integrierenden Bestandteil des Bescheides bildenden Pläne unter Bestimmung von Auflagen erteilt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der zweitmitbeteiligten Partei vom 22. September 1999 abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

Die gegen diesen Bescheid gerichtete Vorstellung wurde mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 28. August 2000 als unbegründet abgewiesen.

Nach Darstellung des Verfahrensganges, insbesondere wörtlicher Wiedergabe von Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen, sowie der Rechtslage führte die belangte Behörde aus, mit Bauplatzzerklärungsbescheid vom selben Tage sei eine Baufluchtlinie festgelegt worden. Nach dem Inhalt dieser Bebauungsgrundlage bzw. dieses Bescheides werde damit das Heranbauen des verfahrensgegenständlichen Flugdaches an die Bauplatzgrenze bzw. an die Grenze der Verkehrsfläche im Grundsatz ermöglicht. Der Nachbar habe im Bauplatzzerklärungsverfahren keine Parteistellung. Erst im Baubewilligungsverfahren könne dieser beispielsweise einwenden, dass und welche Nachbarrechte durch die Erteilung der Baubewilligung auf der Grundlage der Bauplatzzerklärung verletzt worden seien. In diesem Sinne habe die Beschwerdeführerin vorgebracht, sie sei in ihrem Recht auf Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes verletzt worden. Bei dem Grundstück Nr. 87/2. handle es sich unzweifelhaft um eine Verkehrsfläche im Sinne des § 25 Abs. 3 SlbG. BebauungsgrundlagenG (BGG). Nach der in dem vom Geometer (Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen) vorgelegten Ansuchen zur Bauplatzzerklärung enthaltenen Mappendarstellung sei das Grundstück Nr. 87/2 als "Weg" bezeichnet. Die gleiche Würdigung ergebe sich auch aus der Befundaufnahme des bautechnischen Amtssachverständigen. Die rechtliche Würdigung als Verkehrsfläche im Sinne der zitierten Bestimmung sei auch nicht abhängig davon, ob es sich bei dieser als "Privatweg" bezeichneten Verkehrsfläche um eine dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraße im Sinne des § 40 des Landesstraßengesetzes handle oder ob die Nutzung derselben "nur" auf der Grundlage von zivilrechtlich begründeten Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes erfolge. Auch aus § 18 des SlbG. ROG 1998 sei für die Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen, weil aus der vom Gesetzgeber in dieser - Verkehrsflächen betreffenden - Bestimmung verwendeten Formulierung lediglich zu schließen sei, dass nicht schlichtweg jede Verkehrsfläche einer Gemeinde als solche im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden müsse. Daraus folge, dass das Vorliegen einer Verkehrsfläche im Sinne des § 25 Abs. 3 BGG jeweils im Einzelfall geprüft werden müsse. Seitens der Baubehörde sei dies im Rahmen der Aufklärung des Sachverhaltes erfolgt. Die belangte Behörde könne darin und in der diesbezüglichen Würdigung keinen Mangel finden. Die Festlegung einer Baufluchtlinie gegenüber der in Rede stehenden Wegparzelle begründe daher insoweit keine Gesetzeswidrigkeit. Insoweit die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Verkehrsfläche vorbringe, es müssten in Bezug auf diese die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten werden, sei sie auf den § 25 Abs 3 leg. cit Satz 1 und 2 BGG zu verweisen. Nach diesem gelte gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie. Nur "im Übrigen" müssten die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, dass die Mindestabstände eingehalten würden. Was die Festlegung der Baufluchtlinie an der Straßengrundgrenze bzw. die Handhabung des diesbezüglichen Planungsermessens betreffe, sei auf § 31 Abs 4 ROG 1998 zu verweisen, wonach die Baufluchtlinie "unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen und insbesondere das gegebene oder beabsichtigte Orts- und Straßenbild und eine mögliche Verminderung der gesundheitsschädigenden Auswirkungen des Verkehrs zu berücksichtigen" seien. In erster Linie determinierten die "besonderen örtlichen Erfordernisse" das Planungsermessen der Behörde bei der Festlegung der Baufluchtlinie. Hiezu habe die Gemeinde Befund und Gutachten eingeholt und sich der Würdigung des Sachverständigen angeschlossen. Die Aufsichtsbehörde könne im Rahmen der ihr zukommenden Ermessenskontrolle in der konkreten Festlegung keine Mangelhaftigkeit erblicken. Vom Sachverständigen seien die besonderen örtlichen Verhältnisse sorgfältig beschrieben und logisch und nachvollziehbar eine Schlussfolgerung gezogen worden.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung

von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich insbesondere in ihrem Recht auf Festsetzung einer Baufluchtlinie in gesetzeskonformer Anwendung der Bestimmungen des § 31 Abs. 4 und 6 Slbg. ROG sowie in ihrem Recht auf Einhaltung des nachbarrechtlichen Mindestabstandes verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt, jedoch von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand genommen.

Die erstmitbeteiligte Partei hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach ständiger 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. 10317/A, uva.).

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40 (BauPolG), welches im Beschwerdefall in der Fassung LGBl. Nr. 96/1999 anzuwenden ist, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen ein subjektivöffentliches 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 Lage der Bauten im Bauplatz.

Die Beschwerdeführerin bestreitet in diesem Zusammenhang, dass das in ihrem Eigentum stehende (Weg-)Grundstück, welches an das Baugrundstück angrenzt, eine "Verkehrsfläche" im Sinne des Slbg. ROG darstellt, weil es sich hierbei lediglich um einen 3,50 m breiten Privatweg handle, der auch nicht im Sinne des § 18 Slbg. ROG als "Verkehrsfläche" ausgewiesen sei und nur im Rahmen des eingeräumten Geh- und Fahrrechtes von den jeweils hierzu Berechtigten benützt werden dürfe. Die Baufluchtlinie sei somit ohne Berücksichtigung des sich in diesem Bereich aus § 25 Abs. 3 Slbg. BGG ergebenden Mindestabstandes und somit rechtswidrig festgelegt worden.

§ 25 Abs. 3 Slbg. Bebauungsgrundlagengesetz - BGG, LGBl. Nr. 69/1968, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 38/1997, sieht vor, dass für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche die Baufluchtlinie oder die Baulinie gilt, und im Übrigen Bauten im Bauplatz so gelegen sein müssen, dass ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m haben. Diese Bestimmung räumt einen subjektiv-öffentlichen Anspruch des Nachbarn ein, sofern sich nicht eine Abweichung aus dem bestehenden Bebauungsplan gemäß § 25 Abs. 2 BGG ergibt.

Nach § 18 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 (ROG 1998), LGBl. Nr. 44 (Wiederverlautbarung), sind als Verkehrsflächen wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde samt den dazugehörigen baulichen Anlagen und den angrenzenden Grünstreifen auszuweisen, die für die Anlage oder ihren Schutz notwendig sind. Hierzu gehören auch solche Verkehrsflächen, die in nächster Zukunft einem solchen Zweck gewidmet werden sollen.

§ 31 Slbg. ROG enthält nähere Bestimmungen u.a. zu Baufluchtlinien und Baulinien. Diese Bestimmungen lauten auszugsweise:

"(1) Die Baufluchtlinie ist jene Linie, die durch oberirdische Bauten gegen die Verkehrsfläche hin nicht überschritten werden darf.

(2) ....

(3) ....

(4) Die Baufluchtlinie oder die Baulinie ist unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei sind insbesondere das gegebene oder beabsichtigte Orts- und Straßenbild und eine mögliche Verminderung der gesundheitsschädigenden Auswirkungen des Verkehrs zu berücksichtigen. Ihr Abstand soll von der Achse der Verkehrsfläche nach Tunlichkeit wenigstens zwei Drittel der für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe festgelegten Höchsthöhe jener Bauten betragen, für die die Baufluchtlinien oder Baulinien gelten.

(5) ...

(6) Für verschiedene Geschoßebenen können Baufluchtlinien, Baulinien und Baugrenzlinien gestaffelt festgelegt werden.

(7) ..."

Zunächst ist den Gemeindebehörden darin beizupflichten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Nachbarn im Verfahren über die Bauplatzerklärung keine Parteistellung zukommt, es steht ihm jedoch frei, in dieser Hinsicht ihm zustehende subjektiv-öffentliche Rechte mit Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen (siehe dazu die in Hauer, Salzburger Baurecht<sup>3</sup>, zu § 12 BGG, S 469, in E 7 wiedergegebene hg. Judikatur).

Der belangten Behörde ist auch darin beizupflichten, dass Regelungsgegenstand der Bestimmung des § 18 Abs. 1 Slbg. ROG lediglich die Ausweisungsverpflichtung der Gemeinde "wichtige Gemeindestraßen" betreffend ist, und diese Bestimmung keinen Rückschluss darauf zulässt, ob es sich bei einer tatsächlich als Weg bzw. Zufahrtsstraße benützten Fläche trotz Unterlassung einer solchen Ausweisung um eine "Verkehrsfläche" im Sinne des § 25 Abs. 3 Slbg. BGG handelt. Nach dem Wortsinn bedeutet "Verkehrsfläche" eine Fläche für den Straßenverkehr. Unstrittig ist und aus dem im vorgelegten Verwaltungsakt einliegenden Foto von der Örtlichkeit ist ersichtlich, dass das der Beschwerdeführerin gehörige Grundstück Nr. 87/2 tatsächlich in der Natur als Geh- und Fahrstraße ausgebildet ist und offensichtlich auch zu diesem Zweck genutzt wird.

Der Begriff "Verkehrsfläche" in § 25 Abs. 3 Slbg. BGG kann schon deshalb nicht ausschließlich im Sinne des § 18 Abs. 1 Slbg. ROG verstanden werden, weil die Ausweisung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan nur für bestimmte Straßen erfolgt. So weist Hauer, Salzburger Baurecht 3, Seite 333, Anm. 1 zu § 18 ROG, darauf hin, dass die Festsetzung sonstiger Verkehrsflächen Gegenstand des Bebauungsplanes (§§ 27ff Slbg. ROG) und des Landesstraßengesetzes sei. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff der "Verkehrsfläche" gemäß § 25 Abs. 3 Slbg. BGG vom Zweck der Regelung des ersten Satzes auch für einen Weg oder eine Straße anzuwenden, der bzw. die - wie die Beschwerdeführerin behauptet - ausschließlich auf Grund von privatrechtlich eingeräumten Dienstbarkeiten benützt wird. Wenn aber das Grundstück der Beschwerdeführerin als Verkehrsfläche im Sinne des § 25 Abs. 3 erster Satz Slbg. BGG zu qualifizieren ist, dann spielt die Mindestabstandsregelung des § 25 Abs. 3 zweiter Satz leg. cit., auf die sich die Beschwerdeführerin berufen hat, keine Rolle. Dies hat auch bereits die belangte Behörde zutreffend erkannt.

Dem Eigentümer eines solchen Wege- bzw. Straßengrundstückes kommt aber mangels (weiterer) privatrechtlicher Nutzungsmöglichkeiten an diesem auch gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 Slbg. BauPolG keine Parteistellung im baurechtlichen Verfahren betreffend ein an dieser "Verkehrsfläche" gelegenes Grundstück zu (vgl. auch die hg. Erkenntnisse vom 22. Februar 1996, Zl. 96/06/0015, und vom 20. September 2001, Zl. 99/06/0033, sowie die in diesen Erkenntnissen zitierte Vorjudikatur).

Die Beschwerdeführerin war daher durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt. Dies hat die belangte Behörde zutreffend erkannt.

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

Der Ausspruch über den Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 501/2001.

Wien, am 26. April 2002

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1  
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060160.X00

### **Im RIS seit**

11.07.2002

### **Zuletzt aktualisiert am**

22.09.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)