jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/2/21 2012/06/0193

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2014

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13;
AVG §37;
AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 litg;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde der K G in K, vertreten durch die List Rechtsanwälte GmbH in 1180 Wien, Weimarer Straße 55/1, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10. September 2012, Zl. 07-B-BRM-1342/18-2012, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. E HandelsgmbH in K, vertreten durch Dr. Gerhard Fink, Dr. Peter Bernhart, Dr. Bernhard Fink, Mag. Klaus Haslinglehner und Dr. Bernd Peck, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Bahnhofstraße 5; 2. Landeshauptstadt Klagenfurt), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 7. Jänner 2010 suchte die Bauwerberin (damals die M GmbH, nunmehr die Erstmitbeteiligte) um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Fachmarktzentrums auf den Grundstücken 900/1, 900/4 und 900/5 im Gebiet der Zweitmitbeteiligten an.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke F-Straße 146 und 148 sowie des Grundstückes 54/2; das Grundstück in der F-Straße 148 und das Grundstück 54/2 liegen gegenüber dem geplanten Fachmarktzentrum, dazwischen liegt die F-Straße. Die Beschwerdeführerin brachte im Rahmen der mündlichen Verhandlung umfangreiche Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor. Unter anderem wandte sie ein, es sei nicht festgestellt worden, ob für das Bauvorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich sei.

Die Bauwerberin stellte sodann einen Antrag auf Feststellung, ob für das Bauvorhaben ein Verfahren nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) durchzuführen sei. Dies wurde mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 21. Juni 2010 verneint. Begründend wurde ausgeführt, durch das Vorhaben werde weder der Schwellenwert der Ziffer 19, Spalte 3, Anhang 1 UVP-G 2000 (5 ha oder 500 Stellplätze), noch der Ziffer 21, Spalte 3, Anhang 1 UVP-G 2000 (750 Stellplätze) erreicht. Im Fall einer eventuellen Kumulierung der Umweltauswirkungen mit anderen, im räumlichen Zusammenhang stehenden gleichartigen Vorhaben liege die Zusatzbelastung für Luftschadstoffe im Untersuchungsraum den als schlüssig befundenen Aussagen des Amtssachverständigen zufolge innerhalb des "Irrelevanzkriteriums". Die Erhöhung für den Luftschadstoff PM10 betrage sowohl für den Jahresmittelwert als auch für den Tagesmittelwert weniger als 1%; auch die sonstigen Luftschadstoffe hielten die Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes - Luft (IG-L) ein bzw. unterschritten diese.

Am 2. Juni 2010 sowie am 8. September 2010 legte die Bauwerberin jeweils Austausch- bzw. Änderungspläne in Bezug auf das geplante Bauvorhaben vor.

Mit Eingabe vom 28. Jänner 2011 teilte die E HandelsgmbH (Erstmitbeteiligte) mit, dass sie in das anhängige Baubewilligungsverfahren im derzeitigen Verfahrensstand als Zweitantragstellerin ein- bzw. beitrete.

Am 31. Jänner 2011 langte bei der Baubehörde erster Instanz ein Schreiben des beauftragten Planers ein, wonach unter anderem das Baubewilligungsansuchen "gemäß Auftrag des Bauwerbers" zurückgezogen werde. Einem handschriftlich angefügten Aktenvermerk vom 9. Februar 2011 zufolge werde das Bauansuchen der M GmbH zurückgezogen; neue Bauwerberin sei nunmehr die E HandelsgmbH; ebenso seien inhaltlich komplett idente Pläne nachgereicht worden, wobei lediglich die befugten Parteienvertreter und der Name des Bauwerbers richtig gestellt worden seien.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Zweitmitbeteiligten vom 16. Mai 2011 wurde der Bauwerberin die beantragte Baugenehmigung mit zahlreichen Auflagen erteilt. Begründend wurde unter anderem ausgeführt, die Baugrundstücke seien im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "Einkaufszentrum II" ausgewiesen und das Vorhaben weise eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 10.000 m2 auf. Laut einer Auflage seien 278 PKW Stellplätze, davon 6 behindertengerechte, zu errichten. Zur Frage des Brandschutzes verwies die Behörde auf die Stellungnahme des brandschutztechnischen Amtssachverständigen vom 28. Juni 2010, wonach aus Sicht der Feuerwehr die Brandsicherheit gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin gegeben sei.

Gegen diesen Bescheid brachte unter anderem die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 31. Mai 2011 eine Berufung ein. Diese wurde mit Bescheid der Bauberufungskommission der Zweitmitbeteiligten vom 15. September 2011 (Beschluss vom 9. September 2011) als unbegründet abgewiesen.

In der dagegen erhobenen (undatierten) Vorstellung wandte sich die Beschwerdeführerin zunächst gegen den UVP-Feststellungsbescheid vom 21. Juni 2010. Im Wesentlichen brachte sie vor, dem Verfahren nach dem UVP-G 2000 sei nicht dasselbe Projekt zugrunde gelegen wie dem gegenständlichen Bauverfahren.

Die belangte Behörde holte sodann die gutachterliche Stellungnahme des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 29. November 2011 ein, worin dieser ausführte, dass sich aus den Plänen eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9,30 m herausmessen lasse; der Abstand des Bauteiles 1 zur nördlichen Grundgrenze sei aus den Einreichplänen nicht direkt ersichtlich und lasse sich aus diesen nur ungefähr herausmessen.

Dazu teilte die Bauwerberin in ihrer Stellungnahme vom 19. Dezember 2011 unter anderem mit, der Bauteil 1 habe einen Abstand von 3,50 m zur Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 899/2, der Bauteil 2 8,50 m bzw. 9,80 m zur Grenze des Grundstücks Nr. 1205.

Die Beschwerdeführerin brachte in ihrer Eingabe vom 22. Dezember 2011 vor, die der Beurteilung des Amtssachverständigen zugrunde gelegte Betriebsbeschreibung vom 29. März 2011 sei bei der Bauverhandlung am 7. Juni 2010 noch nicht vorgelegen. Die Baubehörde erster Instanz hätte den Parteien zu den während des Verfahrens vorgenommenen Projektänderungen Parteiengehör einräumen müssen.

Mit Bescheid vom 19. Jänner 2012 hob die belangte Behörde den Berufungsbescheid vom 15. September 2011 auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Bauberufungskommission der Zweitmitbeteiligten zurück. Begründend führte die belangte Behörde aus, das im Zuge des Vorstellungsverfahrens ergänzend durchgeführte Ermittlungsverfahren habe ergeben, dass die Projektunterlagen mangelhaft seien, wodurch die Rechte der Anrainer verletzt würden. Die Höhenentwicklung des Projektes sei jedenfalls unzureichend dargestellt.

Mit Schriftsatz vom 16. Februar 2012 übermittelte die Bauwerberin Ergänzungspläne mit einer Bemaßung der Bauteile.

Mit Eingabe vom 12. März 2012 nahm die - nunmehr anwaltlich vertretene - Beschwerdeführerin dazu im Rahmen des Parteiengehörs Stellung. Zunächst hinterfragte sie, ob nunmehr die M GmbH oder die E HandelsgmbH Bauwerberin sei. Weiter brachte sie vor, das Projekt sei neuerlich geändert worden. Insgesamt sei das Projekt gegenüber dem erstinstanzlichen Bescheid vom 21. Juni 2010 so gravierend geändert worden, dass eine neuerliche Entscheidung über die UVP-Pflicht getroffen werden müsse. Bei Änderungen des Ausmaßes der Stellplatzzahlen oder der Verkehrsflächen sei ein neuerliches Feststellungsverfahren durchzuführen. Der UVP-Bescheid gehe von 304 Stellplätzen aus, in den aktuellen Planunterlagen wären lediglich 270 Stellplätze vorgesehen.

Die Bauwerberin führte in ihrer Stellungnahme vom 19. März 2012 zunächst aus, die Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin in der F-Straße 148 liege mehr als 30 m von der Grenze des Baugrundstückes entfernt und habe keine gemeinsame Grundstücksgrenze. Die Beschwerdeführerin wäre daher gemäß § 16 Abs. 2 iVm § 23 Abs. 2 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) zur Bauverhandlung gar nicht zu laden gewesen. Darüber hinaus sei davon auszugehen, dass die Schallimmissionen am Immissionsort von der Beschwerdeführerin nicht wahrgenommen werden könnten. Auch hinsichtlich der Luftschadstoffzusatzbelastung komme es messtechnisch zu keiner nachweisbaren Veränderungen der derzeitigen Luftgüte. Das Bauvorhaben sei während des Verfahrens nicht wesentlich verändert oder vergrößert worden; auch die Höhe der Bauteile sei unverändert geblieben. Im UVP-Feststellungsverfahren werde ausschließlich über die Verfahrensart und nicht über die Bewilligungsfähigkeit eines geplanten Vorhabens abgesprochen. Die Genehmigungsfähigkeit sei nach den Materiengesetzen (hier Kärntner Bauordnung) zu beurteilen. Eine bloße Änderung der Betriebszeiten und der Zu- und Abfahrtssituation bei sonst unveränderter Sachlage in Bezug auf die Schwellenwerte des Anhanges 1, Spalte 3, Ziffern 17 und 19 UVP-G 2000 stelle kein geändertes Vorhaben im Sinn des § 2 Abs. 2 iVm § 3 Abs. 2, 4 und 4a sowie § 3a ff UVP-G 2000 dar. Die Zu- und Abfahrtsituation zum/vom Fachmarktzentrum habe sich nicht geändert.

In einer Stellungnahme vom 4. April 2012 wies die Beschwerdeführerin auf ihre Parteistellung als Anrainerin gemäß § 23 Abs. 3 K-BO hin und führte weiter aus, die Bauwerberin habe im Laufe des Berufungsverfahrens Projektänderungen erklärt, die das Wesen der Sache berührten und nicht mehr einer Entscheidung der Berufungsbehörde in der Sache selbst zugänglich seien. Eine Identität des Projektes mit jenem, das als nicht UVPgenehmigungspflichtig festgestellt worden sei, sei nicht länger gewährleistet. Nunmehr werde ein zweites Obergeschoss geplant, ohne den Anrainern dazu Parteistellung einzuräumen.

Mit Bescheid vom 26. April 2012 (Beschluss vom 6. April 2012) wies die Bauberufungskommission der Zweitmitbeteiligten die Berufung der Beschwerdeführerin mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass die - näher genannten - Projektunterlagen zum Projektbestandteil erklärt und die Pläne durch näher genannte Ausfertigungen ersetzt würden. Begründend führte die Berufungsbehörde im Wesentlichen aus, aus dem Lageplan vom 6. Februar 2012 sei ersichtlich, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin vom Bauvorhaben durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt seien. Laut Klagenfurter Bebauungsplanverordnung (KBPVO) dürften Gebäude in der hier relevanten Zone 1 eine maximale Höhe von 21 m aufweisen. Die projektbezogen geplanten maximalen Höhen der Bauteile von 9,24 m bzw. 9,27 m widersprächen dem Bebauungsplan nicht.

Die neuerlich von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid (vom 10. September 2012) als unbegründet abgewiesen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass dem für die Baugrundstücke geltenden Flächenwidmung "Bauland Geschäftsgebiet-Sonderwidmung EKZ II" zufolge eine

Verkaufsfläche von maximal 10.000 m2 zulässig sei; auf Grund des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen vom 4. Juli 2012 sei den Projektunterlagen eine Verkaufsfläche von 9.044,82 m2 zu entnehmen, weshalb kein Widerspruch zur Widmung gegeben sei.

Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes befänden, seien von den Nachbarn hinzunehmen. Die beim Betrieb des bewilligten Vorhabens zu erwartenden Immissionen bewirkten keine Beeinträchtigungen und Umweltbelastungen, die über die für die Widmung Geschäftsgebiet betriebstypischen Immissionen hinausgingen. Dem Sachverständigengutachten sei zweifelsfrei zu entnehmen, dass durch den Betrieb des Fachmarktzentrums die zu erwartenden Immissionen auf den Grundstücken der Anrainer nicht unzumutbar seien.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, es bestehe keine entsprechende Feuerwehrzufahrt, komme ihr kein subjektivöffentliches Recht zu. Gleiches gelte für die durch das Vorhaben verursachte Änderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen. Ein Nachbar habe im Bauverfahren auch kein Recht, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde.

Die E HandelsgmbH habe mit Eingabe vom 28. Jänner 2011 mitgeteilt, dass sie in das anhängige Baubewilligungsverfahren als Zweitantragstellerin eintrete. Mit Eingabe vom 31. Jänner 2011 habe die M GmbH ihren Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung zurückgezogen, sodass die E HandelsgmbH als alleinige Bauwerberin zu betrachten sei. Insofern sei nicht unklar, wer Antragstellerin sei.

Projektmodifikationen, die während des Berufungsverfahrens stattgefunden hätten, müssten laut Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Spruch des Bewilligungsbescheides zum Ausdruck gebracht werden. Dies sei gegenständlich erfolgt; zudem seien die Planunterlagen mit einem behördlichen Genehmigungsvermerk versehen worden, sodass sie nicht - wie von der Beschwerdeführerin vorgebracht - jederzeit ausgetauscht werden könnten. Die während des Verfahrens vorgenommenen Projektänderungen hätten laut Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen nicht die Hauptbaukörper betroffen. Es seien lediglich die Bauhöhe der Gebäude entsprechend bemaßt und dargestellt sowie die Feuerwehrzufahrt ohne Veränderung der Baulichkeiten verlegt worden. Diese Projektänderungen seien zulässig gewesen und veränderten die Sache im Sinn des § 66 Abs. 4 AVG nicht. Die subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin würden dadurch nicht verletzt.

Ein Nachbar könne nicht die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte eines anderen Nachbarn geltend machen. Insofern könne die Beschwerdeführerin durch die Nichtbeiziehung anderer Nachbarn in ihren Rechten nicht verletzt werden.

Da in den Einreichplänen und der Baubeschreibung jeweils zwei eingeschossige Bauteile mit einer maximalen Höhe von 9,24 bzw. 9,27 m projektiert seien, was nach dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan zulässig sei, sei nicht von einer Verletzung der Beschwerdeführerin in Bezug auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte auf Einhaltung der erlaubten Gebäudehöhe auszugehen. Sowohl die Einreichunterlagen als auch der bautechnische Amtssachverständige gingen übereinstimmend von einer Geschossflächenzahl von 0,49 aus; erlaubt sei eine Geschossflächenzahl von 1,2. Auch diesbezüglich sei eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte auszuschließen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift - ebenso wie die Erstmitbeteiligte - die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

Nach der 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. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF seit der

Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

Auf das gegenständliche Verfahren ist die Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 16/2009 anzuwenden. Deren § 17 Abs. 5 und § 23 lauten (auszugsweise):

"§ 17

Voraussetzungen

(1) ...

(5) Bis zur Erteilung der Baubewilligung hat derjenige, der den Nachweis der privatrechtlichen Berechtigung zur Durchführung des Vorhabens erbringt, das Recht, in das Verfahren als Partei einzutreten.

§ 23

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

a)

...

e)

die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

b) entfällt

(3) Anrainer im Sinn des Abs. 2 dürfen gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a)

die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b)

die Bebauungsweise;

c)

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d)

die Lage des Vorhabens;

e)

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Immissionsschutz der Anrainer.

(4) ..."

Die Flächenwidmung für das gegenständliche Bauvorhaben lautet "Bauland - Geschäftsgebiet Sonderwidmung EKZ II". Mit Verordnung der Zweitmitbeteiligten vom 2. Juli 2002 wurde ein Teilbebauungsplan erlassen, wonach die Bestimmungen der Zone 1 sowie die Begriffsbestimmungen des textlichen Bebauungsplanes (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung - KBPVO vom 16. Juni 1998) gelten und die maximal zulässige Verkaufsfläche 10.000 m2 beträgt. Gemäß KBPVO ist für die Zone 1 bei offener Bebauungsweise eine Geschoßflächenzahl von 1,2 festgelegt. Diese Vorgaben werden durch das gegenständliche Bauvorhaben unbestritten eingehalten.

Die Beschwerde bringt unter dem Gesichtspunkt der inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides vor, auf Grund der Größe des Gebäudes und der Art der Bauweise gehe eine besondere Gefährdung für die Nachbarn aus. Die belangte Behörde hätte daher das Vorbringen der Beschwerdeführerin bezüglich der Brandsicherheit als zulässige Einwendungen beurteilen müssen. Auch wenn eine Änderung von Plänen im Zuge des Berufungsverfahrens nicht schlechthin unzulässig sei, hätten die verfahrensgegenständlich vorgenommenen Planwechsel zu einer "derart massiven Änderung" geführt, dass nicht davon ausgegangen werden könne, die Planänderungen blieben ohne Relevanz auf den Verfahrensgegenstand.

Dem erstgenannten Vorbringen zur Brandsicherheit ist entgegenzuhalten, dass eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit nur dort in Betracht kommt, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Brandbelastung anzunehmen ist (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, E 82 zu § 23 K-BO zitierte hg. Judikatur). Laut Baubeschreibung sollen die Baukörper in Massivbauweise errichtet werden; die Außenwände sind als Stahlbetonsandwichwände geplant. Der Stellungnahme des brandschutztechnischen Amtssachverständigen vom 28. Juni 2010 zufolge, auf die sich die Baubehörden stützten, sei auf Grund des Abstandes zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführerin und dem Bauobjekt von ca. 30 m, der Installierung einer Brandmeldeanlage mit Weiterleitung zur Berufsfeuerwehr und der Vorschreibung von der Brandsicherheit dienenden Auflagen die Brandsicherheit gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin gegeben. Auf diese Ausführungen geht die Beschwerde nicht ein. Es ist nicht ersichtlich und wurde in der Beschwerde auch nicht ausgeführt, auf Grund welcher Umstände trotz der oben genannten Vorkehrungen im vorliegenden Fall dennoch eine "besondere Gefährdung für die Nachbarn" vorliegen solle. Das Beschwerdevorbringen bezüglich der Brandsicherheit ist daher nicht zielführend.

Die Beschwerde führt zutreffend aus, dass Planänderungen grundsätzlich auch während des Berufungsverfahrens zulässig sind. Es trifft auch zu, dass es der Berufungsbehörde verwehrt ist, über einen modifizierten Antrag, über den die Unterinstanz noch nicht abgesprochen hat, zu entscheiden (vgl. die bei Hengstschläger/Leeb, AVG, Rz 77 zu § 66 AVG zitierte hg. Judikatur). Diesbezüglich führte die belangte Behörde unter Verweis auf die Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen aus, die vorgenommenen Projektänderungen beträfen nicht den Hauptbaukörper, es seien lediglich die Bauhöhe der Gebäude entsprechend bemaßt und dargestellt sowie die Feuerwehrzufahrt ohne Veränderung der Baulichkeiten verlegt worden. Dem tritt die Beschwerde nicht entgegen. Aus den in den Verfahrensakten einliegenden Planunterlagen verschiedenen Datums können keine "massiven Änderungen" des Bauvorhabens erkannt werden. Die Beschwerde legt weder dar, dass die Unterinstanz über irgendeinen Aspekt noch nicht abgesprochen hätte, noch, dass die Beschwerdeführerin nicht hätte erkennen können, was Gegenstand des Bauvorhabens sei und inwieweit dadurch in ihre Rechte eingegriffen werden könnte. Dass Planänderungen nicht "ohne Relevanz auf den Verfahrensgegenstand" sind, reicht nicht aus, um ein Bauvorhaben schon aus diesem Grund als ein anderes zu beurteilen. Der ständigen hg. Rechtsprechung zufolge haben Nachbarn abgesehen davon keinen Rechtsanspruch darauf, dass die Planunterlagen vollständig sind; geringfügige Mängel in den Bauplänen bedeuten keine Beeinträchtigung der Nachbarn (vgl. Hauer/Pallitsch, aaO, E 109 zu § 23 K-BO 1996). Das weitgehend substanzlose Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Soweit die Beschwerdeführerin rügt, dass sich auf den Plänen -

entgegen den Ausführungen im angefochtenen Bescheid - keine Genehmigungsvermerke befänden und diese jederzeit ausgetauscht werden könnten, ist sie im Unrecht. Den vorgelegten Verwaltungsakten ist zu entnehmen, dass dem Berufungsbescheid vom 26. April 2012 die mit einem Genehmigungsvermerk versehene Bau- und Betriebsbeschreibung vom 15. Februar 2012 sowie 11 ebenfalls mit Genehmigungsvermerken versehene Ergänzungspläne (ON 143 bis ON 153), alle versehen mit Eingangsstempel vom 16. Februar 2012, beiliegen. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen trifft somit nicht zu.

Unter dem Blickwinkel einer unvollständigen Sachverhaltsermittlung kommt die Beschwerde neuerlich auf die Brandsicherheit zurück. Auch in diesem Zusammenhang gelingt es ihr nicht, eine Verletzung subjektiver Rechte der Beschwerdeführerin aufzuzeigen.

Wenn die Beschwerdeführerin weiter ausführt, die geplante Parkplatzsituation entspreche nicht den gesetzlichen und tatsächlichen Anforderungen, ist ihr entgegenzuhalten, dass aus Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen keine Nachbarrechte erwachsen und durch die Nichteinhaltung der Bestimmungen betreffend die Anzahl der Abstellplätze subjektivöffentliche Nachbarrechte nicht verletzt werden können (vgl. dazu die bei Hauer/Pallitsch, aaO, E 119 und 123 zu § 23 K-BO 1996 zitierte hg. Judikatur).

Angesichts dessen, dass im Baubewilligungsbescheid die Anzahl der Stellplätze mit 278 festgelegt wurde, ist der Beschwerdehinweis auf die Anwendbarkeit des UVP-G 2000 (Schwellenwert für Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten von 500 KFZ-Stellplätzen) nicht nachvollziehbar. Die Beschwerde führt nicht aus, auf Grund welcher Umstände im vorliegenden Fall trotz des deutlich unter dem im UVP-G 2000 festgelegten Schwellenwertes und der im UVP-Feststellungsbescheid vom 21. Juni 2010 getroffenen - auf einem Sachverständigengutachten basierenden - Feststellungen, dass selbst im Fall einer eventuellen Kumulierung der Umweltauswirkungen des gegenständlichen Bauvorhabens mit anderen, im räumlichen Zusammenhang stehenden gleichartigen Vorhaben die Zusatzbelastung für Luftschadstoffe im Untersuchungsraum innerhalb des "Irrelevanzkriteriums" liege, mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher ein Verfahren nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sei.

Im vorliegenden Fall lässt sich aus dem Umstand, dass im Feststellungsverfahren nach dem UVP-G 2000 unter anderem die Auswirkungen von 304 Stellplätzen beurteilt wurden, im Bauverfahren nunmehr nur noch 270 Stellplätze verfahrensgegenständlich sind, keineswegs ableiten, dass die Beschwerdeführerin durch diese Reduktion negativ betroffen werden könnte.

Aus den Bestimmungen, die die Gebäudehöhe beschränken, erwachsen zwar grundsätzlich subjektiv-öffentliche Nachbarrechte. Die Beschwerde tritt jedoch den Ausführungen im angefochtenen Bescheid, wonach die Gebäudehöhe auf den Baugrundstücken maximal 21 m betragen dürfe, die verfahrensgegenständlichen Gebäude nur mit einer Höhe von 9,24 m bzw. 9,27 m projektiert seien, nicht entgegen. Auch die im angefochtenen Bescheid festgestellte Geschossflächenzahl von 0,49 für das gegenständliche Bauvorhaben, wobei eine Geschossflächenzahl von 1,2 zulässig sei, wurde in der Beschwerde nicht bestritten. Mit dem Beschwerdevorbringen, die Baubeschreibung enthalte keine Bruttogeschossfläche und auf Grund der Änderung der Gebäudehöhe zur Straße und im Bereich der Glasfassade sei es zu einer erheblichen Vergrößerung bzw. Veränderung des ursprünglichen Projektes gekommen, wird angesichts der unbestritten gebliebenen und mit den Verwaltungsakten im Einklang stehenden Feststellungen im angefochtenen Bescheid bezüglich der Gebäudehöhe keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführerin aufgezeigt. In diesem Zusammenhang ist nicht ersichtlich, welche Rechtsverletzung die Beschwerde zu rügen beabsichtigt, wenn sie ausführt, dass der Widmung EKZ I eine Geschossflächenzahl von 0,65 und jener für EKZ II eine solche von 1,2 zugeordnet sei, hält das gegenständliche Vorhaben doch unbestritten eine Geschossflächenzahl von 0,49 ein.

Schließlich weist die Beschwerdeführerin noch darauf hin, dass der ursprüngliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung von der M GmbH gestellt worden sei, die E HandlungsgmbH diesem Verfahren als zweite Antragstellerin beigetreten sei, und die M GmbH ihren Antrag zurückgezogen habe; dabei habe es sich um eine verfahrensbeendende Zurückziehung des Antrages gehandelt, jedenfalls aber um einen unzulässigen Parteiwechsel.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zur Deutung einer Parteienerklärung als Verzicht ausgesprochen, dass dabei besondere Vorsicht geboten sei. Diese Annahme sei nur zulässig, wenn die entsprechenden Erklärungen der Partei keinen Zweifel offen ließen. Gegebenenfalls habe die Behörde eine Klarstellung durch die Partei herbeizuführen. Bei

Unklarheit eines Anbringens dürfe nicht von vorneherein ein für den Antragsteller ungünstiger Inhalt unterstellt werden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2007, Zl. 2005/06/0375, mwN).

Am 31. Jänner 2011 langte bei der Baubehörde erster Instanz ein Schreiben des beauftragen Planers ein, wonach unter anderem das Baubewilligungsansuchen "gemäß Auftrag des Bauwerbers" zurückgezogen werde. Auf dieser Eingabe wurde, datiert mit 9. Februar 2011, handschriftlich folgender Aktenvermerk angefertigt:

"Lt. Hr. H(das ist laut Baubeschreibung vom Juli 2010 der Grundeigentümer) wurde das Bauansuchen der M GmbH (Retailpark - Tellpoint) zurückgezogen.

Neue Bauwerberin ist nunmehr die E Handelsgesellschaft mbH Immobilientreuhänder.

Ebenso wurden heute inhaltlich komplett idente Pläne nachgereicht, wobei ledigl. befugter PV u. Name des Bauwerbers richtig gestellt wurden.

Zum Akt

9/2/2011

Be"

Die Baubehörde wollte offenbar wenige Tage nach Einlangen des Schreibens des beauftragen Planers eine Klarstellung des Parteiwillens herbeiführen. Aus dem Gesamtinhalt des dazu angefertigten Aktenvermerkes ergibt sich zweifelsfrei, dass die E HandelsgmbH ab diesem Zeitpunkt alleinige Bauwerberin war und das Verfahren fortführen wollte. Anderenfalls hätte sie keine überarbeiteten und mit ihrem Namen versehenen Planunterlagen übergeben. Die "Zurückziehung" bezog sich demnach nur darauf, dass die M GmbH nicht länger Bauwerberin war.

Gemäß § 17 Abs. 5 K-BO 1996 ist ein Wechsel der Parteien während des Genehmigungsverfahrens unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich vorgesehen. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist somit - abgesehen davon, dass damit keine Verletzung von Nachbarrechten gemäß § 23 Abs. 3 K-BO 1996 geltend gemacht wurde - nicht zielführend.

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

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff iVm der VwGH-Aufwandersatzverodnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014).

Wien, am 21. Februar 2014

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Parteivorbringen Erforschung des ParteiwillensIndividuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2012060193.X00

Im RIS seit

19.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2014

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

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