

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.03.1995

Geschäftszahl

94/06/0040

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des R in E, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 6. Dezember 1993, Zl. 1/02-33.749/27-1993, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. W in S, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in S, 2. Gemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen von S 13.370,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerber) ist Eigentümer eines (Hang-)Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde; der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines daran angrenzenden, im wesentlichen höher gelegenen Grundstückes, auf dem sich auch ein von ihm bewohntes Haus befindet.

Mit dem am 5. Dezember 1990 eingelangten Gesuch kam der Bauwerber um die baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses, sowie Geländeänderungen und Abbruch des bestehenden Objektes ein. Hierüber wurden mehrere Bauverhandlungen, zuletzt am 19. November 1991 (im angefochtenen Bescheid irrig: 1993) durchgeführt. Der Beschwerdeführer und auch andere Nachbarn erhoben zahlreiche Einwendungen, darunter, soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, daß der zugrundeliegende Bauplatzerklärungsbescheid rechtswidrig sei, daß die Veränderung der Höhenlage (Abgrabungen) zu einer Beeinträchtigung seines Grundstückes führe (Abrutschungsgefahr) und daß das projektierte Objekt überdimensional und strukturwidrig sei sowie die zulässige Geschoßflächenzahl überschreite (wurde näher ausgeführt).

Nach einem umfänglichen Verfahren wurde mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde vom 15. März 1993 dem Bauwerber die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses, einer Tiefgarage mit Nebengebäude, sowie einer Stützmauer, weiters "für die Veränderung der Höhenlage (Abgraben und Anschütten) - Geländeänderungen" und hinsichtlich des Abbruches des Altbestandes unter zahlreichen Vorschreibungen erteilt; die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden teils ab-, teils zurückgewiesen und teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Der Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Rechts- und Berufungsausschusses der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. Juni 1993 keine Folge gegeben.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung. Im Zuge des Vorstellungsverfahrens holte die belangte Behörde im Hinblick auf die Einwendungen des Beschwerdeführers, daß durch die Hangabgrabungen (die Bauarbeiten waren bereits im Gange) Teile seines Grundstückes oder gar auch sein Haus in die Baugrube abrutschen könnten, ergänzende Stellungnahmen ein, zu denen sich der Beschwerdeführer im Ergebnis ablehnend äußerte. Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde schließlich die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, führte die belangte Behörde begründend zusammenfassend aus, daß der Beschwerdeführer durch die Bauplatzerklärung in keinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden sei (das Grundstück des Bauwerbers grenzt talseitig an einen Bach; strittig

ist unter anderem die Frage der Einbeziehung eines 10 m breiten Grundstreifens (der unbebaut bleibt) entlang dieses Baches in den Bauplatz, der, so die Beurteilung der belangten Behörde, "weder von der tatsächlichen Größe des bewilligten Bauplatzes noch bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl zum Abzug zu bringen" sei). Da im gegenständlichen Verfahren sowohl die Lage der Bauten im Bauplatz als auch die Höchsthöhen durch die Bauplatzerklärung bzw. die Baubewilligung gesondert festgelegt worden seien, komme dem Beschwerdeführer hinsichtlich der behaupteten Überschreitung der Geschoßflächenzahl kein Mitspracherecht zu, ebensowenig hinsichtlich der Wahrung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes (Einwand, daß es zur Errichtung eines voluminösen, riesigen Baukörpers komme). Der Landesgeologe habe in seinem Gutachten vom 20. September 1993 die geologische Situation beschrieben und schlüssig festgestellt, daß durch nähere umschriebene Sicherungsmaßnahmen der Tonmergel nunmehr dem Zugriff der Verwitterung entzogen sei, weshalb eine Gefahr des Ausgreifens (des Verwitterungsvorganges) auf Nachbargrund (auf den Grund des Beschwerdeführers) nicht mehr bestehe. Daraus ergebe sich, daß Tonmergel, der der Verwitterung entzogen sei, durchaus als geeigneter Untergrund für die vorgesehenen Baumaßnahmen anzusehen sei. Die Bedenken des Beschwerdeführers an der Richtigkeit der durch den bodenmechanischen Sachverständigen ermittelten Standsicherheitsdaten für "die eingereichte Stützmauer" überzeugten nicht (wird jeweils näher ausgeführt). Der Beschwerdeführer habe im übrigen hinsichtlich der tatsächlich aufgetretenen Schäden an seinem Objekt, "welche ursächlich mit den durchgeführten Sprengungen zusammenhängen könnten", beim zuständigen Bezirksgericht die Bauverbotsklage gemäß § 340 ABGB eingebracht "bzw. in weiterer Folge Besitzstörungsklage erhoben und somit vor der sachlich wie örtlich zuständigen Behörde den Rechtsstreit eröffnet".

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - ebenso wie der Bauwerber - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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 geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A uva.).

Gemäß § 9 Abs. 1 lit. g des Salzburger Baupolizeigesetzes (BauPolG), LGBl. Nr. 117/1973, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 100/1992, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird. Solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz. Soweit jedoch Bestimmungen des Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976, in Betracht kommen, ist das Mitspracherecht der Nachbarn auf die im § 62 Bautechnikgesetz taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Rechte beschränkt (vgl. unter anderem das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Februar 1994, Zl. 93/06/0164 ua.).

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinen Rechten dadurch verletzt, daß

- a) der Baubewilligungsbescheid nicht dem Bauplatzerklärungsbescheid entspräche oder auf einem rechtswidrigen Bauplatzerklärungsbescheid in bezug auf die Bauplatzgröße fuße;
- b) der Bescheid gegen § 60 BauTG verstoße, weil die Veränderung der Höhenlage zu einer Beeinträchtigung seines Grundstückes führe;
- c) ein "monströses", strukturwidriges und die Geschoßflächenzahlbestimmungen nicht einhaltendes Projekt baubehördlich genehmigt worden sei.

Zu a) und c): Der Beschwerdeführer macht weiterhin geltend, daß entweder dieser 10 m breite Streifen entlang des Baches - welcher Streifen als Bauverbotszone anzusehen sei - rechtswidrig (dies mangels entsprechenden Antrages) als Teil des Bauplatzes erklärt worden sei, weshalb die Bauplatzerklärungsbescheide rechtswidrig seien, oder aber der Baubewilligungsbescheid zu Unrecht davon ausgehe, daß dieser Streifen Teil des Bauplatzes sei.

Es kann dahingestellt bleiben, ob diese - auch hinsichtlich der tatsächlichen Grundlagen bestrittene - Beurteilung des Beschwerdeführers zutrifft, weil er mit diesem Vorbringen keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte aufzuzeigen vermag, wie die belangte Behörde zutreffend hervorhebt. Sofern das Vorbringen darauf abzielt, aufzeigen zu wollen, daß die Fläche des Bauplatzes geringer sei, als von den Behörden angenommen, weshalb schon deshalb die (nach den weiteren Ausführungen des Beschwerdeführers: überdies unrichtig überhöht festgelegte) Geschoßflächenzahl nicht eingehalten werde, vermag dies dem Beschwerdeführer nicht zum Erfolg zu verhelfen: Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem auch vom Beschwerdeführer zitierten Erkenntnis vom 11. Juni 1987, Zl. 86/06/0249 = BauSlg. Nr. 938 (nur Leitsatz) mit näherer Begründung ausgesprochen, daß den Nachbarn auf die Einhaltung der maximal zulässigen

Geschoßflächenzahl kein subjektiv-öffentliches Recht zukomme. Diese Beurteilung wurde mit dem zwischenzeitig ergangenen Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zlen. 93/06/0002 und 93/06/0003 (auf das gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird), unter Hinweis auf die bisherige Rechtsprechung ausdrücklich aufrecht erhalten, weshalb auch (mangels diesbezüglichen Mitspracherechtes) in jenem Beschwerdefall auf die Argumentation des Nachbarn, daß die Geschoßflächenzahl mangels gehöriger verkehrsmäßiger Aufschließung der Grundstücke zu hoch festgesetzt worden sei, nicht einzugehen war. Die Beschwerdeausführungen auch unter Hinweis auf Raumordnungskriterien geben keinen Anlaß, von dieser Beurteilung abzugehen, sodaß mangels diesbezüglichen Mitspracherechtes des Beschwerdeführers im Beschwerdefall nicht zu prüfen ist, ob die Geschoßflächenzahl rechtsirrig überhöht festgesetzt wurde und die festgesetzte Geschoßflächenzahl überdies überschritten wird.

Nach der Beurteilung des Beschwerdeführers sei die Bauplatzerklärung auch dadurch rechtswidrig, "daß die Lage der Bauten am Bauplatz in der bekämpften Form für verbindlich erklärt wurde und es so im Zusammenhang mit der rechtswidrig zugestandenem GFZ von 0,4 zu einer Massierung eines einzigen Baues auf dem Bauplatz kommen kann", was zwingend zur Folge habe, daß eine Wand in den Berg eingesprengt, "das Gebäude also teilweise eingegraben werden muß".

Mit diesem Vorbringen macht der Beschwerdeführer aber (nur) schönheitliche Belange geltend, hinsichtlich derer ihm, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, kein Mitspracherecht zukommt (vgl. dazu die in Hauer, Salzburger Baurecht², in E 122 zu § 9 BauPolG wiedergegebene hg. Judikatur).

Zu b): Gemäß § 5 Abs. 3 des Salzburger Bautechnikgesetzes (BauTG), LGBl. Nr. 75/1976 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 27/1991, darf durch die Gründung eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage die Standsicherheit eines anderen Baues oder einer anderen baulichen Anlage nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinflusst werden. Auf die Einhaltung dieser Bestimmungen besitzen die Nachbarn mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 62 BauTG keinen Rechtsanspruch, sodaß ihnen auch insofern kein Mitspracherecht zukommt. Zivilrechtliche Ansprüche (etwa gemäß § 364b ABGB) werden dadurch nicht berührt.

Gemäß § 2 Abs. 1 lit. g BauPolG ist die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1m Höhe sowie die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland (§ 17 ROG 1992) gelegenen Grundstückes um mehr als 1m bewilligungspflichtig, es sei denn, daß diese Maßnahmen im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten stehen (was hier nicht der Fall ist). Gemäß § 60 BauTG darf die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen Grundstückes keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken. Diesbezüglich - ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes - kommt den Nachbarn gemäß § 62 Z. 13 BauTG ein Mitspracherecht zu.

Entgegen der erkennbar den Beschwerdeausführungen zugrundeliegenden Beurteilung sind nicht sämtliche Abgrabungen, die im Zuge der Verwirklichung des Bauvorhabens am fraglichen Hang zur Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers erfolgen sollen bzw. nun bereits erfolgten (wie sich aus den im Beschwerdeverfahren vorgelegten Lichtbildern ergeben) als "Veränderung der Höhenlage" im Sinne des § 60 BauTG zu werten. Eine solche "Veränderung der Höhenlage" liegt vielmehr nur insoweit vor, als in diesem Bereich (Anschüttungen in anderen Bereichen des Grundstückes sind im Beschwerdefall ohne Belang) durch Abgrabungen das vorgesehene Niveau, also bei projektgemäßer Ausführung DAS NIVEAU NACH DURCHFÜHRUNG DER BAULICHEN MAßNAHMEN, gegenüber dem früheren Hangverlauf verändert, nämlich abgesenkt wird. (In diesem Bereich ist die Errichtung einer bis zu 3,51 m hohen Stützmauer vorgesehen). Nur insoweit kommt dem Beschwerdeführer ein Mitspracherecht gemäß § 60 BauTG zu, nicht aber insofern, als im Zuge der Bauarbeiten Abgrabungen auch unterhalb des projektierten Niveaus stattfinden, um das Haus, wie es in der Beschwerde heißt, in den Hang "einzugraben" (Aushub der Baugrube) und dadurch die Standfestigkeit des Nachgrundstückes beeinträchtigt werden könnte. Der Bestimmung des § 5 Abs. 3 BauTG, auf die sich der Beschwerdeführer bei der Bauverhandlung bezogen hat, kommt nach dem Gesagten keine nachbarschützende Wirkung zu. Demnach ist im Beschwerdefall nicht zu untersuchen, welche Stützkraft den im unteren Bereich der Abgrabungen zwecks Herstellung der BAUGRUBE vorgesehenen Erdankern zukommt und ob diese von den Sachverständigen richtig angenommen wurde oder nicht; vielmehr geht das umfangreiche Vorbringen des Beschwerdeführers am Kern der Sache vorbei. Entscheidend ist nämlich folgendes: Nach den Projektunterlagen ist davon auszugehen, daß nachteiligen Auswirkungen auf das Grundstück des Beschwerdeführers infolge der Absenkungen des Niveaus in diesem Bereich durch die Errichtung der genannten Stützmauer begegnet werden soll. Die Ausführungen in der Beschwerde vermögen keine Bedenken an der bestimmungsgemäßen Eignung dieser Mauer zu erwecken oder sonst Beeinträchtigungen des Grundstückes des Beschwerdeführers durch die fragliche Niveauabsenkung, somit auch insofern keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes aufzuzeigen.

Nachbarrechte hingegen, die sich aus dem Zivilrecht ergeben, sind vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen.

Somit war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.