

# TE Lvwg Erkenntnis 2019/4/12 405-3/496/1/9-2019

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 12.04.2019

## Entscheidungsdatum

12.04.2019

## Index

L82005 Bauordnung Salzburg

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §58 Abs1

AVG §15

BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §25 Abs5

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg erkennt durch den Richter Dr. Martin Warter über die Beschwerde der AL AI und des AJ AI, beide AE-Straße, AC, beide vertreten durch Rechtsanwältin Mag. AO AN, AP-Straße, LL, gegen den Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde AC (belangte Behörde) vom 4.12.2018, Zahl XXX/9-2017, die belangte Behörde vertreten durch Rechtsanwältin Dr. AU AT, AV-Weg, LL, (mitbeteiligte Parteien: Baubewilligungswerber Mag. AB AA und Dr. AH AG, beide: AE-Straße, AC)

z u R e c h t:

- I. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.
- II. Die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 4.12.2018 hat die belangte Behörde die Berufung der Erstbeschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AC vom 30.5.2018, mit dem den mitbeteiligten Parteien die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Carports auf Grundstück-Nummer (GSt-Nr) ZZZ/17, KG AC, unter Vorschreibung von Auflagen und unter Zugrundelegung der Einreichunterlagen erteilt worden ist, als unzulässig zurückgewiesen und die Berufung des Zweitbeschwerdeführers gegen den genannten Bescheid des Bürgermeisters als unbegründet abgewiesen.

Begründend wird im angefochtenen Bescheid ausgeführt, dass sich die Erstbeschwerdeführerin bis zur Berufung am Verfahren nicht beteiligt habe, sodass von Präklusion auszugehen sei. Der Zweitbeschwerdeführer habe in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018 eingewendet, dass er der projektierten Höhe des Carports von 2,80 m (an der

Grundstücksgrenze) nicht zustimmen könne, da er in Bezug auf die Belichtung dadurch wesentlich beeinträchtigt sei. Das GSt-Nr ZZZ/17 stelle keinen eigenen Bauplatz dar. Die Grundstücke der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien würden sich auf ein und demselben Bauplatz befinden. Nach § 25 Abs 4 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) würden die Mindestabstandsbestimmungen nicht zur Anwendung kommen, da es sich um ein Carport, sohin um eine eingeschoßige, dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlage, handle. Zu eingeschoßigen, dem Bedarf der Bewohner dienenden Nebenanlagen von Wohnbauten würden etwa Garagen, Garten- oder Gerätehütten, Glas- oder Gewächshäuser, und zwar ohne Größenbeschränkung, zählen. Nicht erforderlich sei hiefür, dass die Größenbegrenzungen des § 25 Abs 7a Z 3 und Z 4 BGG eingehalten seien. Die belangte Behörde dürfe im Übrigen keine Aspekte aufgreifen, zu denen die Nachbarn kein Mitspracherecht hätten bzw dieses Mitspracherecht durch Präklusion verlorengegangen sei. § 25 Abs 8 BGG sei nicht anzuwenden; die mitbeteiligten Parteien hätten keinen derartigen Antrag gestellt. Ebenso sei § 25 Abs 7a BGG nicht anzuwenden, da sich die Grundstücke innerhalb eines Bauplatzes befinden würden; zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien gebe es nur eine Grundgrenze, nicht aber eine Bauplatzgrenze.

Gegen den angefochtenen Bescheid haben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 21.12.2018 Beschwerde erhoben; sie führen darin aus wie folgt:

#### „I. Beschwerdegegenstand und Beschwerdeerklärung

Die Beschwerdeführer erheben gegen den Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde AC vom 04.12.2018 zu Z. XXX/9-2017, der ausgewiesenen Rechtsvertreterin am 06.12.2018 zugestellt, damit binnen offener Frist gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG

#### BESCHEIDBESCHWERDE

an das zuständige Landesverwaltungsgericht Salzburg.

#### II. Sachverhalt

Die Mitbeteiligten haben am 04.10.2017 ein Ansuchen um Baubewilligung zur Errichtung eines Carports auf Grundstück ZZZ/17, EZ QQQ, YYY AC, welches allerdings am 10.12.2017 ausgesetzt wurde gestellt. Ein mehr oder weniger identes Ansuchen wurde von den Mitbeteiligten mit Einbringungsdatum 15.12.2017 bei der zuständigen Behörde der Gemeinde AC gestellt. Bei der daraufhin am 16.01.2018 stattgefunden habenden Verhandlung, bei der AJ AI ausdrücklich auch für seine Ehegattin aufgetreten ist, hat der Beschwerdeführer ausdrücklich und protokolliert der projektierten Höhe von 2,80 m (an seiner Grundgrenze) nicht zugestimmt. Anschließend wurde die bautechnische Sachverständige beauftragt eine abschließende Stellungnahme nach Auseinandersetzung mit dem gegebenen Sachverhalt zu verfassen. Am 9. 02.2018 verfasste die einschreitende Rechtsanwältin ein den Standpunkt der Beschwerdeführer neuerlich vorbringendes Schreiben. Am 30.05.2018, der einschreitenden Rechtsanwältin am 7.6.2018 zugestellt erging aufgrund der Stellungnahme bzw. des bautechnischen Gutachtens der Bausachverständigen der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AC, der das Ansuchen der Mitbeteiligten Parteien baubehördlich bewilligte. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung. Diese Berufung wurde mit gegenständlichem Bescheid als unbegründet abgewiesen bzw. als unzulässig zurückgewiesen.

#### III. Zulässigkeit der Beschwerde

Als Eigentümer des Grundstücks mit der Grundstücksnummer ZZZ/18, KG AC, EZ RRR und damit als Nachbarn der Mitbeteiligten und Baubewilligungserwerber sind die Beschwerdeführer berechtigt die Beschwerde einzubringen. Der bekämpfte Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde AC wurde der einschreitenden Rechtsvertreterin am 06.12.2018 zugestellt. Die nunmehr an das zuständige Landesverwaltungsgericht Salzburg erhobene Beschwerde ist daher rechtzeitig und zulässig

#### IV. Beschwerdegründe

Der Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde AC vom 04.12.2018 zu Z XXX/9-2017 verletzt die Beschwerdeführer in ihren subjektiven Rechten auf Einhaltung der Bestimmungen des § 25 BGG das nur in engen Grenzen beschnitten werden darf. Diese Rechtsverletzung ergibt sich im Einzelnen aus folgenden Überlegungen:

Vorab ist allerdings zu bemerken, dass die Beschwerdeführer aufgrund der Gestaltung des Spruchs und letztlich auch aufgrund der Rechtsmittelbelehrung davon ausgehen, dass es sich bei dem bekämpften Schriftstück um einen Bescheid handelt, auch wenn dieser nicht als solcher bezeichnet wurde.

II.)

1.)

Zur Zurückweisung aufgrund der Unzulässigkeit der Berufung der AL AI:

AJ AI hat immer unmissverständlich klargemacht, dass er auch für seine Ehefrau sämtliche Einwendungen erhoben hat und erhebt und als ihr Stellvertreter und Ehegatte auftritt. AL AI hat daher ihr Recht im Sinne § 42 AVG nicht verwirkt.

2.)

Zu der Feststellung, dass der Nachbar kein Mitspracherecht habe bzw. das Mitspracherecht durch Präklusion verloren gegangen ist (Seite 2, 4. Absatz des bekämpften Bescheides):

Der Beschwerdeführer hat durch die Einwendungen sein ihm zustehendes Recht wirksam geltend gemacht. Indem er - wie dem Protokoll der Verhandlung zu entnehmen ist - vorgebracht hat: „Aufgrund der nunmehr vorliegenden Planunterlagen erhebe ich gegen das Bauvorhaben Einwendungen wie folgt: Der projektierten Höhe von 2,80m (an meiner Grundgrenze) kann nicht zugestimmt werden, da ich in Bezug auf die Belichtung dadurch wesentlich beeinträchtigt bin ...“, hat er sowohl zur Höhe, als auch zu den einzuhaltenden Abständen Einwendungen vorgebracht und damit sind die Rechte der Beschwerdeführer nicht präkludiert. Noch formaleres Vorbringen kann von Rechtsunkundigen zur Wahrung der Parteistellung nicht verlangt werden.

3.)

Grundsätzlich ist zu § 25 BGG mit Giese (Karim Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 2) auszuführen, dass über allen Regeln der Abs. 2 ff des § 25 BGG der grundsätzliche Normzweck des Abs. 1 steht, wonach alle Bauten unabhängig ob innerhalb desselben Bauplatzes oder durch Baugrenzen getrennt auf verschiedenen Bauplätzen - unter Vermeidung möglicher, einer dem bewilligten Verwendungszweck entsprechenden Nutzung widersprechender Immissionen erreicht werden sollen.“ (VwGH 26.09.2009, 2001/06/009).

Die Absätze 2 ff. müssen daher stets im Lichte der intendierten Schutzzwecke (im Sinne der Absätze 1 oder der ausdrücklichen Abkehr davon (Abs. 7-8) ausgelegt werden (VwGH 26.09.2002, 2001/06/0009).

Aus § 25 Abs. 1 BGG ergibt sich, dass der Gesetzgeber mit der Diktion, dass die Lage der „Bauten ... zueinander“ in bestimmter Weise gegeben sein soll, dass nicht nur die Lage der Bauten zueinander im (ein und demselben) Bauplatz, sondern auch die Lage der Bauten zueinander über die

Bauplatzgrenzen hinweg gemeint ist (Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 18).

Wenn die Gemeindevertretung der Gemeinde AC auf Seite 1 letzter Absatz ihres Bescheides feststellt, dass das Grundstück ZZZ/17 keinen eigenen Bauplatz dargestellt und deshalb § 25 Abs. 7a BGG nicht zur Anwendung gelangen würde (Seite 2 des Bescheides letzter Absatz vor der Rechtsmittelbelehrung) so ist dies für die vorliegende Rechtsfrage ohne Belang. Denn § 25 Abs. 4 BBG regelt unmissverständlich, dass die auf einen Bau bezogenen Grenzen des Abs. 3 leg.cit. auch innerhalb von Bauplätzen zur Anwendung gelangen. Zudem müssen Bauplatzgrenzen nicht notwendigerweise mit den zivilrechtlichen Grenzen eines Grundstücks übereinstimmen. Vielmehr kann ein Bauplatz in mehrere Grundstücke unterteilt sein bzw. können sich mehrere Bauten auf einem Bauplatz bzw. auch einem Grundstück befinden. Von der Regelung des § 25 Abs. 4 BGG wären nur eine eingeschossige Nebenanlage ausgenommen, die (a) zu den Wohnbauten gehören und (b) dem Bedarf der Bewohner dienen. Der letzte Satz des § 25 Abs. 4 leg. cit. ist - wie noch zu erläutern ist - auf gegenständlichen Sachverhalt nicht anzuwenden.

Hinzu kommt, dass die RV 1992 zu § 25 BGG wie folgt ausführt: „Vor allem an den nordseitigen (richtig Gebäude)fronten kann nicht die Sonneneinstrahlung, sondern nur eine ausreichende Belichtung das Kriterium für die Lage der Bauten im Bauplatz sein“. Damit wurde klar zum Ausdruck gebracht, dass eine Umgehung der Bestimmungen des § 25 BGG, wie die Gemeindevertretung dies versucht, nicht im Sinne des Gesetzes ist.

Von der Gesetzesystematik des BGG betreffen die Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz die individuellen Bewilligungsverfahren. Trotzdem vermeint die Gemeindevertretung im bekämpften Bescheid, dass § 25

Abs. 4 BGG letzter Satz auf den gegebenen Sachverhalt anzuwenden sei ,da es sich gegenständlich um einen Carport sohin um eine eingeschößige dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlage' handelt und damit die Mindestabstandsbestimmungen nicht zur Anwendung kämen.

Hier irrt die Gemeindevertretung, da eine Nebenanlage eines Wohnbaus eine dienende bzw. untergeordnete Funktion hat und voraussetzt, dass ein enger räumlicher Zusammenhang mit dem Wohnbau (des Bewilligungswerbers; VS) besteht sowie dem Bauherrn über die betreffenden Grundstücksflächen auch Verfügungsgewalt zukommt (Karim Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 20). Eben dies ist hier nicht der Fall: das Wohnhaus der Mitbeteiligten und Antragsteller steht auf dem Grundstück ZZZ/16 KG AC, EZ RRR und befindet sich damit nicht in einem engen räumlichen Zusammenhang mit dem Grundstück ZZZ/17 KG AC, EZ RRR auf dem der Carport projektiert wurde. Ein enger räumlicher Zusammenhang der zu bebauenden Fläche besteht

eben ganz im Gegenteil nur mit dem auf Grundstück ZZZ/18 KG AC, EZ RRR stehenden Wohnbau der Beschwerdeführer. Der projektierte Carport erfüllt zwar das Kriterium, dass er zu irgendeinem Wohnbau auf dem gegenständlichen Bauplatz gehört, nicht aber das Kriterium des engen räumlichen Zusammenhangs zum Wohnbau der Bewilligungswerber erfüllt. Dass es sich beim hier gegenständlichen Wohnbau um zwei funktional selbständige Wohnbauten handelt geht unmissverständlich aus VwGH 2008/17/0050 vom 24.06.2008 hervor, demnach zwei Bauten, die jeweils über

eine eigene Außenhaut verfügen und durch eine Brandschutzmauer zusätzlich getrennt sind, zwei getrennte funktionelle Einheiten handelt. Daraus folgt, dass es sich beim Haus der Beschwerdeführer sowie bei Haus der Mitbeteiligten und Bewilligungswerber um zwei Wohnbauten handelt. Aus der Situierung der beiden Wohnbauten ist unzweifelhaft erkennbar, dass zwischen dem Wohnbau der Mitbeteiligten und Bewilligungswerber und dem Grundstück, auf welchem der projektierte Carport zu errichten wäre, kein (!) enger räumlicher Zusammenhang besteht, weil dazwischen das Haus der Beschwerdeführer situiert ist. Damit kommt § 25 Abs 4 letzter Satz BGG nicht zur Anwendung. Da es sich wie oben bereits ausgeführt aufgrund des Normzwecks der Absätze 2 ff des § 25 BGG um eine Schutznorm handelt ist die Auslegung der Gemeindevertretung rechtswidrig.

#### 4.)

Aber sogar, wenn § 25 Abs. 4 letzter Satz anzuwenden wäre müsste der projektierte Carport den Vorgaben des Abs. 7a leg.cit. entsprechen. Die belangte Behörde unterstellt in diesem Zusammenhang dem Gesetz einen sinnwidrigen Inhalt.

Die Bestimmung des § 25 Abs. 7a BGG ist speziell auf den Bedarf der Bewohner eines Wohnbaus gerichtet, das an ein dienendes Nebengebäude grenzt. Der gegenständliche Carport dient allerdings nicht den Ehegatten A1. Da diese Nebenanlage bewilligungspflichtig ist können die Mindestabstände lediglich unter den angeführten Voraussetzungen (§ 25 Abs. 7 a Z1 bis Z5 BGG) ohne besondere Ausnahmeverfügung unterschritten werden (Karim Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 20). Daher dürfte, käme Abs. 7a des § 25 BGG zur Anwendung die Traufenhöhe höchstens 2,5 m hoch sein wogegen der Antrag der Mitbeteiligten auf Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung eines Carports mit einer Höhe von 2.8 m beantragt wurde.

#### 5.)

Deshalb geht auch die Stellungnahme der bautechnischen Sachverständigen / das Gutachten der ersten Instanz fehl. Die Auswirkung auf die Nachbarn bzw. die Beschwerdeführer sind durch die projektierte Höhe eben nicht gering.

Die Bestimmung des § 25 Abs. 7a BGG, die zu gegenständlichen Sachverhalt nicht anzuwenden sind wurde mit der Novelle LGBL. Nr. 107/2003 in das BGG aufgenommen und zeigen auch klar den Schutzzweck der Norm zu Gunsten von Nachbarn. Die erläuternden Bemerkungen (Blg LT 12. GT: RV 703) führen dazu unter anderem aus:

,(...) Kleine Nebenanlagen einschließlich Garagen und überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze sollen unter bestimmten Voraussetzungen wegen ihrer von Gesetzes wegen, ohne dass es einer eigenen behördlichen Ausnahmeverfügung nach § 25 Abs. 8 BGG bedarf, näher - bis zu 2 m und mit Zustimmung des Nachbarn auch noch näher - an die Bauplatzgrenze herangebaut werden dürfen. Ebenso darf die Baufluchtlinie überschritten werden, wenn die Voraussetzungen der Z 1 bis 5 kumulativ vorliegen. Diese Voraussetzungen für die direkte, schon gesetzlich gegebene

Erlaubtheit des Unterschreitens der gesetzlichen Mindestabstände sind nicht erweiternd zu interpretieren, liegt eine der Voraussetzungen nicht vor, bleibt noch offen, ein näheres Heranbauen über eine im Ermessen der Baubehörde liegende Ausnahmebewilligung zu erreichen.'

Damit ist klar zum Ausdruck gebracht worden, dass der Gesetzgeber Nachbarn wie die Beschwerdeführer schützen soll (... typischerweise geringeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft ...). Außerdem - wie unter Punkt I. 3. – bereits angesprochen kann auch innerhalb eines Bauplatzes nicht willkürlich gebaut werden.

Der projektierte Carport nordwestlich von der Liegenschaft der Beschwerdeführer beeinflusst die Liegenschaft hinsichtlich der Besonnung und Belichtung massiv und auf Dauer. Insbesondere das im EG gelegene Wohnzimmer der Beschwerdeführer befände sich im Ergebnis der Entscheidung der Gemeindevertretung in einem Abstand von circa 2m - hier differieren die den Einreichplänen beigelegten Zeichnungen - hinter einer dunklen Brandschutzmauer. Damit hat sich die Gemeindevertretung wie bereits die 1. Instanz nicht auseinandergesetzt und auch nicht begründend dazu ausgeführt.

Hinzu kommt, dass der Einfall der Sonne jahreszeitlich bedingt unterschiedlich ist, weshalb auch den Ausführungen der Bauwerber zu den ÖiB RL 3 nicht gefolgt werden kann. Die Gemeindevertretung setzt sich auch nicht näher mit der im Ersuchen vom 15.12.2017 beigelegten Beilage zu ÖiB RL 3 und ihrer Qualität auseinander. Es ist unklar, ob auch der Geometer MM die Beilage verfasst haben. Auch dem bautechnischen Gutachten kann mit seiner Behauptung, dass den Erfordernissen hinsichtlich einer, der Verwendung entsprechenden ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser und Abwasserbeseitigung erfüllt werden würde (Seite 3 1. Absatz der Stellungnahme) und dass es nicht relevant wäre, ob und wie eine Abwasserentsorgung vorgesehen ist und warum sämtliche anfallende Dach- und Festflächenwässer ins bestehende ausreichend dimensionierte Retentionsbecken (vermutlich) einzuleiten wären (Seite 2 der Stellungnahme der bautechnischen Sachverständigen) wird entschieden entgegengetreten. Dazu ist auszuführen, dass im Winter vom schrägen Pultdach Schnee auf das Grundstück der Berufungswerber Nummer ZZZ/18 rutscht und der Parkplatz dann für die Beschwerdeführer nur erschwert benutzbar ist. Die Beschwerdeführer verweisen diesbezüglich auf Seite 4 der Berufung Punkt.7 und darauf, dass dies umso bemerkenswerter ist, da AC bekanntermaßen schneereich ist. Hinzu kommt, dass sich die Mitbeteiligten nicht durchgängig bzw. nur zeitweise in AC aufhalten und deshalb davon auszugehen ist, dass der Schnee nicht ordnungsgemäß geschoben und entsorgt wird. Weder vom Pultdach, noch vom daneben liegenden Parkplatz der im Eigentum der Beschwerdeführer steht. Auch ist nicht klar, wie die Abwässer in das (wie von der Behörde im Gutachten festgestellt wurde) ausreichend dimensionierte Retentionsbecken gelangen. Auch dazu hätte die Gemeindevertretung noch ermitteln und Feststellungen treffen müssen.

II.)

1.)

Da der projektierte Carport nunmehr auch von der Gemeindevertretung bewilligt wurde bzw. die Berufung als unbegründet abgewiesen wurde wird wie in der Berufung aus anwaltlicher Vorsicht neuerlich ausgeführt:

Gemäß § 25 Abs. 8 BGG kann die Unterschreitung der in § 25 Abs. 3 BGG normierten Abstände für Bauten ausnahmsweise zugelassen werden. Nach der Judikatur handelt es sich bei § 25 Abs. 8 BGG um eine Ermessensbestimmung, wobei grundsätzlich die in lit. a bis lit. d genannten Voraussetzungen für die Ermessensübung kumulativ vorliegen müssen. Der Nachbar hat ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass eine Ausnahme nach § 25 Abs. 8 BGG, die seine Interessenssphäre berührt, nur bei Vorliegen aller gesetzlichen Voraussetzungen nach einer im Sinn des Gesetzes gelegenen Ermessensübung und in einem von wesentlichen Mängeln freien Verfahren erteilt wird. Andererseits hat auch der Antragsteller ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass eine Ausnahme nach § 25 Abs. 8 BGG bei Vorliegen aller gesetzlichen Voraussetzungen nach einer im Sinn des Gesetzes gelegenen Ermessensübung und in einem von wesentlichen Mängeln freien Verfahren auch erteilt wird (vgl. dazu u. a. die hg. Erkenntnisse vom 23. Oktober 2007, 2003/06/0071, und vom 11. März 2016, Ra 2015/05/0033, mwN).

Diese Interessenabwägung im Sinne § 25 Abs. 8 BGG geht weder aus dem bekämpften Bescheid erster Instanz noch dem Bescheid der Gemeindevertretung hervor. Trotz Unterschreitung des Mindestabstandes. Auch damit hätte sich die Gemeindevertretung auseinandersetzen müssen.

2.)

Im Unterschied zu den Abstandsvorschriften des § 25 Abs. 3 und 4 BGG ist bei diesen Nebenanlagen der Mindestabstand vom äußersten Bauteil hin zur Bauplatzgrenze zu bemessen.<sup>1</sup> Die Z 2 verlangt die Einhaltung eines Mindestabstandes von 2m, gemessen vom äußersten Teil , (RV 2003/2) mit ausdrücklicher Zustimmung der Nachbarn kann der Mindestabstand jedoch - nach den Erfordernissen des Einzelfalles - weiter verkürzt werden (Karim Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 21 f ). Die Zustimmung vom Nachbarn (Eigner der Straße) liegt nicht vor und ist jede andere Auslegung gegen den Schutzzweck der Norm. Hinzu kommt, dass eine Bewilligung der Unterschreitung der Mindestabstände gemäß Abs. 3 und 4 des § 25 BGG einen begründeten Antrag des Bauwerbers bedarf (Karim Giese, Salzburger Baurecht, 2. Aufl. § 25 RZ 27). Auch dem Ansuchen der Mitbeteiligten vom 10.12.2017, eingereicht am 15.12.2017, ist dieser begründete Antrag nicht zu entnehmen.

3.)

Hinzu kommt, dass das Ortsbild durch den projektierten, einzelnen Carport massiv beeinträchtigt ist. Gemäß § 4 BauTG sind bauliche Anlagen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken. Außerdem sind bauliche Maßnahmen mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Das beantragt Bauvorhaben widerspricht dieser Vorschrift. Nicht nur, dass das Dach des projektierten Carports im Gegensatz zum Wohnhaus der Beschwerdeführer und der Mitbeteiligten schräg ist hat er einen gänzlich anderen architektonischen Stil. Letztlich kommt es zu einer Verhüttelung und damit zu einer Wertminderung der Grundstücke (VwGH Ra 2015/06/0033). Auch damit hat sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt.

Beweis: SV GA aus dem Bereich des Ortsbildschutzes

4.)

Da ein Carport mit einer Höhe von 2,50 m genauso den Ansprüchen der Mitbeteiligten genügt und die Mitbeteiligten sich an der Örtlichkeit Weberbach 14b nur zeitweise aufzuhalten ist eine unbillige Härte im Sinne § 25 Abs 8 BGG nicht nur nicht gegeben, sondern überwiegt der Nachteil für die Liegenschaft der Beschwerdeführer eindeutig dem Nachteil der Mitbeteiligten. Es ist nämlich davon auszugehen, dass der PKW der Mitbeteiligten die meiste Zeit eben nicht in AC befindlich ist. Auch deshalb kann eine Interessenabwägung nicht zu Gunsten der Mitbeteiligten und zu Lasten der Beschwerdeführer ausgehen.

5.)

Die aufgrund des mangelhaft durchgeföhrten Ermittlungsverfahrens erteilte baubehördliche Bewilligung hätte tatsächlich nicht erteilt werden dürfen. Das Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG), lautet in § 9 auszugsweise:

Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn ...

Z 6. Durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentlichtes 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;

Bei dem Recht der Beschwerdeführer auf Einhaltung der Bestimmungen des§ 25 BGG handelt es sich um ein „solches“ Recht, das nur in engen Grenzen beschnitten werden darf. Die Beschwerdeführer haben ein subjektiv-öffentlichtes Recht darauf, dass eine Ausnahme im Sinne § 25 BGG, die ihre Interessensphäre berührt, nur bei Vorliegen aller gesetzlichen Voraussetzungen nach einer im Sinne des Gesetzes gelegenen Ermessensübung und in einem von wesentlichen Mängeln freien Verfahren erteilt wird (VwGH Ra 2015/06/0033). Dadurch, dass die belangte Behörde weder die Interessensphäre der Berufungswerber berücksichtigt und auch nicht die Vor- und Nachteile (auch wirtschaftlicher Art) für die Beteiligten in ihre Entscheidung einbezogen hat ist der belangte Bescheid rechtswidrig. Die belangte Behörde vollzieht das BGG nicht nur nicht richtig sondern berücksichtigt nicht die dunkle Brandschutzmauer in mehr oder weniger als zwei Meter Entfernung (hier differieren die den Einreichplänen beigelegten Zeichnungen) zum Wohnzimmer der Beschwerdeführer, sie berücksichtigt nicht, dass das Tageslicht nicht mehr ungehindert einfallen kann, sie berücksichtigt nicht, dass der Schnee durch die Schrägen das Daches auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer rutscht, dass sich die Mitbeteiligten nur zeitweise an der Örtlichkeit AE-Straße aufzuhalten und sich

die Beschwerdeführer ganzjährig dort aufhalten und das sich der Wert der Liegenschaft der BF durch den Bau eines Carports verringert.

V. Beschwerdebegehren (Anträge)

Aus all diesen Gründen werden daher die

ANTRÄGE

getellt,

1.)

das Landesverwaltungsgericht Salzburg möge gemäß Art. 130 Abs. 4 B-VG IV§ 28 Abs. 2 VwGVG in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der Berufung der Beschwerdeführer Folge gegeben wird und dass die beantragte Baubewilligung nicht erteilt wird.

oder

den angefochtenen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Gemeindevertretung der Gemeinde AC zurückverweisen

oder

den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufheben.

2.)

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wird beantragt“.

Vor dem Landesverwaltungsgericht Salzburg hat am 4.4.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung stattgefunden, in der der Akt der belannten Behörde sowie der Akt des Verwaltungsgerichtes verlesen und die Parteien angehört wurden.

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat hiezu Folgendes festgestellt und erwogen:

Vom Verwaltungsgericht wird der nachstehende Sachverhalt als erwiesen angenommen:

Die mitbeteiligten Parteien sind Eigentümer der EZ QQQ, KG AC, mit den darin vorgetragenen GSt-Nr ZZZ/16 und ZZZ/17.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der EZ RRR, KG AC, mit dem darin vorgetragenen GSt-Nr ZZZ/18.

Die Beschwerdeführer und die mitbeteiligten Parteien sind je zu einem Viertel Miteigentümer der EZ TTT, KG AC, mit den darin vorgetragenen GSt-Nr ZZZ/19 und ZZZ/20.

Die GSt-Nr ZZZ/16, ZZZ/17, ZZZ/18, ZZZ/19 und ZZZ/20, je KG AC, bilden einen Bauplatz.

Auf dem GSt-Nr ZZZ/16 ist die Doppelhaushälfte der mitbeteiligten Parteien, auf dem GSt-Nr ZZZ/18 die Doppelhaushälfte der Beschwerdeführer errichtet.

Die Situierung der Grundstücke der mitbeteiligten Parteien und der Beschwerdeführer stellt sich wie folgt dar:

Plan aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt

Das GSt-Nr ZZZ/17 hat ein Ausmaß von 5,00 m x 5,00 m.

Mit Eingabe vom 10.12.2017 haben die mitbeteiligten Parteien beim Bürgermeister der Gemeinde AC um baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Carports auf GSt-Nr ZZZ/17 angesucht. Der Carport laut Bauansuchen hat eine Länge von 5,00 m, eine Breite von 4,00 m und eine Höhe von 2,80 m. Zur Gemeindestraße AE-Straße auf GSt-Nr UUU/3 hin bzw zum GSt-Nr ZZZ/13 hin ist der Carport auf dem GSt-Nr ZZZ/17 laut Bauvorhaben um 1,00 m zurückversetzt.

Zur Doppelhaushälfte der Beschwerdeführer hin hält der Carport jedenfalls einen Abstand von 2,00 m ein (in den Einreichunterlagen ist ein Abstand von 2,42 m ausgewiesen).

In den Einreichunterlagen ist dargestellt, dass das Niveau des GSt-Nr ZZZ/18 der Beschwerdeführer um 92 cm höher liegt als das Niveau des GSt-Nr ZZZ/17 der mitbeteiligten Parteien.

Laut Bauvorhaben vom 10.12.2017 wird die südseitige Carportwand - und laut Auflage 3. des Bescheides des Bürgermeisters vom 30.5.2018 auch die westliche Carportwand - brandhemmend ausgeführt.

Zur Verhandlung über das Bauansuchen am 16.1.2018 ist der Zweitbeschwerdeführer erschienen; er hat die Einwendung erhoben, dass der Höhe des Carports von 2,80 m nicht zugestimmt werden könne, da er in Bezug auf die Belichtung dadurch wesentlich beeinträchtigt sei; eine Ausführung mit einer maximalen Höhe von 2,50 m würde er zukünftig zustimmen.

Bei der Erledigung der belangten Behörde vom 4.12.2018 (angefochter Bescheid), welcher der in der Sitzung der belangten Behörde vom 25.9.2018 getroffene Beschluss zugrunde liegt, fehlt die ausdrückliche Bezeichnung als „Bescheid“.

Beweiswürdigend ist zu den Sachverhaltsfeststellungen auszuführen, dass sich diese auf den Inhalt des Aktes der belangten Behörde und auf den Inhalt des Aktes des Verwaltungsgerichtes gründen. Die Eigentumsverhältnisse, die Situierung der Grundstücke, die bestehende Bebauung und der Umstand, dass die Grundstücke der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien einen Bauplatz bilden, sind unstrittig. Der Inhalt und die Ausgestaltung des Bauvorhabens der mitbeteiligten Parteien vom 10.12.2017 ergeben sich durch Einsichtnahme in die diesbezüglichen Unterlagen des Verwaltungsaktes. Auch der Inhalt der Einwendung des Zweitbeschwerdeführers in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018 und das Fehlen der Bezeichnung „Bescheid“ auf der Erledigung vom 4.12.2018 sind letztlich unstrittig. Dass dem angefochtenen Bescheid der Beschluss der belangten Behörde vom 25.9.2018 zugrunde liegt, war aufgrund des von der belangten Behörde vorgelegten Auszuges aus dem Protokoll der Sitzung der belangten Behörde vom 25.9.2018 anzunehmen. In Bezug auf den entscheidungswesentlichen Sachverhalt sind somit Widersprüche, die beweiswürdigend aufzulösen gewesen wären, nicht hervorgekommen.

Rechtlich ist hiezu auszuführen wie folgt:

1. Die Beschwerdeführer bemerken zutreffend, dass die Erledigung der belangten Behörde vom 4.12.2018 - entgegen § 58 Abs 1 AVG - keine Bezeichnung als „Bescheid“ aufweist.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist an eine behördliche Erledigung, die nicht ausdrücklich als Bescheid bezeichnet ist, hinsichtlich der Wertung als Bescheid nach ihrem Inhalt ein strenger Maßstab anzulegen (vgl VwGH Ra 2015/08/0033).

Auf die ausdrückliche Bezeichnung als Bescheid kann nur dann verzichtet werden, wenn sich aus dem Spruch eindeutig ergibt, dass die Behörde nicht nur einen individuellen Akt der Hoheitsverwaltung gesetzt hat, sondern auch normativ rechtsgestaltend oder rechtsfeststellend entschieden hat. Der normative Inhalt muss sich aus der Formulierung der Erledigung, also in dem Sinn auch aus deren Form ergeben. Sofern es an der für einen Bescheid vorgeschriebenen Form mangelt, muss deutlich erkennbar sein, dass die Behörde dennoch den (objektiv erkennbaren) Willen hatte, gegenüber einer individuell bestimmten Person die normative Erledigung einer Verwaltungsangelegenheit vorzunehmen (vgl wiederum vgl VwGH Ra 2015/08/0033).

Vorliegend enthält die Erledigung vom 4.12.2018 keine Bezeichnung als „Bescheid“. Dennoch ergibt sich aus dem Spruch, aber auch aus den übrigen Teilen der Erledigung eindeutig, dass die belangte Behörde einerseits einen individuellen Akt der Hoheitsverwaltung mit der Erledigung setzen und andererseits normativ rechtsgestaltend entscheiden will, indem über die Berufung der Beschwerdeführer im Sinne einer Zurückweisung und einer Abweisung abgesprochen wird. Die Erledigung vom 4.12.2018 enthält darüber hinaus einen ausdrücklich als solchen bezeichneten Spruch, eine Begründung sowie eine Rechtsmittelbelehrung; in letzterer ist festgehalten, dass „Gegen diesen Bescheid“ Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Salzburg eingebracht werden kann. Auch die verwendete Formulierung in der Erledigung vom 4.12.2018 ist - bei einer wertenden Betrachtung - als für einen (Berufungs-)Bescheid geradezu typisch zu bezeichnen. „Höflichkeitsfloskeln“ oder ähnliches (vgl erneut VwGH Ra 2015/08/0033; 2007/12/0027) fehlen in der Erledigung vom 4.12.2018 gänzlich. Insgesamt geht das Verwaltungsgericht daher davon aus, dass es sich bei der vorliegenden Erledigung der belangten Behörde vom 4.12.2018 um einen Bescheid im Sinne des § 58 AVG handelt.

2. Zur Zurückweisung der Berufung der Erstbeschwerdeführerin im angefochtenen Bescheid infolge Präklusion und zur Frage der Richtigkeit der Niederschrift über die Verhandlung vom 16.1.2018 ist festzuhalten, dass nach § 15 AVG eine gemäß § 14 AVG aufgenommene Niederschrift über den Verlauf und den Gegenstand der betreffenden Amtshandlung vollen Beweis liefert, jedoch der Gegenbeweis der Unrichtigkeit des bezeugten Vorganges zulässig

bleibt. Wenn nun die Beschwerdeführer ausführen, dass der Zweitbeschwerdeführer immer unmissverständlich klargemacht habe, dass er auch für die Erstbeschwerdeführerin auftrete und auch für sie Einwendungen erhebe, so ist Ihnen zu entgegnen, dass die Beweislast für den Gegenbeweis der Unrichtigkeit des in der Niederschrift bezeugten Vorganges denjenigen trifft, der die Unrichtigkeit des durch die Niederschrift bezeugten Vorganges behauptet; er hat konkrete Gründe zur Entkräftigung der Beweiskraft der Niederschrift vorzubringen und entsprechende Beweisanträge zu stellen (vgl VwGH Ra 2016/18/0232). Die bloße Behauptung, bestimmte Aussagen seien aus unbekannten Gründen nicht protokolliert worden, ist nicht geeignet, den Gegenbeweis der Unrichtigkeit der Niederschrift im Sinne des § 15 letzter Satz AVG zu erbringen (vgl VwGH 2013/17/0033). Zur Niederschrift über die Verhandlung vom 16.1.2018 ist festzuhalten, dass diese die Unterschrift des Zweitbeschwerdeführers aufweist. In der Niederschrift ist festgehalten, dass der Zweitbeschwerdeführer geäußert hat, dass der Höhe des Carports nicht zugestimmt werden könne, da der Zweitbeschwerdeführer („..., da ich ...“) in Bezug auf die Belichtung dadurch wesentlich beeinträchtigt sei. Eine Ausführung mit einer maximalen Höhe von 2,50 m würde der Zweitbeschwerdeführer („..., würde ich ...“) zukünftig zustimmen. Die gewählte Formulierung in der Einzahlform, und nicht in der Mehrzahlform, spricht dafür, dass der Zweitbeschwerdeführer eine allfällige Vollmacht der Erstbeschwerdeführerin gegenüber den übrigen Verhandlungsteilnehmern nicht offengelegt hat. Auch haben die Beschwerdeführer im Sinne der genannten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine konkreten Behauptungen und Beweisangebote für die Unrichtigkeit der Niederschrift aufgestellt, sodass letztlich von der Richtigkeit der Niederschrift auszugehen ist. Dass die belangte Behörde rechtlich daher davon ausgegangen ist, dass die Erstbeschwerdeführerin mangels rechtzeitiger Erhebung von Einwendungen ihre Parteistellung verloren hat, kann nicht beanstandet werden.

Letztlich wäre für die Erstbeschwerdeführerin aber selbst bei Verneinung des Verlustes der Parteistellung nichts gewonnen, weil ohnedies der Zweitbeschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018 eine wirksame Einwendung erhoben hat, über die inhaltlich - nach Erhebung der Berufung und nach Erhebung der Beschwerde - vom Verwaltungsgericht abzusprechen ist.

3. Den Einwendungen des Zweitbeschwerdeführers kommt aus nachstehenden Überlegungen keine Berechtigung zu:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist allen österreichischen Bauordnungen gemeinsam, dass die Rechtsstellung des Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren beschränkt ist; der Nachbar hat nur dort ein durchsetzbares Mitspracherecht, wo seine durch baurechtliche Vorschriften geschützte Rechtssphäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte. Auch nach den baurechtlichen Vorschriften des Bundeslandes Salzburg 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 gemacht hat (vgl VwGH 2012/06/0142).

Die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauverfahren bringt es mit sich, dass die Berufungsbehörde infolge einer Berufung des Nachbarn keine Aspekte aufgreifen darf, zu denen der Nachbar kein Mitspracherecht hat. Die Berufungsbehörde ist daher in solchen Fällen nicht berechtigt, den bekämpften Bescheid deshalb aufzuheben (oder abzuändern), weil er ihrer Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widerspricht (vgl VwGH Fe 2016/06/0001).

Soweit die Beschwerdeführer in der Beschwerde und im Verwaltungsverfahren einwenden, durch den Carport sei das Ortsbild gestört, ist ihnen zu entgegnen, dass ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Beibehaltung der Eigenart der Umgebung und des Siedlungscharakters ebenso wenig wie ein Mitspracherecht in Bezug auf das Ortsbild oder Landschaftsbild besteht (vgl VwGH 2005/06/0268).

In Bezug auf die Einwendung der Wertminderung der Liegenschaft der Beschwerdeführer durch den Bau des Carports sind die Beschwerdeführer - abgesehen davon, dass eine derartige Einwendung in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018 nicht erhoben worden ist - darauf zu verweisen, dass Wertminderungen nicht Gegenstand subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte sind (vgl VwGH 2012/05/0162).

Keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte bestehen auch in Bezug auf eine ausreichende Versorgung mit Tages- bzw. Sonnenlicht und allenfalls erforderliche Schneeräumung (vgl VwGH Fe 2016/06/0001).

Auch die aufgeworfenen Fragen der Wasserversorgung (vgl VwGH 83/06/0067) und der Abwasserbeseitigung (vgl

VwGH 2013/06/0008) begründen ebenso wenig subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer wie Fragen der Versickerung des Regenwassers bzw. der Ableitung von Niederschlagswässern (vgl VwGH 2012/05/0197).

Abgesehen davon, dass derartige Einwendungen weder von der Erstbeschwerdeführerin noch vom Zweitbeschwerdeführer rechtzeitig, also bis zur bzw. in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018, erhoben worden sind, haben die Beschwerdeführer zu diesen Fragen - wie dargestellt - kein Mitspracherecht.

4. Soweit der Zweitbeschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung vom 16.1.2018 die Höhe des Carports einwendet und man davon auch den Einwand der Verletzung von Abstandsbestimmungen mitumfasst sieht, ist auf folgendes hinzuweisen:

Die mitbeteiligten Parteien haben einen Antrag auf Abstandsnachsicht gemäß § 25 Abs 8 BGG nicht gestellt. Die in Zusammenhang mit § 25 Abs 8 BGG vorgebrachten Argumente der Beschwerdeführer gehen daher letztlich ins Leere.

Auch wenn die Beschwerdeführer mit § 25 Abs 7a BGG argumentieren, übersehen sie, dass in Bezug auf ihre Grundstücke (GSt-Nr ZZZ/18, ZZZ/19 und ZZZ/20) die Bestimmung des § 25 Abs 7a BGG gegenständlich nicht anzuwenden ist.

Die Grundstücke der Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Parteien bilden einen Bauplatz. Die Bestimmungen in § 25 BGG über die Einhaltung der Abstände zu den Bauplatzgrenzen hin sind vorliegend somit nicht anzuwenden. Es ist für das gegenständliche Beschwerdeverfahren weder § 25 Abs 3 noch § 25 Abs 7a BGG von Belang; mangels diesbezüglichen Antrages scheidet auch die Anwendung des § 25 Abs 8 BGG aus.

Gemäß § 25 Abs 4 erster Satz BGG muss jeder Bau im Bauplatz von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs 3 legit vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Nach dem letzten Satz des § 25 Abs 4 BGG gilt diese Mindestabstandsbestimmung nicht für eingeschossige Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören und dem Bedarf der Bewohner dienen. Die in § 25 Abs 7a BGG vorgesehenen Größenbeschränkungen für eingeschossige Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören und den Bedarf der Bewohner dienen, gelten für § 25 Abs 4 BGG - da diese Größenbeschränkungen in Abs 4 nicht vorgesehen sind - nicht (vgl Giese, Salzburger Baurecht 2, § 25 BGG Rz 11).

Der vorliegende Carport der mitbeteiligten Parteien sieht eine Höhe von 2,80 m vor. Bei einer derartigen Höhe eines Carports ist jedenfalls nicht davon auszugehen, dass damit der Carport die Eigenschaft als eingeschossige Nebenanlagen verlieren würde. Selbst wenn damit die Höhenbeschränkung des § 25 Abs 7a BGG nicht eingehalten wird, fällt der projektierte Carport mit seiner Höhe dennoch unter § 25 Abs 4 BGG.

Der Carport hat in Bezug auf die Doppelhaushälfte der mitbeteiligten Parteien eine dienende bzw. untergeordnete Funktion, den mitbeteiligten Parteien kommt auch Verfügungsgewalt über den Carport zu und besteht - für das Verwaltungsgericht unzweifelhaft - zudem ein enger räumlicher Zusammenhang mit dem Wohnbau der mitbeteiligten Parteien. Dazu ist festzuhalten, dass die mitbeteiligten Parteien Eigentümer der gegenständlichen Grundfläche, auf der der Carport der mitbeteiligten Parteien errichtet werden soll, sind; die Verfügungsgewalt über den Carport ist somit gegeben. Bei einem Carport ist auch typischerweise davon auszugehen, dass er eine dienende bzw. untergeordnete Funktion zum Hauptgebäude, nämlich der Doppelhaushälfte der mitbeteiligten Parteien, hat. Zur räumlichen Nähe bzw. zum räumlichen Zusammenhang zwischen Hauptgebäude und Nebenanlage ist festzuhalten, dass hiefür nicht erforderlich ist, dass sich die Nebenanlage und das Hauptgebäude auf demselben Grundstück befinden (vgl VwGH 97/06/0179). Liegt der Carport - wie gegenständlich - auf einem nicht einmal 500 m<sup>2</sup> großen Bauplatz, auf dem auch das Hauptgebäude besteht, dem der Carport dient, und ist der Carport zudem mit dem GSt-Nr ZZZ/16 (mit dem Hauptgebäude) durch das GSt-Nr ZZZ/19, das sowohl im Eigentum der Beschwerdeführer als auch im Eigentum der mitbeteiligten Parteien steht, auf dem Bauplatz verbunden, ist ein enger räumlicher Zusammenhang jedenfalls zu bejahen, und zwar selbst unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Doppelhaushälfte der mitbeteiligten Parteien am Bauplatz auf der gegenüberliegenden Seite situiert ist (und nicht zum Carport hin ausgerichtet ist).

5. Zumal zusammengefasst der Carport als eingeschossige, zum Wohnbau der mitbeteiligten Parteien gehörende und dem Bedarf der mitbeteiligten Parteien dienende Nebenanlage zu qualifizieren ist und die Grundstücksfläche der Beschwerdeführer und die Grundstücksfläche, auf dem der Carport errichtet werden soll, einen Bauplatz bilden, ist die belangte Behörde zutreffend davon ausgegangen, dass der Carport nach § 25 Abs 4 BGG zur Doppelhaushälfte der Beschwerdeführer keinen Abstand einzuhalten hat. Da die Beschwerdeführer nicht Eigentümer von Grundstücken außerhalb des Bauplatzes sind, kommt ihnen in Bezug auf die Frage, ob der Carport die Mindestabstände zu den

Bauplatzgrenzen hin, also zu Grundstücken außerhalb des Bauplatzes hin, einhält, kein Mitspracherecht zu. Auch die - vom Zweitbeschwerdeführer in seiner Einwendung monierte - Höhe des Carports ist nicht zu beanstanden, weil eine Höhe eines Carports von 2,80 m diesem nicht die Eigenschaft als eingeschossige Nebenanlage im Sinne des § 25 Abs 4 letzter Satz BGG nimmt.

Da somit die Beschwerdeführer durch den Carport nicht in ihrem subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sind, war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Zur Unzulässigkeit der Revision (§ 25a Abs 1 VwGG; Spruchpunkt II.):

Die (ordentliche) Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war. Wieder weicht die gegenständliche Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Qualifikation einer Anlage als eingeschossige Nebenanlage im Sinne des § 25 Abs 4 BGG und zur Frage des eingeschränkten Mitspracherechts von Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ab noch fehlt es an einer diesbezüglichen Rechtsprechung. Zudem ist die Rechtslage zur Frage, welche Abstände Nebenanlagen im Sinne des § 25 Abs 4 BGG innerhalb eines Bauplatzes einhalten müssen, klar und eindeutig, sodass auch diesbezüglich keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorliegt (vgl etwa VwGH Ra 2018/06/0319).

### **Schlagworte**

Baurecht, eingeschoßige Nebenanlage, Abstand innerhalb des Bauplatzes, Nachbareinwendungen, Ortsbild, Wertminderung, Mitspracherecht, subjektiv-öffentliche Rechte

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

ECLI:AT:LVWGSA:2019:405.3.496.1.9.2019

### **Zuletzt aktualisiert am**

14.06.2019

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Salzburg LVwg Salzburg, <https://www.salzburg.gv.at/lvwg>

© 2026 JUSLINE

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

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