jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1956/9/19 1516/54

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.09.1956

Index

L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs1;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
B-VG Art131 Abs1;
LandbauO Slbg 1952 §5 Abs1;
LandbauO Slbg 1952;
VwGG §34 Abs1;
VwGG §42 Abs2 litc Z3;
VwGG §42 Abs2 Z3 litc impl;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Werner und die Räte Dr. Höslinger, Dr. Kaniak, Dr. Hrdlitzka und Dr. Krzizek als Richter, im Beisein des Ministerialsekretärs Dr. Hezina als Schriftführer, über die Beschwerde des H und der L H in W gegen den Bescheid des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 22. April 1954, Zl. 338-3-I-1954, betreffend Abweisung einer Anrainerberufung in einer Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Nach dem Vorbringen in der Beschwerde sind die Beschwerdeführer seit 1934 Eigentümer des Grundstückes n1 in EZ nn der Kat.Gem. M. Dieses Grundstück sei ursprünglich am Wallersee (Salzburg) gelegen gewesen; als jedoch der Wasserspiegel des Sees künstlich gesenkt worden sei, habe sich zwischen diesem Grundstück und dem Seespiegel ein

Grundstreifen ergeben. Im Jahre 1948 haben die Beschwerdeführer, die sich nur während der Sommermonate auf dem Grundstück aufhalten, festgestellt, dass auf dem ihrem Grundstück vorgelagerten Grund ein Wochenendhaus errichtet worden sei. Eigentümer dieses Wochenendhauses sei Dipl.Ing. G, der ehemalige Leiter des Landesernährungsamtes S - die mitbeteiligte Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Dieser habe "auf Grund einer falschen und listigen Behauptung den Pachtvertrag über diese Grundfläche erschlichen". Aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt ergibt sich, dass die mitbeteiligte Partei im Jahre 1952 um nachträgliche Bewilligung für die Errichtung einer Badehütte mit angebautem Bootshaus beim Gemeindeamt N eingschritten ist. Auf dieses Ansuchen hin fand am 22. Oktober 1952 die Bauverhandlung statt, zu welcher jedoch die Beschwerdeführer nicht geladen worden waren. Aus der Verhandlungsschrift über diese Bauverhandlung kann auch nicht entnommen werden, ob die Beschwerdeführer an der Bauverhandlung teilgenommen haben. Es findet sich jedoch in der Verhandlungsschrift ein Vermerk, wonach die "Parteienäußerungen" bis 25. Oktober 1952 nachgebracht werden. An diesem Tage legten die Beschwerdeführer ihre Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor und verständigte den Bürgermeister der Marktgemeinde N davon, dass sie mit dem Bauwerber in Besprechungen eingetreten seien und von dem Ausgang dieser Besprechungen Nachricht geben werden. Die Beschwerdeführer führten in ihrer Stellungnahme zum Bauvorhaben hauptsächlich aus, die Landesregierung hätte nach der ortsüblichen Praxis den Seegrund den Beschwerdeführern zur Verpachtung anbieten müssen. Durch die Vergebung des Grundes an die mitbeteiligte Partei und den Bau seien die Beschwerdeführer in der Aussicht auf den See und im Zugang zum See behindert. Auch habe die mitbeteiligte Partei unmittelbar an der Grenze des Grundes der Beschwerdeführer ein Klosett errichtet. Durch einen zu niedrigem Rauchfang der Badehütte seien die Beschwerdeführer auf das Schwerste beeinträchtigt. Durch die Errichtung des Gebäudes ohne Baubewilligung seien sie überdies der Möglichkeit beraubt worden, Einwendungen zu erheben. Die Vergebung der vorgelagerten Seeparzelle an die mitbeteiligte Partei sei im höchsten Grade fragwürdig und aufklärungsbedürftig. Am 7. November 1952 verständigten die Beschwerdeführer den Bürgermeister, dass die Ausgleichsverhandlungen gescheitert seien und stellen den Antrag, die Baubewilligung zu versagen. Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde N vom 12. November 1952 wurde dem Dipl.Ing. F G auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 22. Oktober 1952 die Bewilligung zur Errichtung eines boots- und Badehauses (Wochenendhauses) auf der Parzelle Nr. n2 der Kat.Gem. M zwischen den Grenzstein 295/296 gemäß §§ 1, 11 und 95 der Salzburger Landesbauordnung erteilt, wobei u. a. vorgeschrieben wurde, dass Anrainerrechte durch die Bauführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. In der Sachverhaltsdarstellung wurde ausgeführt, dass die Beschwerdeführer in mehreren Eingaben "Einsprüche privatrechtlicher Natur" erhoben hätten. Gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführer Berufung ein, in der sie im wesentlichen ausführten, dass auf ihre Ausführungen in der Eingabe vom 25. Oktober 1952 "so gut wie überhaupt nicht" Bezug genommen worden sei. So hätten die Beschwerdeführer vorgebracht, dass keine Nachweisung eines ordnungsgemäßen Benützungsrechtes für den Baugrund vorliege, dass ein gültiger Pachtvertrag nicht vorliege bzw. dass dem nicht "rite" zu Stande gekommenen Vertrag Nichtigkeit anhafte. Mit diesem das öffentliche Recht betreffenden Vorbringen hätte sich die Behörde auseinander setzen müssen. Die Beschwerdeführer hätten auch vorgebracht, dass der Schornstein zu niedrig sei und dass sie in der ordentlichen Benützung ihres Grundstückes geschädigt seien. In ihrer Sitzung vom 31. Jänner 1953 wies die Gemeindevertretung der Marktgemeinde N die Berufung als unbegründet ab und bestätigte den Bescheid des Bürgermeisters vom 12. November 1952 (Bescheid vom 18. August 1953). Die Begründung dieses Bescheides besagt, aus den gesamten Unterlagen gehe hervor, dass durch die Erbauung des Wochenendhauses kein Anrainerrecht verletzt worden sei. Das Objekt entspreche den bau-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften. Auch gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführer Berufung ein, in der sie im wesentlichen die gleichen Berufungsgründe wie in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vorbrachten. Mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenem Bescheid des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 22. April 1954 wurde der Berufung keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Gleichzeitig wurde dem Antrag der Beschwerdeführer auf Behebung der Bescheide des Bürgermeisters der Marktgemeinde N und der Gemeindevertretung dieser Gemeinde nicht stattgegeben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt der unrichtigen rechtlichen Beurteilung bringen die Beschwerdeführer vor, dass es nach § 5 der Salzburger Landbauordnung Aufgabe des Bauherrn sei, den Nachweis eines ordnungsgemäßen Benutzungsrechtes an der Grundfläche beizubringen. Da aber Umstände vorliegen, die die Erschleichung eines Pachtvertrages dartun, hätte die belangte Behörde selbst gegen ihren eigenen Beamten vorgehen müssen, wenn sich

dieser Verfehlungen habe schuldig gemacht. Es gehe nicht an, die Benützungsbewilligung als einen Privatrechtsakt der Landesregierung zu erklären, der jeder Überprüfung entzogen sei. Eine Bevorzugung eines Landesbeamten sei unzulässig. Der Beamte habe sich über jedes Recht und Gesetz hinweggesetzt und ohne Baubewilligung das Wohnhaus errichtet. Dadurch seien die Beschwerdeführer im Besitz ihres Grundstückes schwerstes geschädigt, da durch die Bauführung der Ausblick auf den Wallersee zum Teil verdeckt und der Zugang zum See abgesperrt wäre. Die mitbeteiligte Partei habe sich auch über die gesetzlichen Bestimmungen betreffend den Naturschutz hinweggesetzt. Für diese Übertretung sei lediglich eine Buße von 100,-- S auferlegt worden. Zu einer Bauverhandlung wäre es ohne Einschreiten der Beschwerdeführer überhaupt nicht gekommen. Die Beschwerdeführer seien erst am 8. Oktober 1952 zu einem Lokalaugenschein vorgeladen worden. Gemäß § 103 der Bauordnung hätte der Auftrag zur Niederlegung des Hauses erteilt werden müssen. Als Mangelhaftigkeit des Verfahrens machen die Beschwerdeführer geltend, dass am 26. Februar 1954 ein Lokalaugenschein durchgeführt worden sei, zu welchem sie nicht geladen worden seien. Es sei hiedurch das "mündliche Gehör" in der Berufungsinstanz verletzt worden. Nach wie vor bestehe die Verunstaltung des Grundes, sei der Besitz entwertet und den Beschwerdeführern schwerster Schaden erwachsen. Durch die Nichtbeiziehung zum Lokalaugenschein sei den Beschwerdeführern auch die Möglichkeit genommen worden, darauf hinzuweisen, dass der Zugang zum See verwehrt, das Pultdach des Bootshauses unverhältnismäßig hoch und die Aussicht auf den See genommen sei.

Die Beschwerdeführer haben die vorliegende Beschwerde als Anrainer erhoben. Der Anrainer besitzt im Verfahren wegen Erteilung einer Baubewilligung das Recht, Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben, sofern durch die Bauführung seine subjektiven Rechte verletzt werden. Eine Einwendung des Nachbarn im Sinne der Vorschriften über die Erteilung der Baubewilligung liegt nur dann vor, wenn von dem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet wird. Gehört dieses Recht dem Privatrecht an, so liegt eine privatrechtliche Einwendung vor. Hat die Einwendung ihren Rechtsgrund im öffentlichen Recht, dann handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Einwendung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. Juni 1955, Zl. 2547/53). Ein subjektives öffentliches Recht, dessen Verletzung die Erteilung einer Baubewilligung rechtswidrig machen würde, begründen nur diejenigen Bestimmungen der Bauordnung, die nicht nur dem öffentlichen, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 6. März 1956, Zl. 1454/55). Diese Rechtslage haben die Beschwerdeführer verkannt. Nach Meinung der Beschwerdeführer ist die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides offenbar darin gelegen, dass die Baubewilligung ohne Beachtung der Bestimmung des § 5 der Salzburger Landbauordnung (Kundmachung der Salzburger Landesregierung vom 31. August 1952, LGBl. Nr. 55) erteilt und dass durch den Bau den Beschwerdeführern der Zugang zum See und der Ausblick auf den See genommen worden sei, wodurch ihr Grundstück eine Entwertung erfahren habe. Alles übrige Vorbringen in der Beschwerde bezieht sich lediglich auf den Vorgang, der zum Abschluss des Pachtvertrages zwischen dem Land Salzburg als Grundeigentümer und der mitbeteiligten Partei geführt hat. Dieser Vorgang kann aber nicht Gegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof sein. Denn der Abschluss eines Pachtvertrages ist eine Angelegenheit des Privatrechtes und wird vom Land Salzburg als Privatrechtssubjekt vorgenommen; die in dieser Hinsicht tätig werdenden Organe des Landes entfalten ihre Tätigkeit auf dem Gebiet der Privatwirtschaftsverwaltung, nicht aber auf dem Gebiet der Hoheitsverwaltung. Gegenstand der verwaltungsgerichtlichen Überprüfung sind zufolge Artikel 131 B-VG nur Bescheide von Verwaltungsbehörden. Verwaltungshandlungen im Bereiche der Privatwirtschaftsverwaltung sind jedoch niemals Bescheide im Sinne des Artikels 131 B-VG.

Was nun zunächst die Frage anlangt, ob die Beschwerdeführer durch die erteilte Baubewilligung dadurch in einem Recht verletzt worden sind, dass kein ordnungsgemäßer Pachtvertrag über die in Betracht kommende Liegenschaft abgeschlossen wurde, so ergibt sich, dass aus der Vorschrift des § 5 Abs. 1 der Salzburger Landbauordnung ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn nicht entstehen kann. Nach dieser Gesetzesstelle hat der Bauwerber mit dem Gesuch um Baubewilligung die Baupläne unter Nachweisung seines Eigentums- oder Benützungsrechtes auf den Baugrund zur Prüfung und Genehmigung dem Bürgermeister vorzulegen. Diese Vorschrift dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse. Denn eine Beeinträchtigung der Rechtssphäre des Nachbarn kann nicht durch die Person des Bauwerbers, sondern ausschließlich durch das Bauwerk erfolgen. Die Rechtsvorschriften der Bauordnung, die den Nachweis des Eigentums am Baugrund oder der Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung vorschreiben, sind daher keine Vorschriften, aus denen ein subjektives öffentliches Nachbarrecht entstehen kann.

Was die Frage des Zuganges zum See und die Aussicht auf den See anlangt, so könnten die Beschwerdeführer durch die Baubewilligung in einem subjektiven öffentlichen Recht nur dann verletzt sein, wenn die Salzburger

Landbauordnung ein solches Recht dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft einräumt. Nun haben die Beschwerdeführer weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerdeschrift auf ein solches Recht unter Anführung der maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen. Auch der Verwaltungsgerichtshof kann nicht finden, dass die Salzburger Landbauordnung dem Nachbarn ein solches Recht einräumt. Mit diesen Beschwerdeausführungen kann sohin die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht nachgewiesen werden.

Was den Einwand anlangt, dass durch die Bauführung der Grund der Beschwerdeführer entwertet werde und ihnen hiedurch ein Schade erwachse, so handelt es sich bei diesem Vorbringen um eine Angelegenheit des Privatrechtes, denn der Anspruch auf Ersatz eines Schadens zufolge rechtswidriger Handlungen ist im XXX. Hauptstück des ABGB geregelt. Die Verletzung eines solchen Anspruches kann nicht vor den Verwaltungsbehörden, sondern nur vor den Gerichten geltend gemacht werden. Aus diesen Erwägungen folgt, dass die Beschwerdeführer in einem aus der Bauordnung erfließenden Recht durch die Erteilung der Baubewilligung nicht verletzt werden konnten.

Was die Verletzung des Parteiengehörs im Berufungsverfahren betrifft, so führt die Verletzung einer Verfahrensvorschrift zufolge § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1952 nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens, wenn bei Einhaltung dieser Verfahrensvorschrift die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können. Diese Voraussetzung ist nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes nicht gegeben. Wenn auch das abgeführte Verwaltungsverfahren nicht frei von Mängeln war, da die Baubehörde erster Instanz über die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Einwendungen gegen die Bauführung nicht im Spruch ihres Bescheides abgesprochen hat und dieser Mangel auch von der belangten Behröde nicht behoben worden ist, so lässt doch der angefochtene Bescheid erkennen, dass die belangte Behörde das Vorbringen der Beschwerdeführer als nicht geeignet angesehen hat, die erteilte Baubewilligung wegen Verletzung eines subjektiven öffentliches Rechtes zu versagen. Darin ist aber eine Verweisung der privatrechtlichen Einwendungen auf den Rechtsweg und eine Abweisung der öffentlich-rechtlichen Einwendungen zu erblicken. Den Beschwerdeführern war aber dennoch die Möglichkeit gegeben, alle ihrer Meinung nach gegen die Baubewilligung sprechenden Umstände vorzubringen. Die belangte Behörde ist auch in dem angefochtenen Bescheid auf das gesamte Vorbringen im Verwaltungsverfahren eingegangen. Dass dieses Vorbringen nicht geeignet ist, den Eingriff in ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn und damit die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun, wurde bereits oben ausgeführt.

Die Beschwerde musste daher, da sie sich als unbegründet erwies, gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1952 abgewiesen werden.

Wien, am 19. September 1956

Schlagworte

Bescheidbegriff Mangelnder Bescheidcharakter Angelegenheiten des Privatrechts Organisationsrecht Körperschaften des öffentlichen Rechtes Selbstverwaltung VwRallg5/2 Offenbare Unzuständigkeit des VwGH Mangelnder Bescheidcharakter Besondere Rechtsgebiete Wirtschaftschaftsverwaltung privatrechtliche Erklärungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1956:1954001516.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at