

# TE Vwgh Erkenntnis 2013/8/27 2013/06/0126

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.08.2013

## Index

L82000 Bauordnung;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauPolG Slbg 1997 §2 Abs1 Z1;  
BauPolG Slbg 1997 §2 Abs1;  
BauPolG Slbg 1997 §7 Abs1 Z1 lita;  
BauPolG Slbg 1997 §7;  
BauRallg;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätinnen Dr. Bayjones sowie Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde der S GmbH & Co KG in F, vertreten durch Dr. Costantino De Nicolo, Rechtsanwalt in 9800 Spittal/Drau, Litzelhofenstraße 16, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 4. Juni 2013, Zl. 20704-07/728/6- 2013, betreffend Parteistellung nach dem Salzburger Baupolizeigesetz (mitbeteiligte Parteien: 1. M G, S in K; 2. Bezirkshauptmannschaft St. Johann in Pongau), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ergibt sich nachfolgender Sachverhalt:

Mit Bescheid der zweitmitbeteiligten Partei vom 29. April 2010, Zl. 30402-152/1603/34-2010, wurde der Erstmitbeteiligten die baupolizeiliche Bewilligung für einen Zu- und Umbau hinsichtlich des bestehenden Objektes "Gasthof G(...)" sowie die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes auf den Grundstücken 61/4 und 61/1, beide KG M., erteilt. Die Beschwerdeführerin wurde zur mündlichen Verhandlung nicht geladen und der genannte Bescheid wurde ihr auch nicht zugestellt.

Mit Eingabe vom 30. Juli 2012, verbessert mit Schriftsatz vom 8. August 2012, brachte die Beschwerdeführerin Anträge

auf Zuerkennung der Parteistellung gemäß § 8 AVG sowie auf Zustellung des oben genannten Bescheides als übergangene Partei im Bauverfahren ein. Begründet wurde der Antrag auf Parteistellung im Wesentlichen damit, dass die Beschwerdeführerin in ihrer Dienstbarkeit betreffend die Duldung eines Skiliftes auf dem bauegegenständlichen Grundstück verkürzt werde und sich daraus für sie eine Parteistellung ergebe.

Mit Schreiben vom 15. März 2013 stellte die Beschwerdeführerin einen Devolutionsantrag an die Salzburger Landesregierung, weil ihre Anträge nicht innerhalb der sechsmonatigen Frist entschieden worden seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid (vom 4. Juni 2013) wies die belangte Behörde die Anträge der Beschwerdeführerin auf Zuerkennung der Parteistellung im mit Bescheid der zweitmitbeteiligten Partei vom 29. April 2010 abgeschlossenen Bauverfahren ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass für Bauverfahren im Land Salzburg § 7 Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG) die relevante Rechtsgrundlage für die Beurteilung der Parteistellung sei. Gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 lit. a BauPolG hätten nur Grundstückseigentümer, die von den Bauvorhaben in einem bestimmten, im Gesetz näher festgelegten Abstand entfernt lägen, Parteistellung. Nicht einmal der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die bauliche Maßnahme geplant sei, habe Parteistellung, sondern nur das Recht auf Akteneinsicht (§ 7 Abs. 1a BauPolG).

Im Baubewilligungsverfahren seien demnach nur die Eigentümer der Nachbargrundstücke sowie der Antragsteller als Parteien zu beteiligen. Die Beschwerdeführerin stütze sich allein auf das Vorliegen einer Dienstbarkeit, die durch die Durchführung des Bauvorhabens eingeschränkt werde. Das Vorliegen einer Dienstbarkeit oder eines sonstigen (dinglichen) Rechts außer Eigentum vermittele jedoch nicht die Rechtsstellung einer Partei im Bauverfahren. Demgemäß sei der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung abzuweisen gewesen.

Da das Recht auf Parteistellung grundsätzlich ein Parteienrecht darstelle, sei auch der Antrag auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Im vorliegenden Fall ist das Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG), LGBl. Nr. 40/1997, in der Fassung LGBl. Nr. 90/2008, anzuwenden. Dessen § 2 Abs. 1 Z 1 sowie § 7 Abs. 1 Z 1 lit. a und Abs. 1a lauten:

"§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. ...

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

a) bei den im § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m<sup>3</sup> haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;

b) ...

(1a) Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem die bauliche Maßnahme geplant ist, hat im Bewilligungsverfahren das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG).

2) ..."

Die Beschwerde bringt vor, die Beschwerdeführerin habe "im angrenzenden Bereich" auf den Grundstücken 61/3 eine Bergstation sowie auf den Grundstücken 61/5 und 64/1 eine Talstation errichtet. Die belangte Behörde habe nicht

ermittelt, ob die Beschwerdeführerin diesbezüglich betroffen sei. Während des Verwaltungsverfahrens sei bereits auf das dingliche Recht der einverleibten Dienstbarkeit betreffend die Duldung des Skiliftes auf dem Grundstück 61/4 verwiesen worden. Die Anträge auf Zuerkennung der Parteistellung sowie Zustellung des Bescheides bezögen sich sowohl auf das Bauverfahren als auch auf das Gewerbeverfahren. Die unrichtige rechtliche Beurteilung der belangten Behörde ergebe sich daraus, dass sie als Rechtsgrundlage für die Beurteilung des Vorliegens der Parteistellung nur § 7 Salzburger BauPolG herangezogen habe. Rechtsrichtig wären auch die Bestimmungen der Gewerbeordnung (GewO), etwa die §§ 74 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie 75 Abs. 2 GewO, aus denen sich eine Parteistellung der Beschwerdeführerin ergebe, heranzuziehen gewesen.

Dem ist entgegenzuhalten, dass sich das gegenständliche Feststellungsverfahren betreffend die Parteistellung der Beschwerdeführerin auf das mit Bescheid der zweitmitbeteiligten Partei vom 29. April 2010, Zl. 30402-152/1603/34-2010, abgeschlossene Baubewilligungsverfahren bezieht. Nach den Feststellungen im angefochtenen Bescheid wurde damit "die baupolizeiliche Bewilligung für die beantragten Zu- und Umbauten beim bestehenden Objekt 'Gasthaus G(...)' ... sowie die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes erteilt". Es gibt keinen Hinweis darauf, dass in dem genannten Bescheid auch über einen Antrag nach der GewO abgesprochen worden wäre; solches behauptet auch die Beschwerde nicht. Aufgrund welcher Umstände die belangte Behörde daher im Verfahren nach dem BauPolG die Bestimmungen der GewO über die Parteistellung heranziehen hätte sollen, lässt die Beschwerde offen.

Im BauPolG ist die Parteistellung in § 7 leg. cit. geregelt. Der Wortlaut des § 7 Abs. 1 Z 1 lit. a iVm § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG sowie die dazu ergangene hg. Judikatur lassen keinen Zweifel daran, dass in Verfahren betreffend u.a. die Errichtung von Zu- und Aufbauten nur bestimmte, im Gesetz näher definierte Eigentümer von Grundstücken (und diesen gleichzuhaltenden Bauberechtigte) als Partei zu beteiligen sind, nicht aber sonstige dinglich Berechtigte, wie etwa Eigentümer eines benachbarten Superädifikates oder benachbarte Bestandsnehmer (vgl. dazu die Ausführungen in Giese, Salzburger Baurecht, Rz 20 und 21 zu § 7 BauPolG, sowie die hg. Erkenntnisse vom 20. April 2004, Zl. 2003/06/0073, zum Steiermärkischen Baugesetz 1995 sowie vom 27. September 2005, Zl. 2002/06/0054, zur Tiroler Bauordnung 1998); ... gleiches gilt für Dienstbarkeitsberechtigte. Die vom Verfassungsgerichtshof zur "herannahenden Wohnbebauung" entwickelte ständige Judikatur, aus der sich allenfalls eine beschränkte Parteistellung eines Anlageninhabers ableiten ließe (vgl. dazu die Ausführungen in Giese, a.a.O., Rz 14 und 21 zu § 7 BauPolG), kommt im vorliegenden Fall schon deshalb nicht zur Anwendung, weil sich der mit Bescheid vom 29. April 2010 bewilligte Zu- und Umbau auf einen bestehenden Betrieb ("Gasthaus G(...)") bezieht und nicht vorgebracht wurde, dass einschlägige, dem Immissionsschutz dienende Flächenwidmungen geändert worden wären und nunmehr die Interessen des Beschwerdeführers berühren könnten.

Bei dem Vorbringen der Beschwerdeführerin handelt es sich um privatrechtliche Einwendungen. Für die Entscheidung über die allfällige Verletzung privater Rechte ist die Baubehörde jedoch nicht zuständig (vgl. dazu die Ausführungen bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, sechste Auflage, S. 125 sowie S. 455 ff, mit Hinweisen auf die hg. Judikatur). Die Baubewilligung sagt nichts darüber aus, ob der bewilligte Bau nicht mit Mitteln des Privatrechts verhindert werden kann und greift auch nicht in das Eigentumsrecht des Grundeigentümers ein, was in gleicher Weise für andere dinglich Berechtigte am Baugrundstück gilt (vgl. nochmals das hg. Erkenntnis Zl. 2002/06/0054).

Da somit schon das Vorbringen in der Beschwerde erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. August 2013

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarOrganisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

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

ECLI:AT:VWGH:2013:2013060126.X00

### **Im RIS seit**

25.09.2013

**Zuletzt aktualisiert am**

18.03.2015

**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)