jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/23 98/06/0089

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.2000

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §13;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §14 Abs1 litb;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs3;
B-VG Art119a Abs5;
B-VG Art140;
ROG Slbg 1992 §15;
ROG Slbg 1992 §16;
ROG Slbg 1992 §17;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde 1. der L, 2. des F, 3. der Mag. E, 4. des H, 5. der H, 6. der E, 7. des Dr. H,

8. der B und 9. des J, alle in H, alle vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 27. April 1998, Zl. 1/02-36.624/8-1998, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. I-Bauträger und Handelsgesellschaft mbH in S, vertreten durch Dres. Kopp, Wittek-Jochums, Braunbruck, Mautner-Markhof, 5020 Salzburg, Moosstraße 58 c, und

2. Stadtgemeinde Hallein, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.930,-- jeweils zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Hallein vom 17. Oktober 1997 wurde der erstmitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit drei Baukörpern und einer Tiefgarage mit insgesamt 12 Wohneinheiten auf der Grundparzelle 5/100 der KG T, Gemeinde H, unter Erteilung von Auflagen bewilligt und die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwendungen teil zurück-, teil abgewiesen. Soweit dies für das Beschwerdeverfahren noch von Relevanz ist, wurde dies wie folgt begründet:

"Gemäß § 9 Abs. 1 BauPolG hat die Baubehörde die Baubewilligung zu erteilen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses aus zulässig erscheint. Pflicht der Baubehörde ist es, zu überprüfen, ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Baubewilligung vorliegen. Liegt keiner der Versagungsgründe des § 9 Abs. 1 lit. a-h leg. cit. vor, hat der Bauwerber einen Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Da im gegenständlichen Fall alle Voraussetzungen der zitierten Gesetzesstelle vorliegen, war aus der Sicht der Behörde das Bauvorhaben entscheidungsreif und in Folge zu bewilligen.

Die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten vom 14. bzw. 25. Juli 1997 an die Bezirkshauptmannschaft Hallein und die Bauverwaltung der Stadtgemeinde Hallein ist auf Grund der Erteilung der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Bewilligung auf der Grundlage des bei der Baubehörde eingereichten Projektes gegenstandslos und daher für die baurechtliche Beurteilung unerheblich.

...

Die Miteinbeziehung eines Teiles des R-Baches in die Bauplatzerklärung ist darauf zurückzuführen, dass der Bach in diesem Bereich im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen ist und die Grundstücksgrenze einen entsprechenden Verlauf aufweist. Dass diese Vorgangsweise nicht einmalig ist, zeigt sich aus der Tatsache, dass Bäche verrohrt und auch überbaut werden können. Weiters darf darauf hingewiesen werden, dass auch in der Bauplatzerklärung, die der Baubewilligung für die Grundstücke der von RA Dr. S vertretenen Nachbarn zugrundeliegt, in derselben Weise vorgegangen wurde. Auch dort wurde die Bauplatzgrenze mit der Grundstücksgrenze gleichgesetzt und ist der R-Bach zum Bauplatz erklärt worden. Zusätzliche Ausführungen können unterbleiben, da es sich, wie oben dargelegt, bei der Feststellung der Eignung eines Grundstückes für die Bebauung um kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht handelt.

...

§ 25 Abs. 3 Satz 3 leg. cit., auf den sich die Anrainer berufen, enthält eine Vorschrift für den Fall, dass ein Bauplatz an Gewässer, Böschungen u. dgl. angrenzt. Entgegen der Auslegung der Einschreiter wird in einem solchen Fall dem Bauwerber die Möglichkeit eingeräumt, den grundsätzlich einzuhaltenden 3/4-Traufenabstand zu vermindern, und zwar sogar bis zur Hälfte desselben (nicht jedoch unter 4 m). Diese Regelung unter dem Blickwinkel der Gewährleistung ausreichender Belichtung und Besonnung zwischen den Bauten betrachtet erscheint durchaus plausibel, da eine solche in bezug auf Gewässer und Böschungen von geringerer Bedeutung ist als in bezug auf Bauten auf Nachbargrundstücken.

Zu beachten ist auch, dass diese Rechtsvorschrift den Mindestabstand für den Fall regelt, dass ein Bauplatz an ein Gewässer bzw. eine Böschung angrenzt. Die von den Anrainern vorgebrachte Interpretation, dass aufgrund dieser Vorschrift Gewässer und Böschungen nicht zum Bauplatz erklärt werden dürfen, findet darin keine Deckung.

In der gegenständlichen Bauplatzerklärung befindet sich der westliche Grenzverlauf im Bereich der linken Uferböschung des R-Baches. Bei der vorliegenden Projektierung wird nicht nur der geforderte Mindestabstand von 4 m, sondern auch der darüber hinausgehende 3/4-Traufenabstand zur Bauplatzgrenze eingehalten. Dadurch waren die diesbezüglichen Vorbringen abzuweisen."

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid der Stadtgemeindevertretung H vom 27. Februar 1998 wurde dieser Berufung gemäß§ 66 Abs. 4 AVG stattgegeben (Spruchpunkt 1) und das Ansuchen der erstmitbeteiligen Partei um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit drei Baukörpern und Tiefgarage mit insgesamt 12 Wohneinheiten auf der Grundparzelle 5/100 der KG T, Gemeinde H, abgewiesen (Spruchpunkt 2). Nach Darstellung des Verfahrensganges und ausführlicher Darlegung der in den erhobenen Einwendungen sowie auch in der Berufung von den Beschwerdeführern vertretenen Argumente stellte die Baubehörde zweiter Instanz Folgendes fest:

"Aufgrund der Bestimmung des § 14 Abs. 1 BGG hätte der R-Bach, der wegen seiner Bodenbeschaffenheit für eine Bebauung nicht geeignet ist, nicht in den Bauplatz mit einbezogen werden dürfen. Dies insbesondere auch deswegen, weil im neuen ROG geregelt ist, dass Gewässer nicht als Bauland ausgewiesen werden dürfen, daher weder bebaut noch überbaut werden dürfen. Für die erteilte Bauplatzerklärung im gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass die Bauplatzgrenze an der Gewässergrenze und nicht an der Grundstücksgrenze hätte verlaufen müssen. Dies hat zur Folge, dass die subjektiv-öffentlichen Rechte auf Einhaltung der Mindestabstände nach § 25 Abs. 3 BGG nicht eingehalten sind und damit in das subjektiv-öffentliche Recht der Nachbarn eingegriffen wird.

Weiters wird festgehalten, dass durch die Miteinbeziehung des R-Bachs in die Bauplatzerklärung das öffentliche Interesse in diesem Bereich wesentlich zu kurz gekommen ist. Dies beruht insbesondere auf der Tatsache, dass der R-Bach immer wieder Probleme, wie etwa Hochwasser mit seinen Folgen, schaffe. Gemäß § 14 Abs. 1 BGG ist eine Bauplatzerklärung zu untersagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für eine Bebauung als ungeeignet erscheint. Da das öffentliche Interesse 'Schutz des Gewässers' im vorliegenden Fall verletzt worden ist, hätten auch aus diesem Grund die erstinstanzliche Bewilligung des Bauvorhabens nicht erfolgen dürfen.

Da die Baubewilligung bereits aus diesen beiden vorgenannten Gründen zu versagen gewesen wäre, erübrigt es sich, auf die weiteren Einwendungen der Anrainer einzugehen. Auf Grund vorangeführter Feststellungen war der Berufung stattzugeben und das Ansuchen der I-Bauträger und Handelsgesellschaft GmbH um Baubewilligung abzuweisen."

Gegen diesen Bescheid erhob die erstmitbeteiligte Partei Vorstellung. Die Rechtsansicht der Stadtgemeindevertretung Hallein sei unrichtig. Laut § 14 Abs. 1 BGG dürfe die Bauplatzerklärung nur dann versagt werden, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheine. Das öffentliche Interesse sei aber nur dann verletzt, wenn einer der in § 14 Abs. 1 lit. a bis g taxativ aufgezählten Gründe vorliege. Gemäß § 14 Abs. 1 lit. b leg. cit. sei dies dann der Fall, wenn die Grundfläche infolge ihrer Bodenbeschaffenheit oder weil sie im Gefährdungsbereich z.B. von Hochwasser gelegen sei, eine Bebauung nicht zulasse. Auch diese Gründe stellten aber dann keinen Versagungsgrund dar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen nachweislich behebbar seien und es sich um bereits weitgehend verbaute Gebiete handle. Daher stehe fest, dass das BGG keineswegs grundsätzlich die Erklärung von Gewässern zu Bauplätzen verbiete, sondern dies nur dort der Fall sei, wo das Gewässer zufolge seiner Bodenbeschaffenheit oder weil das Gewässer im Gefährdungsbereich von Hochwasser liege, eine Bebauung nicht zulasse und dies nicht durch vertretbare Maßnahmen behebbar sei. Damit ein Versagungstatbestand gemäß § 14 BGG bestehe, müsse die Gefährdung z.B. durch Hochwasser oder Lawinen so sehr im Bereich der praktischen Möglichkeiten liegen, dass vernünftig denkende Menschen von einer Bebauung dieses Grundstückes Abstand nehmen würden. Ein hunderjähriges Hochwasserereignis sei z.B. hiefür nicht heranzuziehen. Weiters bestimme auch § 19 Abs. 4 Bautechnikgesetz, dass Grundflächen verbaut werden können, die von einem 30-jährigen Hochwasser erfasst würden. Unabhängig davon, dass der Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein keine wie immer gearteten Feststellungen zur Frage enthalte, ob eine Hochwassergefährdung durch den R-Bach konkret überhaupt gegeben sei, geschweige denn in welchem Ausmaß, würde selbst die theoretische Möglichkeit von Hochwasser keineswegs die Erklärung dieser Grundfläche zum Bauplatz verhindern. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass ein absolutes Verbot für die Bebauung von Gewässern im BGG nicht vorgesehen, vielmehr die Verbauung von Gewässern grundsätzlich zulässig sei, z.B. auch in Form einer Überbauung. Keiner der in § 14 BGG taxativ aufgezählten Versagungsgründe liege im vorstehenden Fall vor. Die Bezirkshauptmannschaft Hallein habe mit Bescheid vom 11. September 1997 die wasserrechtliche Bewilligung zur Durchführung der im vorliegenden Bauverfahren beantragten baulichen Maßnahmen, sogar mit vorübergehender Teilverrohrung des R-Baches, rechtskräftig erteilt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hob die belangte Behörde gemäß § 80 Abs. 4 der Salzburger Gemeindeordnung 1976, LGBl. Nr. 56/1976, den bekämpften Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein vom 27. Februar 1998 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes zur Gänze auf und verwies die Angelegenheit zur

neuerlichen Entscheidung an die Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein zurück.

Nach - zum Teil wörtlicher - Wiedergabe des bekämpften Bescheides sowie der dagegen gerichteten Vorstellung führte die belangte Behörde aus, gemäß § 14 Abs. 1 des BGG dürfe die Bauplatzerklärung nur dann versagt werden, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheine. Dies sei der Fall, wenn einer der in lit. a bis g taxativ aufgezählten Gründe vorliege. Im gegenständlichen Fall sei die baubehördliche Bewilligung des Bürgermeisters behoben und die beantragte Baubewilligung versagt worden, weil das gesamte in Rede stehende Grundstück nicht als Bauplatz hätte erklärt werden dürfen, da der R-Bach als Gewässer zu werten sei und sich somit die Bauplatzerklärung nicht auf das gesamte Grundstück, sondern nur bis zum R-Bach hätte erstrecken dürfen. Als gesetzliche Grundlage sei der Versagungstatbestand des § 14 Abs. 1 lit. b BGG herangezogen worden, wonach die Grundfläche infolge ihrer Bodenbeschaffenheit oder weil sie im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag odgl. gelegen sei, eine Bebauung nicht zulasse. Diese Gründe stellten dann keinen Versagungstatbestand dar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen nachweislich behebbar seien und es sich um bereits weitgehend verbaute Gebiete handle. Auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmung könne nach Auffassung der Behörde keinesfalls abgeleitet werden, dass ein Gewässer ganz generell nicht Bestandteil einer zum Bauplatz erklärten Grundfläche sein könne. Dies deshalb, weil diese Bestimmung ausdrücklich vorsehe, dass die Versagungsgründe des § 14 Abs. 1 lit. b BGG dann keinen Versagungstatbestand darstellten, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen nachweislich behebbar seien und es sich um bereits weitgehend verbaute Gebiete handle. Beide Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall dahingehend erfüllt, dass mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hallein vom 11. September 1997 die wasserrechtliche Bewilligung rechtskräftig erteilt worden sei. Bei den in diesem Bescheid enthaltenen Auflagen bzw. Bedingungen handle es sich dabei um wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen, die das Gefährdungspotential des R-Baches nachweislich beheben könnten. Außerdem handle es sich im gegenständlichen Bereich um weitgehend verbautes Gebiet. Zweck der Bestimmung des § 14 Abs. 1 lit. b BGG sei die Hintanhaltung von Gefährdungen durch Hochwasser, Lawinen, u.a: im Interesse des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes, nicht aber die Sicherstellung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte. Ein Widerspruch mit dem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hallein bestehe außerdem deshalb nicht, weil der R-Bach nicht als "Gewässer" ausgewiesen sei, sondern sich das gesamte in Rede stehende Grundstück im Bauland befinde. Ergänzend werde noch festgestellt, dass außerdem gleichzeitig mit dem obzitierten wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid auch die naturschutzbehördliche Bewilligung rechtskräftig erteilt worden sei. Zusammenfassend sei daher festzuhalten, dass "eine Versagung der beantragten Bauplatzerklärung" nicht vorliege, sodass der angefochtene Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen gewesen sei. Da sich die Versagung der beantragten Baubewilligung lediglich auf den Tatbestand "Einbeziehung des R-Baches in den Bauplatz" bezogen habe, werde über die anderen Einwendungen gegen die beantragte baubehördliche Bewilligung noch abzusprechen sein.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände gemäß § 25 Abs.3 BGG, in ihrem Recht auf lediglich ausnahmsweise Unterschreitung dieser Mindestabstände, in ihrem Recht auf Versagung des Baubewilligungsansuchens nach § 9 Abs. 1, insbesondere Z. 6 Salzburger Baupolizeigesetz, in ihrem Recht auf Nichtaufhebung des Bescheides der Stadtgemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein sowie in ihrem Recht auf Parteiengehör gemäß § 37 AVG verletzt.

Unter dem Gesichtspunkt einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit machen die Beschwerdeführer geltend, die belangte Behörde habe ihren Bescheid irrtümlich auf eine im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht anwendbare Rechtsnorm gestützt. Die Vorstellungsbehörde habe sich in ihrer Entscheidung ausschließlich mit der Frage auseinander gesetzt, ob ein Versagungstatbestand nach § 14 Abs. 1 lit. b BGG vorgelegen sei und zusammenfassend festgehalten, dass eine "Versagung der beantragten Bauplatzerklärung" nicht vorläge, sodass "der angefochtene Bescheid der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen" gewesen sei. Gegenstand des der Beschwerde zu Grunde liegenden Verwaltungsverfahrens sei aber nicht das Verfahren über die Bauplatzerklärung gewesen, sondern ein Baubewilligungsverfahren nach dem Slbg. BaupolG. Dabei spielten zwar die Bestimmungen des BGG und die Frage, ob die Bauplatzerklärung hätte erteilt werden dürfen, eine Rolle, dies ändere aber nichts daran, dass es sich ausschließlich

um ein Bauverfahren nach dem Slbg. BaupolG gehandelt habe. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde habe die Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Hallein die Baubewilligung auch nicht deshalb versagt, weil ein Versagungstatbestand nach § 14 Abs. 1 lit. b BGG vorgelegen sei.

Durch den angefochtenen Bescheid verletze die belangte Behörde aber auch Rechte der Beschwerdeführer auf Einhaltung der in § 25 BGG festgelegten Mindestabstände, was mitursächlich auf den Bauplatzerklärungsbescheid zurückzuführen sei. Nach Ansicht der Beschwerdeführer wäre nach dieser Gesetzesbestimmung zwischen den Bauten und dem Gewässer des R-Baches ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten gewesen, weil es sich bei dem R-Bach als Fließgewässer um eine Fläche handle, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sei. Bei Einhaltung dieses gesetzlichen Mindestabstandes von 4 m wäre aber das Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei nicht verwirklichbar gewesen, da bis rund 2 m an den R-Bach herangebaut werden solle. Um dieses Heranbauen zu ermöglichen, sei im Rahmen des Bauplatzerklärungsverfahrens die gesamte nicht bebaubare Fläche des Fließgewässers des R-Baches mit zum Bauplatz erklärt worden. Durch diese Vorgangsweise sei die Grenze des Bauplatzes hinter den R-Bach verschoben worden, wodurch nun die Nachbarabstände von dieser Bauplatzgrenze gerechnet würden. Die belangte Behörde vertrete zu Unrecht die Ansicht, dass auch ein nicht bebaubares Fließgewässer zum Bauplatz erklärt werden könne. Dies ergebe sich aus § 25 Abs. 3 BGG. Unter den dort auf Grund ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubaren Flächen würden ausdrücklich auch Gewässer genannt. Diese Bestimmung gehe also davon aus, dass ein Bauplatz immer dort seine Grenze finde, wo der Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubare Flächen angrenzten. Würde man davon ausgehen, dass auch unbebaubare Flächen, wie Gewässer, zum Bauplatz erklärt werden könnten, sei § 25 Abs. 3 dritter Satz BGG inhaltsleer. Es könnten dann nämlich immer einige Meter der nicht bebaubaren Flächen mit zum Bauplatz erklärt werden, mit der Konsequenz, dass immer direkt an diese nicht bebaubaren Flächen herangebaut werden könne, ohne dass der Abstand von mindestens 4 m einzuhalten wäre. Mindestabstände seien aber nach dem Willen des Gesetzgebers unbedingt einzuhalten. Dass eine unbebaubare Fläche nicht zum Bauplatz erklärt werden könne, ergebe sich aus § 14 Abs. 1 lit. b BGG. Das treffe für ein Fließgewässer wie den R-Bach in jedem Fall zu. Aber auch aus § 14 Abs. 1 lit. a BGG ergebe sich, dass die Bauplatzerklärung zu versagen gewesen wäre, weil diese dem Flächenwidmungsplan widerspreche. Nach § 17 Abs. 6 lit. a Salzburger ROG 1992 dürften Grundflächen nicht als Bauland ausgewiesen werden, die auf Grund ihrer ungünstigen natürlichen Gegebenheiten keine Baulandeignung besitzen, was für ein Gewässer unzweifelhaft zutreffe. Nach § 17 Abs. 6 lit. b leg. cit. dürften auch solche Flächen nicht als Bauland ausgewiesen werden, die auch nur im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen udgl. seien. Was also für Flächen gelte, die im Gefährdungsbereich von solchen Ursachen gelegen seien, müsse umso mehr für Flächen gelten, von denen diese Ursachen ausgingen. Würde also im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hallein der R-Bach als Bauland ausgewiesen sein, bedeutete dies die Gesetzwidrigkeit dieses Flächenwidmungsplanes. In diesem Falle werde die Antragstellung auf Aufhebung dieser Verordnung beim Verfassungsgerichtshof angeregt. Durch die Einbeziehung des R-Baches in den Bauplatz habe sich darüber hinaus die bebaubare Fläche relevant vergrößert, was wiederum Rückwirkungen auf die Geschossflächenzahl, die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes, die Lage des Baues im Bauplatz gehabt habe, was wiederum die Einhaltung der Abstandsvorschriften verändere. Das Bauprojekt hätte bei Einhaltung der Vorschriften über die Bauplatzerklärung und bei Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände im Bauplatz überhaupt keine Deckung gefunden. Beispielsweise werde die Geschossflächenzahl dann wesentlich überschritten. Dadurch könnten ebenfalls subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn verletzt werden.

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften machen die Beschwerdeführer im Wesentlichen die Verletzung ihres Rechtes auf Parteiengehör geltend, weil ihnen weder die von der erstmitbeteiligten Partei erhobene Vorstellung zugestellt, noch sie selbst im Vorstellungsverfahren gehört worden seien. Dies wäre insofern notwendig gewesen, als durch die Vorstellung "neue Aktenstücke eingeführt" worden seien, werde doch eine angeblich vorliegende wasserrechtliche Bewilligung erwähnt, auf die sich die belangte Behörde in ihrer Entscheidung wesentlich gestützt habe. Auch gehe es nicht darum, ob die in der wasserrechtlichen Bewilligung angeblich erteilten Auflagen bzw. Bedingungen das Gefährdungspotential des R-Baches beheben könnten, weil eine Teilverrohrung des Baches nur während eines Teils der Bauarbeiten zur Ermöglichung der Durchführung dieser Bauarbeiten bewilligt worden sei. Es seien jedoch keinerlei wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen bewilligt, geschweige denn beantragt worden, die dazu hätten führen können, dass aus der unbebaubaren Fläche des Fließgewässers des R-Baches eine dauerhaft befestigte, bebaubare Fläche würde. Nur unter dieser Voraussetzung aber hätte der R-Bach selbst zum Bauplatz erklärt werden dürfen.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die erstmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet, in der sie den Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde stellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Insoweit die Beschwerdeführer der belangten Behörde vorwerfen, den Verfahrensgegenstand verkannt zu haben, ist ihnen zu entgegnen, dass die belangte Behörde - ebenso wie die Gemeindebehörden und die Beschwerdeführer selbst - die Frage der behaupteten Rechtswidrigkeit der Bauplatzerklärung unter Einbeziehung des R-Bachs im Rahmen der gegebenen Nachbarrechte zu prüfen hatte. Die im letzten Absatz auf Seite 7 des angefochtenen Bescheides gewählte (und in der Beschwerde zitierte) Formulierung lässt gerade in Hinblick auf die übrigen Ausführungen in diesem Bescheid nicht den Schluss zu, die belangte Behörde habe "irrtümlich" über die Bauplatzerklärung als Hauptfrage entscheiden wollen.

Insoweit die Beschwerdeführer die Verletzung ihres Rechtes auf Parteiengehör geltend machen, ist auszuführen, dass im Falle einer Vorstellung gegen einen letztinstanzlichen Gemeindebescheid einerseits nur der dem Bescheid zu Grunde liegende Antrag Sache des Verfahrens ist, andererseits muss die Vorstellungsbehörde bei der Prüfung, ob eine Rechtsverletzung vorliegt, zwangsläufig den der Gemeindeentscheidung zu Grunde liegenden Sachverhalt beurteilen, weil die Beantwortung der Frage, ob eine Rechtsverletzung vorliegt, nur durch die Prüfung, ob die Gemeindebehörde das Gesetz auf den vorliegenden Sachverhalt richtig angewendet hat, erfolgen kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. März 1998, Zl. 97/06/0049). Sachverhaltsfragen hatte die belangte Behörde im Beschwerdefall nicht zu lösen. Sie hat auch kein ergänzendes Ermittlungsverfahren durchgeführt, zu dessen Ergebnissen Parteiengehör hätte eingeräumt werden müssen. Auch im Vorstellungsverfahren gilt aber, dass das Parteiengehör nur zu Tatfragen (Sachverhaltsfragen) und nicht zu Rechtsfragen zu gewähren ist. Insoweit wurden die Beschwerdeführer durch die Unterlassung der Zustellung der von der erstmitbeteiligten Partei erhobenen Vorstellung in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt. Im Übrigen war - entgegen der von den Beschwerdeführern aufgestellten Behauptung in der Beschwerde - das Vorliegen der rechtskräftigen wasser- und naturschutzrechtlichen Bewilligung (Bescheid vom 11. September 1997) bereits Gegenstand des erstinstanzlichen Bauverfahrens und auch Teil der Begründung des Baubewilligungsbescheides vom 17. Oktober 1997 (vgl dessen Seite 12).

Zu den weiteren Argumenten der Beschwerdeführer, insbesondere dass sie im Recht auf Einhaltung des Mindestabstandes gemäß § 25 Abs. 3 Sbg. BGG verletzt seien, ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 12 Abs. 4 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz - BGG, LGBl. Nr. 69/1968, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 48/1993. ist Partei des Bauplatzerklärungsverfahrens nur der Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstücks, eine Parteistellung der Nachbarn besteht in diesem Verfahren nicht (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10.513/A). Dies bedeutet nicht, dass die Nachbarn an der Geltendmachung der im Bebauungsgrundlagengesetz enthaltenen materiell-rechtlichen Vorschriften grundsätzlich gehindert wären. Insoweit nämlich subjektiv- öffentliche Interessen der Nachbarn zumindest mitbetroffen sind, können sie diese im Rahmen des § 9 Abs. 1 Z. 6 Slbg. BaupolG im Baubewilligungsverfahren geltend machen (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, Zl. 97/06/0261).

Gemäß § 9 Abs. 1 Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG), LGBl. Nr.40/1997, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn 1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§ 24 Abs 3 und 8 ROG 1992) handelt; 2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht; 3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft; 4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;

5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß § 7 Abs 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht; 6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches 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 die Lage der Bauten im Bauplatz; 7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht. Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

Im Beschwerdefall machen die Beschwerdeführer im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG die Verletzung von Abstandsbestimmungen gemäß § 25 Abs. 3 BGG geltend.

§ 25 Abs. 3 Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968, in der - auf Grund der zeitlichen Lagerung im Beschwerdefall anzuwendenden - Fassung LGBl. Nr. 13/1995 bestimmt:

"Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im Übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, 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. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hiebei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluss auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen)."

Zu der von den Beschwerdeführern aufgeworfenen Frage der Rechtmäßigkeit der Einbeziehung des R-Baches in die Bauplatzerklärung ist darauf hinzuweisen, dass § 12 Abs. 1 Salzburger BGG dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des zitierten § 9 Abs. 1 Z 6 Salzburger Baupolizeigesetz vermittelt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, Zl. 97/06/0261, und die dort zitierte hg. Rechtsprechung).

Auch das Beschwerdevorbringen im Hinblick auf eine mögliche Verletzung des Rechts auf Seitenabstand ist nicht geeignet, eine andere Beurteilung des § 12 Abs. 1 BGG im Hinblick auf die Frage der Einräumung subjektiver Rechte für Nachbarn herbeizuführen. Weder § 12 Abs. 1 BGG noch § 25 Abs. 3 BGG ist zu entnehmen, dass die Behörde bei der Festlegung der Bauplatzgrenzen im Sinne des § 12 Abs. 1 BGG andere als öffentliche Interessen zu berücksichtigen hätte. Die Vorschriften über die Lage der Bauten im Bauplatz (insbesondere § 25 Abs. 3 BGG) knüpfen an die Festlegung der Bauplatzgrenzen an, wobei der Gesetzgeber offensichtlich die im Lichte des Nachbarschutzes unbedingt für erforderlich gehaltenen Mindestabstände für jene Fälle festlegt, in welchen sich Grundstücksgrenze und Bauplatzgrenze decken. Damit ergibt sich zwar, dass sich dann, wenn sich die Grundstücksgrenze nicht mit der Bauplatzgrenze deckt, im Einzelfall größere Abstände gegenüber dem Nachbargrundstück ergeben können, dass aber nach der Systematik des Gesetzes (insbesondere §§ 12 und 14 in Verbindung mit § 25 BGG) nicht davon auszugehen ist, dass schon bei der Festsetzung der Bauplatzgrenzen Gesichtspunkte des Nachbarschutzes eine Rolle spielen, sodass im Sinne des § 9 Abs. 1 Z. 6 Salzburger Baupolizeigesetzes vom Vorliegen eines subjektiven Rechtes auszugehen wäre.

Auch aus § 14, insbesondere § 14 Abs. 1 lit. b BGG, können die Beschwerdeführer keine subjektiven Rechte ableiten.

Daraus ergibt sich auch, dass schon die Aufhebung der in erster Instanz erteilten Baubewilligung auf Grund der Berufung der Beschwerdeführer als Nachbarn gestützt auf § 14 Abs. 1 lit. b BGG erfolgte, ohne dass dieser Aufhebung ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht zugrundelag. Dies hat weiters zur Folge, dass die Beschwerdeführer durch die Aufhebung des Berufungsbescheides mit dem angefochtenen Bescheid nicht in ihren Rechten verletzt wurden.

Dagegen, dass der Flächenwidmungsplan bei der Festlegung einer Baulandwidmung ein größeres Grundstück zur Gänze, einschließlich eines Baches an der Grundstücksgrenze, zum Bauland erklärt, bestehen im Lichte der Regelungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992, insbesondere der §§ 15 bis 17, keine Bedenken.

Dass - unter Einbeziehung des R-Bachs in die Baufläche - die Abstandsbestimmungen des § 25 Abs. 3 leg. cit. eingehalten wurden, wurde dem erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid zu Grunde gelegt und von den Beschwerdeführer auch nicht bekämpft. Sie halten aber die mit rechtskräftigem Bescheid vom 18. Juli 1996 erfolgte Bauplatzerklärung unter Einbeziehung des R-Bachs für rechtswidrig, wodurch sie in ihrem subjektiv- öffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen verletzt seien.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. März 2000

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der VorstellungsbehördePlanung Widmung BauRallg3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998060089.X00

Im RIS seit

26.02.2003

Zuletzt aktualisiert am

14.01.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at