

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/24 97/05/0270

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.02.1998

## Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Burgenland;

L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;

L81701 Baulärm Burgenland;

L82000 Bauordnung;

L82001 Bauordnung Burgenland;

L82201 Aufzug Burgenland;

L82251 Garagen Burgenland;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §1045;

AVG §8;

BauO Bgld 1969 §94 Abs3;

BauRallg;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Michael Satovitsch in Schattendorf, vertreten durch Dr. Charlotte Böhm, Rechtsanwältin in Wien VIII, Josefstadtstraße 76, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 26. August 1997, Zl. 02/04/25, betreffend Einwendungen gegen eine Bauplatzbewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Franz und Karin Herowitzsch in Schattendorf, vertreten durch Dr. Ernst Bollenberger, Rechtsanwalt in Wr. Neustadt, Wiener Straße 12, 2. Gemeinde Schattendorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und den Erstmitbeteiligten zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der Erstmitbeteiligten wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit Ansuchen vom 1. März 1995, eingelangt bei der mitbeteiligten Gemeinde am 3. März 1995, beantragten die Erstmitbeteiligten die Erteilung der Bauplatzbewilligung für die Grundstücke Nr. 666/5 und Nr. 666/6, EZ 1325,

KG Schattendorf. Über dieses Ansuchen wurde mit Kundmachung vom 5. April 1995 eine mündliche Verhandlung für den 18. April 1995 anberaumt, zu der der Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladen wurde. Anlässlich der mündlichen Verhandlung gab der Beschwerdeführer seine schriftlichen Einwendungen zum Akt, im wesentlichen führte er aus, die geplante (nachträgliche) Bauplatzerklärung sei rechtswidrig, weil eine wirtschaftlich sinnvolle Verbauung seiner Grundstücke, die vom Kräftenweg aus gesehen hinter den in den Bauplatz einzubeziehenden Grundflächen liegen, dann nicht mehr möglich sei. Das als Bauplatz ausersehene Grundstück Nr. 666/5 sei infolge seiner Gestalt, insbesondere infolge der geringen Grundstücksbreite (10,35 m bzw. 9,55 m), für die Bebauung ungeeignet. Da weiters eine Grundstücksabtretung für die öffentliche Fläche zur Verbreiterung des Kräftenweges bisher nicht vorgeschrieben sei, sei der in beiden Richtungen befahrbare Kräftenweg, der derzeit 6 m breit sei und eine Gesamtbreite von 9 m aufweisen sollte, zu schmal.

Außerdem sprach sich der Beschwerdeführer gegen die Durchführung der Verhandlung am 18. April 1995 aus, da er die Ladung erst am 12. April 1995 zugestellt erhalten habe, an diesem Tag im Gemeindeamt nur bis 12 Uhr Parteienverkehr gewesen sei, am 13. April (Gründonnerstag), am 14. April (Karfreitag), 17. April (Ostermontag) und am 18. April, Dienstag, sei kein Parteienverkehr gewesen. Es sei somit keine Zeit zur Einsichtnahme in die Pläne (Teilungsplan etc.) gewesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Februar 1996 wurde den Erstmitbeteiligten die beantragte Bauplatzbewilligung betreffend das Grundstück Nr. 666/5 erteilt. Die vordere Baulinie wurde mit 0,00 m (neben dem Gebäude Richtung Parzelle Nr. 666/6 mit 1 m laut Bebauungsrichtlinie Kräftenweg), die hintere Baulinie mit 5,00 m von der Grundgrenze entfernt, die seitliche Baulinie zu beiden Anrainern wurde mit 3,00 m von der Grundgrenze entfernt festgelegt. Die bauliche Ausnützbarkeit des Bauplatzes wurde mit 30 v.H. festgesetzt, dies bei offener Bebauung. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers wurde ausgeführt, die neue Parzelle lasse infolge ihrer Gestalt und Flächenausdehnung eine selbständige Bebauung zu (ca. 48 m x 16 m). Da keine Grundabtretung zum Zwecke der Aufschließung des Bauplatzes für die Anlage neuer oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigt werde, sei keine Grundabtretung für die öffentliche Verkehrsfläche vorzuschreiben. Die Verkehrserschließung aller Bauplätze des Bereiches "Kräftenweg" sei den Erfordernissen des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs entsprechend ausgelegt (Bebauungsrichtlinien für den Bereich des Krätenweges - Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Schattendorf, genehmigt vom Amt der Bgld. Landesregierung mit Zl. Lad-Ro-3460/1-1995).

Gegen diesen Bescheid brachte der Beschwerdeführer Berufung ein, in der er zunächst einen Zustellmangel geltend machte, weil er dem Bürgermeister schon mit Schreiben vom 29. Oktober 1995 mitgeteilt habe, daß er mit der Vertretung seiner Interessen gegenüber allen Behörden seinen Sohn Werner beauftragt habe, weiters machte er inhaltliche Mängel geltend, wobei er im wesentlichen sein bisheriges Vorbringen wiederholte.

Nach Erlassung einer Berufungsvorentscheidung hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 28. November 1996 die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 12. Februar 1996 im wesentlichen abgewiesen, aufgrund der Berufung wurde der erstinstanzliche Bescheid aber insofern abgeändert, als er nunmehr lautete: "Gemäß § 12 Abs. 5 bis 6 der Bgld. Bauordnung, LGBI. Nr. 13/1970, in der geltenden Fassung wird das Grundstück Nr. 666/5, KG Schattendorf, im Ausmaß von 765 m<sup>2</sup> zum Bauplatz erklärt."

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 26. August 1997 abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die erstmitbeteiligten Parteien, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst ist zu dem auch in der Beschwerde gerügt Mangel, daß die Verhandlung vom 18. April 1995 zu knapp angesetzt wurde und wegen mangelnder Vorbereitungsmöglichkeit des Beschwerdeführers hätte vertagt werden müssen, festzustellen, daß damit ein Verfahrensmangel geltend gemacht wird. Der Beschwerdeführer führt jedoch die Wesentlichkeit dieses von ihm geltend gemachten Verfahrensmangels nicht näher aus. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat nämlich der Beschwerdeführer, der eine Verfahrensverletzung geltend macht, darzulegen, was er vorgetragen hätte, wenn ein Verfahrensmangel unterblieben wäre, das heißt, was er noch an zusätzlichen Einwendungen vorgebracht hätte, wenn er ausreichend Zeit zur Vorbereitung gehabt hätte. Erst angesichts eines solchen Vorbringens ist es dem Verwaltungsgerichtshof möglich, die Frage zu beurteilen, ob die belangte Behörde bei Einhaltung der verletzten Verfahrensvorschrift zu einem anderen Bescheid hätte kommen können. Im vorliegenden Fall kann mangels Darlegung der Wesentlichkeit des Verfahrensmangels somit keine Verfahrensverletzung im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG festgestellt werden (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 10. Oktober 1995, Zl. 95/05/0232, sowie vom 20. Jänner 1998, Zl. 97/05/0259).

Auch mit der Rechtsrüge vermag der Beschwerdeführer die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun. Mit seinem Vorbringen, die Parzelle der Beschwerdeführer sei mit einer Breite von 10 m zu schmal, um eine ordnungsgemäße Bebauung zuzulassen, verkennt der Beschwerdeführer, daß gerade durch die Bauplatzschaffung aufgrund des Tauschvertrages vom 23. November 1995 ein Bauplatz mit einer Breite von 15,99 m bzw. 15,68 m und einer Länge von ca. 48 m geschaffen wird. Dieser so neu geschaffene Bauplatz (Parzelle Nr. 666/5) läßt infolge seiner Gestalt und Flächenausdehnung eine selbständige Bebauung zu, die im Bebauungsplan vorgesehene offene Bebauung und die Einhaltung der festgesetzten hinteren Baufluchlinie (in einer Tiefe von 10 m hinter der Straßenfluchlinie) kann durch ein Bauvorhaben eingehalten werden.

Gemäß § 11 Abs. 1 der Burgenländischen Bauordnung, LGBI. Nr. 13/1970 idF der Novelle LGBI. Nr. 27/1990, ist um die Bauplatzerklärung bei der Baubehörde anzusuchen. Nach § 12 Abs. 1 leg. cit. hat die Baubehörde über ein Ansuchen gemäß § 11 binnen 3 Monaten mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden.

Gemäß § 12 Abs. 4 leg. cit. ist die Bauplatzerklärung zu versagen, wenn das Grundstück vom Standpunkt der öffentlichen Interessen oder der subjektiv-öffentlichen Interessen der Nachbarn für die Bebauung oder die beantragte im § 10 Abs. 1 bezeichnete Maßnahme ungeeignet ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

"1.

das Grundstück mit einem öffentlich-rechtlichen Bauverbot belegt ist, oder

2.

das Grundstück infolge seiner Beschaffenheit, oder weil es im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Rutschgelände u.dgl. gelegen ist, eine Bebauung oder die beantragte im § 10 Abs. 1 bezeichnete Maßnahme nicht zuläßt, oder

3.

das Grundstück infolge seiner Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit des Bauplatzes und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbständige Bebauung nicht zuläßt, oder

4.

das Grundstück die sonstigen erforderlichen Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 nicht erfüllt, oder

5.

- soweit für die beantragte Maßnahme erforderlich - eine entsprechende Abwasserbeseitigung oder ausreichendes einwandfreies Trinkwasser sowie für Industriebauten und feuergefährliche Lagerplätze außerdem eine für Löszzwecke nötige Wassermenge nicht sichergestellt ist, oder

6.

zur Erschließung des Grundstückes unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiet des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Entwässerung, des Polizei- und Brandschutzes oder für sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich wären, oder

7.

durch die Unterteilung einer bereits bebauten Grundfläche auf den von der Unterteilung betroffenen bebauten Flächen die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über die bauliche Ausnutzung der Bauplätze und über die Lage der Bauten im Bauplatz nicht gewährleistet wäre."

Abs. 5 dieser Bestimmung normiert, daß dann, wenn Gründe für eine Versagung nicht vorliegen, die Baubehörde die Bauplatzerklärung auszusprechen hat.

Gemäß § 94 Abs. 3 BO können öffentlich-rechtliche Einwendungen insbesondere hinsichtlich der Bebauungsweise, der Entfernung der Bauten von den Nachbargrenzen oder Nachbargebäuden, der Gebäudehöhe, der Beschaffenheit des Bauplatzes und der Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, erhoben werden. Nun ist die Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 94 Abs. 3 BO wohl nur demonstrativ, wie aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" hervorgeht und § 94 Abs. 3 verweist selbst im Einleitungssatz auf die Vorschriften dieses Gesetzes und sonstige baurechtliche Vorschriften. Es kommen daher zur Begründung solcher Rechte nur baurechtliche Vorschriften in Betracht (vgl. die bei Scheinecker, Burgenländisches Baurecht, Seite 247 unter E 4 zitierte hg. Judikatur).

Der Beschwerdeführer behauptet nun, aufgrund des Tausches eines Teiles der Grundstücke Nr. 666/5 und Nr. 666/6 gegen Teile aus dem Grundstück Nr. 667/1 (Ferstl Walter und Ingeborg) sei sein, hinter dem Grundstück Nr. 667/1 liegendes Grundstück Nr. 667/2, das ebenfalls als Bauland gewidmet sei, nicht mehr bebaubar, er hätte selbst gerne Anteile des Grundstückes Nr. 667/1 in sein Grundstück einbezogen.

Mit diesem Vorbringen verkennt der Beschwerdeführer, daß die Burgenländische Bauordnung einem Grundeigentümer nicht schlechthin ein Tauschrecht einräumt. Der Abschluß eines Tauschvertrages bleibt vielmehr der privatrechtlichen Disposition vorbehalten. Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 667/2 ist aber auch nach dem durchgeführten Tausch der Grundstücke nicht von der Zugänglichkeit zum öffentlichen Gut abgeschnitten, grenzt sein Grundstück doch mit der Schmalseite an die an den gekrümmten verlaufenden Kräftenweg anschließende Riedgasse.

Der Nachbar hat, wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, kein subjektiv-öffentliches Recht auf Geltendmachung einer allfälligen Beeinträchtigung des Straßenverkehrs auf öffentlichen Straßen (vgl. die bei Scheinecker, a.a.O., Seite 247 oben, zitierte hg. Judikatur). Überdies ist sachverhaltsbezogen nicht erkennbar, weshalb der 6 m breite Kräftenweg nicht für die Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs (in beiden Richtungen) geeignet sein sollte.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, von der abzugehen der Beschwerdefall keinen Anlaß bietet, kann der Nachbar ein Bauvorhaben wegen Verletzung von Abstandsvorschriften nur insoweit mit Erfolg bekämpfen, als es sich um Vorschriften handelt, die den Abstand des Baues von seinem Grund regeln (vgl. etwa das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 18. Juni 1968, Zl. 201/66). Die durch den Bebauungsplan festgelegte hintere Bebauungslinie kann, wie schon erwähnt, gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten werden. Auf die Einhaltung der gegen das öffentliche Gut (Kräftenweg) einzuhaltenden Abstandsvorschriften steht nur dem gegenüberliegenden Nachbarn, nicht jedoch dem Eigentümer des hinter dem geplanten Bauplatz liegenden Grundstückes ein Rechtsanspruch zu.

Mit dem Vorbringen, der Bebauungsplan sehe eine halboffene Bebauungsweise vor, dies stehe im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan und selbst bei halboffener Bebauungsweise wäre die Tatsache, daß das Einfamilienhaus der Mitbeteiligten sowohl direkt an die Straßenfluchtlinie als auch direkt an die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück des Ehepaars Ferstl gebaut wurde, verkennt der Beschwerdeführer mehreres: Die Festsetzung einer offenen bzw. halboffenen Bebauungsweise kann nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehen, da der Flächenwidmungsplan selbst keine Anordnung der Bebauungsweise regelt. Daß das "Nachbargrundstück des Ehepaars Ferstl", das aufgrund des Tauschvertrages vom 23. November 1995 in den zu schaffenden Bauplatz einbezogen werden soll, im Grundbuch noch als im Eigentum des Ehepaars Ferstl aufscheint, vermag subjektiv-öffentliche Rechte des Beschwerdeführers nicht zu berühren, werden doch ihm gegenüber jedenfalls die erforderlichen Abstände eingehalten.

Der Beschwerdeführer bekämpft die Gesetzmäßigkeit der Verordnung der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Jänner 1996 (Bebauungsrichtlinien für den Bereich Kräftenweg, beruhend auf dem Beschluß des Gemeinderates vom 24.

Oktober 1995) und regt deren Anfechtung durch den Verwaltungsgerichtshof vor dem Verfassungsgerichtshof an. Diese Verordnung wurde von der Burgenländischen Landesregierung am 18. Jänner 1996 genehmigt. Eine Rechtswidrigkeit der genannten Verordnung erblickt der Beschwerdeführer im wesentlichen in dem Umstand, daß im Bereich des Kräftenweges parallel zur Straßenfluchtlinie in einer Entfernung von dieser von 1 m für die Grundstücke Nr. 665 und Nr. 666/6 eine vordere Baufluchtlinie verordnet ist, jedoch in dem Bereich, in dem das Wohnhaus der Erstmitbeteiligten auf dem nunmehr (nachträglich) zu schaffenden Bauplatz errichtet ist, die Einhaltung einer vorderen Baufluchtlinie nicht vorgesehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof stimmt dem Beschwerdeführer zu, daß diese Ausnahme hinsichtlich eines Teiles eines Grundstückes sachverhaltsbezogen bedenklich ist und daher grundsätzlich eine Anfechtung dieser Verordnung vor dem Verfassungsgerichtshof in Betracht käme. Da aber der Beschwerdeführer als Eigentümer des hinter dem zu schaffenden Bauplatz liegenden Grundstückes kein Mitspracherecht in bezug auf die Gestaltung des Bauplatzes hinsichtlich allfälliger vorderer Baufluchtlinien hat, ist die Verordnung diesbezüglich auch nicht präjudiziert. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher keine Veranlassung zu einer Antragstellung gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof in bezug auf die genannte Verordnung der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Jänner 1996.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Das Mehrbegehren des Erstmitbeteiligten war abzuweisen, da im pauschalierten Schriftsatzaufwand die Umsatzsteuer bereits enthalten ist.

#### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8 Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

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

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050270.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)