

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

30.05.1996

Geschäftszahl

93/06/0155

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des R in L, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 14. Juni 1993, Zl. VIIa-410.413, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde L, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Mit Schreiben vom 18. August 1991 beantragte die mitbeteiligte Gemeinde bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Umkleidetraktes und von Duschkabinen im Bereich des bestehenden Waldbades. Die beschwerdegegenständliche Freischwimmbadanlage befindet sich auf den Grundparzellen Nr. 832/2, 832/3 und 832/6, KG L, die im Eigentum der Alp- und Waldinteressentschaft

G stehen, sowie auf den daran angrenzenden Grundparzellen Nr. 901 (öffentliches Gut, Gewässer, im Eigentum des Bundes) und Nr. 213/1, KG L, deren Miteigentümer der Beschwerdeführer ist.

Hinsichtlich der mit dem Projekt verbundenen Überbauung des öffentlichen Gutes, Gewässer, wurde zwischen der mitbeteiligten Gemeinde und der Verwaltung des öffentlichen Wassergutes ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen.

2. Im Zuge des erstinstanzlichen Verfahrens fanden zwei mündliche Verhandlungen statt, zu denen der Beschwerdeführer als Miteigentümer des Grundstückes Nr. 213/1 unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurde.

3. In der Verhandlung am 11. September 1991 forderte der Beschwerdeführer unter anderem die Festlegung der Grundgrenzen in der Natur und die Klärung der Frage einer entsprechenden Flächenwidmung. Des weiteren verlangte er die Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Bereich Landschaftsschutz sowie des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Unter Vorbehalt einer schriftlichen Stellungnahme begehrte der Beschwerdeführer die ziffernmäßige Festlegung der erforderlichen Anzahl von Autoabstellplätzen bzw. des Standortes dieser Parkplätze. Die mitbeteiligte Partei nahm in der Folge eine Umplanung des Projektes vor, derzufolge der Umkleidetrakt etwas kleiner errichtet werden sollte. Auch nach diesem Projekt war die Überbauung des öffentlichen Wassergutes geplant, sodaß das Bauwerk bis zur Grenze des Grundstückes Nr. 213/1 reichen sollte.

4. Am 27. April 1992 beschloß die Gemeindevertretung L die Umwidmung der Grundstücke Nr. 832/2, 832/3, 832/4, 832/5 und 832/6 von "Freifläche" in "Freifläche-Sondergebiet" (Freizeitanlage). Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde im genannten Umfang von der Vorarlberger Landesregierung gemäß § 19 Abs. 6 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz am 2. Juni 1992 aufsichtsbehördlich genehmigt.

5. Am 10. Juni 1992 fand aufgrund des Vorliegens neuer Tekturpläne, nach denen der geplante Zubau auf 23 m Länge und 3 Garderobeeinheiten reduziert worden war, neuerlich eine mündliche Verhandlung statt. Seitens der mitbeteiligten Partei wurde festgehalten, daß die Gp.Nr. 213/1 durch das Bauvorhaben nicht berührt würde,

sondern lediglich die auf diesem Grundstück bereits bestehende Freitreppe auf das Niveau des Schwimmbades aufrecht erhalten bleibe. Der Bauabstand zu Gp.Nr. 213/1 betrage nach den neuen Plänen im Bereich der genannten Freitreppe 0,0 m und daneben 0,55 m. Die aus diesem Grunde erforderliche Zulassung einer Ausnahme sei vom Gemeindevorstand nach § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz genehmigt worden. Die Zufahrt solle über die Zugerstraße, bei der es sich um eine Gemeindestraße handle, erfolgen, von wo aus bis in den unmittelbaren Schwimmbadbereich nur ein Zugang möglich sei. Betreffend die Frage der Grundgrenze gab ein Vertreter des Vermessungsbüros B. an, daß laut Auftrag der mitbeteiligten Partei die Grenze aus dem Vermessungsplan in die Natur übertragen und die im nunmehrigen Plan eingetragene Grenze zwischen Gp.Nr. 901 und Gp.Nr. 213/1 richtig sei.

Während der Verhandlung kam es zu einem Vier-Augen-Gespräch zwischen dem Beschwerdeführer und dem Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde, nach dem der Beschwerdeführer erklärte, die vom Vermessungsbüro B. sowohl im Plan dargestellte als auch in der Natur kenntlich gemachte Grenze zwischen der Gp.Nr. 901, öffentliches Gut, und der Gp.Nr. 213 unter "einer Voraussetzung, welche am heutigen Verhandlungstag mit Herrn Bürgermeister mündlich abgesprochen worden ist", zur Kenntnis zu nehmen. Er verlange, daß nach Baufertigstellung des Zubaus die festgelegten Grenzen in der Natur vermarktet würden. Der Beschwerdeführer forderte die mitbeteiligte Partei anläßlich der zweiten mündlichen Verhandlung auf, vor Baufertigstellung zu untersuchen, ob zwischen Zugerstraße und Schwimmbad zugunsten der Gemeinde ein Zufahrtsrecht überhaupt bestehe. Der Beschwerdeführer verwies auf einen Bescheid aus dem Jahre 1972, in dem von 200 vorhandenen Parkplätzen die Rede sei. Seiner Meinung nach sei diese Anzahl weder in der Natur vorhanden, noch gründe sich die seinerzeitige Annahme der Behörde auf seine Zustimmung. Es bestünde zwischen den Wald- und Alpbesitzern einerseits und der Gemeinde andererseits eine mündliche Vereinbarung, nach der die Wald- und Alpbesitzer "bis auf weiteres" S 10.000,- jährlich erhalten sollten. Aufgrund der zu erwartenden Frequenzsteigerung durch den Neubau der Umkleidekabinen bestünden derzeit jedenfalls zu wenige Parkplätze und es müsse daher sichergestellt werden, daß außerhalb der vereinbarten Parkflächen auf dem Waldboden nicht geparkt werden dürfe.

6. In einem Schreiben an die Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 9. März 1993 führte der Beschwerdeführer Gründe an, aus denen das geplante Bauprojekt seiner Meinung nach nicht genehmigungsfähig sei. Die von der mitbeteiligten Partei angenommene Anzahl der vorhandenen Parkplätze entspreche nicht den tatsächlichen Verhältnissen und habe der Beschwerdeführer niemals die Zustimmung zur Erweiterung der Parkplätze auf die in seinem Miteigentum stehenden Liegenschaft (Gp.Nr. 213/1) gegeben. Hinsichtlich der Zufahrt sei der mitbeteiligten Partei nur mündlich die jederzeit widerrufbare Möglichkeit eingeräumt worden, den Weg "bis auf weiteres" zu benützen. Der gegenständliche Weg sei im übrigen als Zufahrt aufgrund seiner geringen Breite von 2 m völlig ungeeignet und könne nur als Gehweg benützt werden. Die Baubewilligung müsse der mitbeteiligten Partei allein aufgrund der Nichterfüllung der im § 4 Vorarlberger Baugesetz normierten Voraussetzungen versagt werden. Darüber hinaus sei die im Zusammenhang mit der Freitreppe gewährte Abstandsnachsicht gesetzwidrig, da die im § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz genannten Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung nicht erfüllt seien.

7. Mit Bescheid vom 13. April 1993 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Bludenz der mitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung. Die vom Beschwerdeführer in der Verhandlung vom 10. Juni 1992 erhobenen Einwendungen hinsichtlich der Zufahrt zum Schwimmbad wurden als unzulässig zurückgewiesen, die im Schriftsatz vom 9. März 1993 erhobenen Einwendungen wurden als verspätet zurückgewiesen.

Begründend wurde in dem Bescheid ausgeführt, daß die im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Liegenschaft Gp.Nr. 213/1 vom Bauvorhaben nicht berührt werde. Bezugnehmend auf die Zulässigkeit der erteilten Abstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz wurde ausgeführt, daß gemäß den Plänen der neue Umkleidetrakt bis an die Grundgrenze der Gp.Nr. 213/1 herangebaut werden sollte. Gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz könne die Behörde mit Genehmigung des Gemeindevorstandes wegen der besonderen Form oder Lage des Baugrundstückes oder aus Gründen einer zweckmäßigeren Bebauung Ausnahmen von den im § 6 Abs. 2 bis 8 vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abständen zulassen, wenn dadurch die Interessen des Brandschutzes, der Gesundheit sowie des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werde. Zwar weise das Baugrundstück weder eine besondere Form noch eine besondere Lage auf, doch seien nach Ansicht der Behörde Gründe einer zweckmäßigeren Bebauung gegeben, die die Erteilung der Abstandsnachsicht rechtfertigten. Dies könne durch die Ausführungen des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung belegt werden. Aus Sicht eines geordneten Ablaufes für den Betrieb des Schwimmbades müsse die Situierung der Umkleidekabinen an der vorgeschlagenen Stelle als zweckmäßige Bebauung gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz angesehen werden. Die Erteilung der Abstandsnachsicht erscheine daher sachlich richtig. Die Interessen des Brandschutzes, der Gesundheit sowie des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes würden nicht beeinträchtigt, vielmehr würden die Interessen der Gesundheit durch den Neubau des Umkleidetraktes bei weitem besser gewährleistet. Zur Frage des Zufahrtsrechtes führte die Behörde aus, daß aus dem Titel der Errichtung eines neuen Umkleidetraktes keine neuen Anforderungen an eine Zufahrt zu stellen seien. Die rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, wie sie § 4 Vorarlberger Baugesetz verlange, sei seit Errichtung des Schwimmbades gegeben, der Zugang von den Parkplätzen entlang der Zugerstraße in der Natur vorhanden. Bedarf nach einer Zufahrt sei lediglich in der Bauphase gegeben und es sei in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen des § 19 Vorarlberger Baugesetz zu verweisen, nach der

der Eigentümer eines fremden Grundstückes unter bestimmten Voraussetzungen das Betreten und die vorübergehende Nutzung seines Grundstückes zur Herstellung der nach dem Baugesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Bauvorhaben einschließlich zur Beförderung von Baumaterialien, zu Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie zur Beseitigung von Baugebrechen zu dulden habe. Auch hinsichtlich der Parkplatzfrage müsse festgehalten werden, daß kein zusätzlicher Parkplatzbedarf gegeben sei. Darüber hinaus seien die vom Beschwerdeführer bei der zweiten mündlichen Verhandlung gemachten Einwendungen, die sich auf § 4 (Beschaffenheit der Baugrundstücke und gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche) und § 12 Vorarlberger Baugesetz (Einrichtungen auf Nachbargrundstücken, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen) bezogen, gemäß § 30 Abs. 2 leg. cit. als unzulässig zurückzuweisen. Die mit Schriftsatz vom 9. März 1993 erhobenen Einwendungen seien nicht zu berücksichtigen gewesen, da diesbezüglich Präklusion eingetreten sei.

8. In der am 11. Mai 1993 erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, es sei im Hinblick auf die Beurteilung der Frage, ob eine Ausnahme gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz zulässig sei, ohne Relevanz, ob die Gp.Nr. 213/1 bisher teilweise Teil des Schwimmbadareals gewesen sei. Vielmehr stelle die genannte Bestimmung ausdrücklich auf das jeweilige Eigentum am Bau- sowie am Nachbargrundstück ab, nicht aber auf diverse "Nutzungen". Gp.Nr. 213/1 stelle darüber hinaus keineswegs einen "Bestandteil des Schwimmbadareals" dar. Aufgrund des strittigen Grenzverlaufes liege eine titellose Grundinanspruchnahme in Form der Nutzung als Schwimmbad durch die mitbeteiligte Partei vor. Es wäre Aufgabe der Behörde gewesen, zu prüfen, auf welchem Rechtstitel die angebliche teilweise Nutzung der Gp.Nr. 213/1 durch die mitbeteiligte Partei beruhen solle. Bei der Genehmigung der Abstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz handle es sich um ein unzulässiges Insichgeschäft, da sich die mitbeteiligte Partei durch Beschluß ihres Gemeindevorstandes die Bewilligung selbst erteilt habe. Unabhängig davon seien die im § 6 Abs. 9 leg. cit. normierten Voraussetzungen für die Gewährung einer Abstandsnachsicht nicht erfüllt. Insbesondere lägen - was näher ausgeführt wird - entgegen den Ausführungen der erstinstanzlichen Behörde keine Gründe für eine zweckmäßigere Verbaueung vor. Betreffend die Frage der Zufahrt verwies der Beschwerdeführer auf die Vorschrift des § 4 VlbG. Baugesetz, nach der jedes Baugrundstück einer rechtlich gesicherten Verbindung mit der öffentlichen Verkehrsfläche bedürfe. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei diese verkehrsmäßige Erschließung nur dann gegeben, wenn das Baugrundstück mit Kraftfahrzeugen erreicht werden könne. Ein bloßer Gehweg sei nicht ausreichend. Die mitbeteiligte Partei benütze den in der Natur vorhandenen Weg ohne jeden Rechtstitel und es könne nicht von einer "rechtlich gesicherten Verbindung" im Sinne des § 4 leg. cit. die Rede sein. Der Beschwerdeführer sei dadurch in seinem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht gemäß § 30 Abs. 2 lit. a Vorarlberger Baugesetz verletzt worden. Neben der Frage, ob eine rechtlich gesicherte Verbindung zur öffentlichen Straße bestehe, sei auch zu klären, ob auf dem Baugrundstück oder dessen Nähe, die gemäß § 12 leg. cit. erforderlichen Abstellplätze für KFZ einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten geschaffen seien. Die Behörde verkenne die Sach- und Rechtslage, wenn sie davon ausgehe, daß die neuen Umkleidekabinen keinen zusätzlichen Parkplatzbedarf verursachten. Die von der Behörde als präkludiert angenommenen Einwendungen habe der Beschwerdeführer bereits anlässlich der mündlichen Verhandlung erhoben. Die Protokollierung sei unterlassen worden und der Verhandlungsleiter habe gegen die ihm obliegende Manuduktionspflicht dadurch verstoßen, daß er den Beschwerdeführer nicht dazu angeleitet habe, auf der Protokollierung seiner Einwendungen zu bestehen. Er hätte den Beschwerdeführer darauf hinweisen müssen, daß spätere Einwendungen nicht berücksichtigt würden.

9. Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde der Verhandlungsleiter der erstinstanzlichen Verhandlung niederschriftlich zum Zwecke der Klärung der Frage, ob der Beschwerdeführer anlässlich der zweiten mündlichen Verhandlung am 10. Juni 1992 Einwendungen hinsichtlich der Bauabstandsnachsicht erhoben hatte, einvernommen. Der Verhandlungsleiter gab an, daß es ihm aufgrund der vielen Anwesenden selbst bei straffer Verhandlungsführung nicht möglich gewesen sei, jede einzelne Äußerung aufzunehmen. Da anlässlich der ersten Verhandlung Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die Grundgrenze vorgebracht worden seien, habe er nach der ordnungsgemäßen Eröffnung der Verhandlung zunächst die Sprache darauf gebracht. Erst "nach längerer Diskussion, einer kurzen Verhandlungsunterbrechung und einem Vier-Augen-Gespräch zwischen dem Bürgermeister und dem Beschwerdeführer" habe letzterer die Grundgrenze anerkannt. Im Zusammenhang mit der Frage, daß der Bau so ausgeführt werde, daß eine Überbauung der Gp.Nr. 213/1 nicht stattfinde, sei auch die bereits erteilte Zustimmung des Gemeindevorstandes zur Zulassung einer Ausnahme nach § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz zur Sprache gekommen. Dem Beschwerdeführer müsse daher "schon während des Ortsaugenscheins klar gewesen sein, daß das Bauvorhaben nur unter Zulassung einer Ausnahme gebaut werden kann". Der Verhandlungsleiter sei "voll überzeugt davon, daß der Beschwerdeführer während des Ortsaugenscheins eine Einwendung hinsichtlich der Bauabstände nicht vorgebracht habe". Er sei des weiteren davon ausgegangen, daß nach dem Gespräch zwischen dem Bürgermeister und dem Beschwerdeführer eine Einigung zustandegekommen sei und der Beschwerdeführer dem Bau in der verhandelten Form, nämlich bis auf 0 m an die Grundgrenze zu bauen, seine Zustimmung erteilt habe. Im übrigen sei dem Verhandlungsleiter während der Protokollierung betreffend den Umstand, daß die Zustimmung des Gemeindevorstandes für die Gewährung einer Ausnahme nach § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz vorliege, aufgefallen, daß sich der Beschwerdeführer "zwar nicht verbal" geäußert, jedoch "durch sein Mienenspiel zu erkennen gegeben habe, mit der Vorgangsweise - nämlich daß der Gemeindevorstand bereits vor der Verhandlung, ohne die Zustimmung der Nachbarn zu besitzen, einen positiven Beschluß gefaßt habe - nicht einverstanden war". Der hiezu ebenfalls

einvernommene Beschwerdeführer gab an, daß er gleich zu Beginn der Verhandlung an Ort und Stelle u. a. vorgebracht habe, daß die gesetzlichen Abstände eingehalten werden müßten, er sei sicher, daß der Verhandlungsleiter dies gehört habe. Als er über die bereits erteilte Abstandsnachsicht informiert worden sei, habe er sich übergangen gefühlt. Um ihn zu beschwichtigen, habe der Bürgermeister ihn in ein Gespräch verwickelt, in dem es dann jedoch nur um die strittige Grundgrenze gegangen sei. Ob der Bürgermeister dem Verhandlungsleiter nach Beendigung der Unterredung von einer erzielten Einigung berichtet hätte, sei dem Beschwerdeführer nicht mehr Erinnerung. Die Einwendungen seien im wesentlichen richtig wiedergegeben, die Einwendung hinsichtlich der Bauabstandsnachsicht sei aber nicht aufgenommen worden, wobei berücksichtigt werden müsse, daß der Beschwerdeführer "als Laie nicht immer wieder Einwendungen vorbringen konnte, wenn ihm doch schon zuvor mitgeteilt worden war, daß die Sache mit der Bauabstandsnachsicht schon erledigt sei".

10. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 14. Juni 1993 gab die Vorarlberger Landesregierung der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge und begründete dies im wesentlichen damit, daß der Beschwerdeführer hinsichtlich seines Vorbringens betreffend die Bauabstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz präkludiert sei. Daran ändere auch die zeugenschaftliche Einvernahme des Verhandlungsleiters nichts. Der Beschwerdeführer wurde auf § 13a AVG und die diesbezügliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, wonach die Manuduktionspflicht nicht so weit gehe, daß eine Partei ausdrücklich zur Erhebung von Einwendungen angehalten werden müsse. Es stehe fest, daß der Beschwerdeführer eine Einwendung hinsichtlich der Abstandsnachsicht nicht vorgebracht habe. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei der Beweggrund, aus dem Einwendungen von zur Verhandlung geladenen Teilnehmern unterlassen würden, rechtlich unerheblich. Im übrigen werde der Beschwerdeführer auf die von ihm unter das Verhandlungsprotokoll gesetzte Unterschrift und auf die Tatsache verwiesen, daß er eine etwaige Unvollständigkeit nicht behauptet habe. Hinsichtlich der von § 4 Vorarlberger Baugesetz geforderten rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche führte die belangte Behörde aus, daß die genannte Vorschrift gemäß § 30 Abs. 1 lit. a leg. cit. dem Nachbarn nur ein beschränktes Mitspracherecht einräume, nämlich "soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist". Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien derartige Auswirkungen aufgrund einer fehlenden gesicherten Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht denkbar. Ähnliches gelte für das Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend § 12 Vorarlberger Baugesetz. Auch hier käme dem Nachbarn nur insoweit ein Mitspracherecht zu, als sich die erforderlichen Abstellplätze auf Nachbargrundstücke bezögen, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürften. Derartige Einrichtungen seien etwa Schulen, Kirchen, Krankenanstalten oder Kindergärten. Auf der Liegenschaft Gp.Nr. 213/1 befinde sich keine solche besonders schützenswerte Einrichtung. In keinem Fall gebe § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 lit. d Vorarlberger Baugesetz dem Beschwerdeführer ein Mitspracherecht hinsichtlich der im gegenständlichen Fall relevanten Zahl der Abstellplätze. Insgesamt habe die erstinstanzliche Behörde richtig entschieden, indem sie die Einwendungen des Beschwerdeführers gemäß § 30 Abs. 2 leg. cit. zurückgewiesen habe.

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

12. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde begehrte; der Beschwerdeführer hat auf diese Gegenschrift repliziert.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Frage der Abstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9

Vorarlberger Baugesetz:

Aus der Vorschrift des § 42 AVG ergibt sich, daß von der Behörde nur jene Einwendungen berücksichtigt werden dürfen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird die Entscheidungsbefugnis der Berufungsbehörde dadurch eingeeengt, daß sie im Falle ordnungsgemäßer Ladung und Rechtsbelehrung im Sinne des § 42 AVG an die eingetretene Präklusion ebenso gebunden ist wie in weiterer Folge die Aufsichtsbehörde und Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 21. Juni 1990, Zl. 89/06/0175, vom 19. Februar 1991, Zl. 87/05/0133, und vom 24. März 1992, Zl. 88/05/0135). Des weiteren ist auch der Verwaltungsgerichtshof an eine eingetretene Präklusion gebunden und hat im übrigen gemäß Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG den angefochtenen Verwaltungsakt nur im Hinblick auf die Verletzung subjektiver Rechte zu prüfen. Im konkreten Fall ist die ordnungsgemäße Ladung zur zweiten mündlichen Verhandlung am 10. Juni 1992 sowie die Rechtsbelehrung gemäß § 42 AVG aktenkundig und wird auch vom Beschwerdeführer selbst nicht bestritten.

Strittig ist jedoch im Beschwerdefall, ob die belangte Behörde zu Recht davon ausgehen konnte, daß der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung am 10. Juni 1992 keine Einwendung hinsichtlich der Erteilung der Abstandsnachsicht erhoben hat. Der belangten Behörde ist in diesem Zusammenhang zu folgen, wenn sie mit der Begründung, der Verhandlungsleiter habe bei seiner zeugenschaftlichen Einvernahme die Erhebung einer Einwendung betreffend die Abstandsnachsicht gemäß § 6 Abs. 9 Vorarlberger Baugesetz seitens

des Beschwerdeführers mit Sicherheit ausschließen können, zur Annahme einer solchen Präklusion kommt. Es kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie aus dem durchgeführten Beweisverfahren den Schluß gezogen hat, daß die Beweiskraft der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1992 nicht beseitigt wurde (§ 15 AVG). Der Verwaltungsgerichtshof vermag keinen Grund für die Annahme zu erkennen, Einwendungen betreffend die Abstandsnachsicht seien vom Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung wohl erhoben, vom Verhandlungsleiter aber nicht protokolliert worden, sodaß die Sachverhaltsannahme der belangten Behörde im Rahmen der Überprüfung der Beweiswürdigung durch den Gerichtshof als in einem mangelhaften Verfahren zustande gekommen erkannt werden müßte. Nicht zuletzt die Berufung auf die zeugenschaftliche Aussage des Verhandlungsleiters erscheint schlüssig und mit den Grundsätzen der allgemeinen Lebenserfahrung im Einklang stehend. Der Beschwerdeführer hat bei seiner Einvernahme im Verwaltungsverfahren angegeben, daß die Einwendungen "im wesentlichen richtig wiedergegeben sind". Nur die Einwendung hinsichtlich der Bauabstandsnachsicht sei nicht aufgenommen worden, wobei berücksichtigt werden müsse, daß der Beschwerdeführer "als Laie nicht immer wieder Einwendungen vorbringen konnte, wenn ihm schon zuvor mitgeteilt worden war, daß die Sache mit der Bauabstandsnachsicht schon erledigt sei". Darin ist eine Abschwächung der Behauptung des Beschwerdeführers, er habe Einwendungen überhaupt erhoben, zu erkennen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muß auch eine rechtsunkundige Person, die zu einer mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 AVG geladen wird, in der Lage sein, bei der Bauverhandlung eindeutig darzulegen, in welchen Punkten sie ein Bauvorhaben bekämpft. Im übrigen steht es dem Nachbarn frei, sich eines Rechtsbeistandes zu bedienen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. November 1991, Zl. 91/05/0142). Wie die belangte Behörde richtig festgestellt hat, sind die Gründe, aus denen keine Einwendung gegen ein Bauvorhaben erhoben wurde, rechtlich unerheblich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Mai 1987, Zl. 86/06/0293, und das hg. Erkenntnis vom 6. Dezember 1990, Zl. 89/06/0058). Aus welchem Beweggrund ein zu einer unter Beachtung der §§ 41 und 42 AVG anberaumten Verhandlung geladener Teilnehmer Einwendungen unterlassen hat, zu deren Erhebung er in der Lage gewesen wäre, ist somit irrelevant. Auch die vom Beschwerdeführer vertretene Auffassung, es sei Aufgabe des Verhandlungsleiters, ihn dahingehend anzuleiten, auf die Protokollierung seiner Einwendung zu bestehen, ist nicht zielführend. Ergeht an die Beteiligten des Verwaltungsverfahrens eine rechtzeitige Verständigung von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf die Rechtsfolgen unterlassener Einwendungen, so besteht in Ansehung der Erhebung von Einwendungen keine weitere Manuduktionspflicht der Behörde nach § 13a AVG (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 28. März 1995, Zl. 93/05/0246, vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0206, und vom 23. Februar 1993, Zl. 92/05/0207, uvm.). Im übrigen ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, daß die in der Beschwerde verwendete Argumentation, der Verhandlungsleiter hätte aufgrund der Aussage des Altbürgermeisters, man hätte sich geeinigt, nicht davon ausgehen dürfen, daß der Beschwerdeführer dem ganzen Projekt zustimme, insofern nicht geeignet ist, die Erhebung einer Einwendung darzutun, als auch der Umstand, daß der Verhandlungsleiter diesen Schluß nicht hätte ziehen dürfen, nichts daran ändert, daß der Beschwerdeführer gehalten gewesen wäre, entsprechende Einwendungen zu erheben. Die Verwaltungsbehörden haben auch nicht festgestellt, ob und inwieweit der Beschwerdeführer dem Projekt zugestimmt habe; Beweisthema war, ob entgegen der Niederschrift über die mündliche Verhandlung eine Einwendung hinsichtlich der Abstandsnachsicht erhoben wurde. Auch die eingehenden Überlegungen in der Beschwerde zur Würdigung der einzelnen Aussagen auf Verwaltungsebene zu dieser Frage vermögen diesbezüglich keinen Verfahrensmangel des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Es entspricht vielmehr auch der Lebenserfahrung, daß eine Partei, die im Zuge einer - der Behörde gegenüber nicht näher offen gelegten - Zusage von Seiten des Konsenswerbers einen zunächst undifferenziert erhobenen Einwand bezüglich der "Grundgrenze" nicht aufrechterhält, damit nicht zum Ausdruck bringen möchte, eine Einwendung wegen Verstoßes gegen Abstandsvorschriften zu erheben. Selbst wenn man berücksichtigt, daß die Frage des Verlaufes der Grenze und die Frage des Seitenabstandes voneinander zu unterscheiden sind, ist darauf zu verweisen, daß eine Einwendung im Rechtssinn nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zumindest erkennen lassen muß, wogegen sich die Partei wendet und welches Recht sie als verletzt erachtet (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 7. November 1995, Zlen. 93/05/0290, 0291, 94/05/0046). Wenngleich dem Beschwerdeführer dahingehend zu folgen ist, daß im allgemeinen eine Partei nicht gehalten ist, ihre Einwendungen zu einem bestimmten Zeitpunkt während der mündlichen Verhandlung zu erheben (vgl. aber etwa § 16 Abs. 5 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz), ist damit für den Standpunkt des Beschwerdeführers nichts gewonnen. Wenn die Protokollierung nicht laufend während der Verhandlung erfolgt und damit allenfalls ein Vorbringen einer Partei nicht oder nicht vollständig in die Niederschrift aufgenommen wird, stünde der Partei die Möglichkeit der Einwendung nach § 15 AVG bzw. der Beweis der Unrichtigkeit des Bezeugten offen. Die von der belangten Behörde vorgenommenen Beweiserhebungen dienten auch dem Zweck, festzustellen, ob ungeachtet der Niederschrift über die Verhandlung am 10. Juni 1992 etwa doch eine entsprechende Einwendung erhoben worden sei. Der Verwaltungsgerichtshof vermag keine Unschlüssigkeit der von der belangten Behörde vorgenommenen Sachverhaltsannahmen zu erkennen. Das Vorbringen in der Beschwerde und in der Replik zur Gegenschrift der belangten Behörde ist somit nicht geeignet, insofern einen Verfahrensmangel des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Da die belangte Behörde daher zu Recht vom Vorliegen der Präklusion hinsichtlich der Frage der Abstandsnachsicht ausgehen konnte, ist auf die Frage der Zulässigkeit der nach § 6 Abs. 9 Voralberger Baugesetz gewährten Abstandsnachsicht nicht näher einzugehen. Eine Rechtsverletzung liegt insoweit nicht vor.

2. Zur Frage der Zufahrt:

Zu dem vom Beschwerdeführer in der Beschwerde geltend gemachten "Recht auf Berücksichtigung der Einwendungen gemäß § 30 Abs. 1 lit. a Vorarlberger Baugesetz hinsichtlich des Erfordernisses einer rechtlich gesicherten Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche (Zufahrt)" ist folgendes auszuführen:

Wie die belangte Behörde zu Recht festgestellt hat, begründet die Vorschrift des § 4 Vorarlberger Baugesetz kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung nur insoweit subjektiv-öffentliche Rechte, als mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist. Derartige Auswirkungen hat der Verwaltungsgerichtshof bei behaupteter mangelhafter Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht angenommen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1994, Zl. 94/06/0058). Der Verwaltungsgerichtshof hat darüber hinaus ausgesprochen, daß die in § 30 Abs. 1 lit. a Vorarlberger Baugesetz angesprochenen Auswirkungen etwa infolge mangelnder Größe des Baugrundstückes oder einer nicht vorhandenen Abwasserbeseitigung gegeben sein können, nicht aber aus einer mangelnden gesicherten Verbindung resultieren können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 1986, Zl. 86/06/0046, sowie das hg. Erkenntnis Slg. Nr. 11.419 A/1982). Auch der vorliegende Beschwerdefall gibt dem Verwaltungsgerichtshof keinen Anlaß, von dieser Rechtsprechung abzugehen, zumal die vom Beschwerdeführer ins Treffen geführten möglichen Auswirkungen bei Zutreffen des Fehlens der (privatrechtlichen) Sicherung der Zufahrt über das Grundstück des Beschwerdeführers durch privatrechtliche Maßnahmen seinerseits hintangehalten werden könnten. Auch die Frage der titellosen Benützung des Weges auf dem Grundstück des Beschwerdeführers steht demnach nicht im Zusammenhang mit einem (baurechtlich relevanten) subjektiv-öffentlichen Recht des Beschwerdeführers. Zusammenfassend muß festgehalten werden, daß entgegen der vom Beschwerdeführer vertretenen Auffassung aus § 30 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 4 des Vorarlberger Baugesetzes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht hinsichtlich der Frage der gesicherten Zufahrt zum Baugrundstück abzuleiten ist.

3. Zur Frage der Abstellflächen:

Ähnliches gilt für das vom Beschwerdeführer geltend gemachte "Recht auf Berücksichtigung der Einwendungen gemäß § 30 Abs. 1 lit. d Vorarlberger Baugesetz hinsichtlich der erforderlichen Abstellplätze": § 30 Abs. 1 lit. d leg. cit. vermittelt dem Nachbarn kein umfassendes Recht auf Einhaltung des § 12 leg. cit. Dieses subjektiv öffentliche Recht steht nämlich nicht jedem Nachbarn zu, es betrifft - wie die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - nur Einrichtungen, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen (z.B. Schulen, Krankenhäuser und Kirchen). Der Nachbar hat nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein Recht darauf, daß Abstellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen werden. Sein Recht besteht nur darin, wegen der aus Abstellplätzen zu befürchtenden Emissionen an deren Stelle Garagen zu begehren; dies jedoch nur dann, wenn sein anrainendes Objekt den oben genannten Schutz genießt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 1986, Zl. 86/06/0076, und vom 23. November 1989, Zl. 87/06/0076). In der Beschwerde gesteht der Beschwerdeführer selbst ein, daß es sich bei den diesbezüglichen Ausführungen der belangten Behörde um einen "formal richtigen Einwand" handelt. Er fügt jedoch hinzu, daß ihn dies nicht daran hindern könne, aufzuzeigen, "in welcher äußerst fragwürdigen Weise die Baubehörde erster Instanz sowie die belangte Behörde in dieser Angelegenheit verfahren sind". Entsprechende Ausführungen können dem Beschwerdeführer selbstverständlich nicht verwehrt werden, sind jedoch nicht dazu geeignet, Gegenstand der hier durchzuführenden rechtlichen Würdigung unter dem Gesichtspunkt der Verletzung subjektiver Rechte zu sein.

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

5. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG im Zusammenhalt mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.