

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

14.05.2014

Geschäftszahl

Ro 2014/06/0011

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Revision der SS in S, vertreten durch die Frimmel Anetter Maiditsch und Partner Rechtsanwälte GmbH in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Fleischmarkt 9/4, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 11. Dezember 2013, Zl. 07-B-BRM-1526/1-2013, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. FP, 2. PP, beide in S und vertreten durch Mag. Martin Pretz, Rechtsanwalt in 9500 Villach, Ringmauergasse 8, 3. Marktgemeinde T in T), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die Revisionswerberin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Der Antrag der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien auf Zuerkennung von Aufwandsersatz für das Provisorialverfahren wird zurückgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 30. Jänner 2012 beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grst. Nr. 407/16, KG S, welches im geltenden Flächenwidmungsplan mit der Widmung "Bauland Kurgebiet" ausgewiesen ist.

Nach der Baubeschreibung ist die Errichtung eines dreigeschoßigen Mehrfamilienhauses mit zwei Einliegerwohnungen/Ferienwohnungen im Erdgeschoß und der Wohnung der Bauherrschaft im ersten und zweiten Obergeschoß sowie die Herstellung eines weitgehend in das Erdreich integrierten, deutlich vorspringenden Garagenschoßes mit zwei PKW-Stellplätzen und drei Freiplätzen (also mit insgesamt fünf Stellplätzen) vorgesehen. Ferner soll nach der Baubeschreibung im Bereich der Garage eine Stützmauer direkt an die westliche Grundgrenze angebaut werden, während für die Stützmauer im Westen, im Bereich der Terrasse im ersten Obergeschoß, der Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werde. Es werde auf ein tiefes Hineinbauen in den Hang verzichtet, damit der Hang so wenig wie möglich angeschnitten werden müsse. West- und ostseitig entstünden Terrassen, sowie nordöstlich ein Swimmingpool, der Geländeform angepasst. Hier werde die Abstandsfläche von 3,0 m auf 1,0 m unterschritten, daher solle das Schwimmbecken maximal 1,0 m aus dem Gelände ragen, da es ansonsten als Bauwerk gelte.

Die Revisionswerberin ist Eigentümerin des an das Baugrundstück nördlich angrenzenden Grst. Nr. .367.

Eine für 22. Februar 2012 anberaumte mündliche Verhandlung, zu der auch die Revisionswerberin persönlich geladen worden war, wurde laut Verhandlungsschrift seitens des Bürgermeisters der drittmittelbeteiligten Gemeinde ausgesetzt.

Mit Eingabe vom 6. März 2012 brachte die Revisionswerberin vor, sie sei nach reiflicher Überlegung zu dem Entschluss gekommen, in das Bauvorhaben der Bauwerber in dieser Ausführung nicht einzuwilligen. Maßgebend dafür seien folgende Gründe:

"Durch die Hanginjektionen an meinem Grundstück würde sich eine massive Entwertung des Grundes ergeben. Wir könnten dann nie mehr eine bauliche Veränderung vornehmen, z.Bsp. einen Anbau an der Vorderfront des Hauses. Da ich bereits vor 3 Jahren an der Westseite massive Verluste (Hangrutschung) durch

den Bau von Herrn (...) erlitten habe, möchte ich mich nicht ein zweites Mal einer solchen Gefahr aussetzen. Die Bodenstruktur ist genau dieselbe - Sand und Geröll! Ich kann die ganze Situation mit Fotos belegen. Der Schaden, der mir damals entstanden ist, ist bis heute nicht gedeckt und überall im Haus noch zu sehen. Da ich feststellen konnte, dass auch die meisten Anrainer Bedenken verschiedenster Art anmeldeten, bin ich mir sicher, ich habe richtig entschieden. Wegen des Pools an der Ostseite müssten einige Bäume gefällt werden - ein reiner Luxus - angesichts des schönen Ossiachersees vor unserer Nase.

Da noch die angedachte Stützmauer auch einige Meter von meiner Grundgrenze als sogenannte Hausmauer erhalten müsste, komme ich mir sowieso vom Herrn Architekten über den Tisch gezogen vor. Dieses Grundstück ist nicht unbedingt ein idealer Baugrund und verursacht viele Hindernisse. Es hätte nie umgewidmet werden dürfen.

Ich habe die Befürchtung, dass dann im Falle neuerlicher Schäden niemand an der Angelegenheit Schuld haben möchte und ich wieder auf den Kosten sitzen bleibe."

In weiterer Folge beraumte der Bürgermeister der drittmittelteiligten Gemeinde für den 19. April 2012 eine mündliche Verhandlung betreffend das gegenständliche Bauvorhaben an. Nach Ausweis des Zustellscheines wurde die persönlich an die Revisionswerberin adressierte Ladung vom 4. April 2012 am 6. April 2012 im Briefkasten hinterlegt.

Die Revisionswerberin nahm an der mündlichen Verhandlung am 19. April 2012 teil. Ihre Stellungnahme vom 6. März 2012 wurde den Anwesenden zur Kenntnis gebracht und bildet einen Bestandteil der Niederschrift. Ein weiteres Vorbringen erstattete die Revisionswerberin in dieser mündlichen Verhandlung nicht.

Mit Bescheid vom 15. Mai 2012 erteilte der Bürgermeister der drittmittelteiligten Gemeinde den Bauwerbern die Baubewilligung für das angesuchte Bauvorhaben nach Maßgabe u.a. der Ausführungspläne vom 20. März 2012, der Baubeschreibung vom 30. Jänner 2012, der Statikpläne vom 21. Februar 2012,

Index c vom 18. April 2012, sowie des bodenmechanischen Gutachtens des Ingenieurkonsulenten für Bauwesen Dipl.-Ing. F. vom 19. April 2012 unter Vorschreibung von Auflagen.

Zum Vorbringen der Revisionswerberin, dass durch die beabsichtigten Hanginjektionen an ihrem Grundstück eine massive Entwertung zu erwarten sei, hielt die Baubehörde begründend fest, dass das gegenständliche Bauvorhaben sowie auch die "Hanginjektionen" zur Gänze auf Eigengrund errichtet bzw. ausgeführt würden. Die zum Ausdruck gebrachten Bedenken einer Standortsicherheit würden durch das bodenmechanische Gutachten widerlegt. In diesem Zusammenhang wurde auf Auflagenpunkt 21. des Bescheides (gemäß dem alle tragenden Bauteile nach den statischen Erfordernissen zu bemessen und die Baumaßnahmen unter fachkundiger Aufsicht entsprechend dem Statikplan vom 21. Februar 2012 und dem bodenmechanischen Gutachten vom 19. April 2012 auszuführen sind) verwiesen. Darüber hinaus - so die Begründung des Bescheides weiter - sei das Baugrundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Kurgebiet ausgewiesen; die (von der Revisionswerberin) zum Ausdruck gebrachten Bedenken seien baurechtlich nicht relevant. Der Revisionswerberin stehe es frei, vor Inangriffnahme der Baumaßnahmen auf eigene Kosten eine Beweissicherung durchführen zu lassen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Revisionswerberin Berufung, in der sie Verfahrensmängel bei der Ladung zur Bauverhandlung und eine Verletzung der Manuduktionspflicht durch die Behörde vorbrachte. Ferner lägen Begründungsmängel im Zusammenhang mit der Baugrund- und Hangsicherung, den Abstandsbestimmungen, der Beweissicherung und den "Hanginjektionen" vor. Darüber hinaus sei die seitens der Bauwerber eingebrachte Baubeschreibung mangelhaft, zumal diese das erst später eingeholte bodenmechanische Sachverständigengutachten nicht berücksichtige bzw. zu diesem im Widerspruch stehe. Eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides liege im Zusammenhang mit den erteilten Auflagen, der Verletzung der Abstandsbestimmungen, auf Grund eines Widerspruchs des Bauvorhabens zum Bebauungsplan (u.a. Geschosßflächenzahl, GFZ), hinsichtlich der durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Immissionen sowie auf Grund einer rechtswidrig erfolgten Umwidmung des Baugrundstückes vor (das Vorbringen wird jeweils näher ausgeführt).

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurden die Bauwerber von der Behörde aufgefordert, eine Baubeschreibung unter Einbeziehung der Ergebnisse des bodenmechanischen Gutachtens vorzulegen. Die Bauwerber übermittelten daraufhin eine mit 20. Februar 2013 datierte Baubeschreibung mit im Hinblick auf das bodenmechanische Gutachten vom 19. April 2012 und den Statikplan vom 21. Februar 2012 ergänzten Ausführungen zur Fundierung des Gebäudes, des Swimmingpools und der Stützmauern, zur Baugrubensicherung sowie zur Beweissicherung. Am 28. Februar 2013 erfolgte eine positive Beurteilung durch den bautechnischen Amtssachverständigen, der u.a. festhielt, dass kein Widerspruch des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan und zum Bebauungsplan, auch hinsichtlich der Geschosßflächenzahl, vorliege. Ferner führte er aus, dass für das gegenständliche Bauvorhaben entsprechend dem textlichen Bebauungsplan insgesamt sieben PKW-Stellplätze erforderlich seien, wovon die Baubehörde die Errichtung von fünf Stellplätzen auf Eigengrund verfüge. Für die restlichen zwei Stellplätze würden die Bauwerber verpflichtet, eine Ausgleichsabgabe zu entrichten.

Neben weiteren Ausführungen und der Formulierung von Auflagen hielt der bautechnische Amtssachverständige fest, dass die gesetzlichen Abstandsflächen entsprechend den Bestimmungen der §§ 4

bis 10 der Kärntner Bauvorschriften sowohl auf dem Baugrundstück als auch zu den Nachbargrundstücken gewahrt würden. Gemäß den vorliegenden Einreichplänen vom 20. März 2012 sei der Abstand von der "Nördlichen Gebäudeflucht" des Wohngebäudes der Bauwerber bis zur südlichen Grundgrenze des Grst. Nr. 367 an dem Westpunkt der Stiegenhausflucht mit 7,80 m und an dem Ostpunkt der Stiegenhausflucht mit 6,75 m dargestellt. Es bleibe somit noch ein Spielraum von mindestens 3,20 m (Ansicht Ost) Abstandsfläche zum Nachbargrundstück der Revisionswerberin.

Ferner führte der bautechnische Amtssachverständige aus, der Bebauungsplan sehe bei Keller- und Tiefgeschossen vor, dass nur jener Teil des Geschoßes einzurechnen sei, bei dem die Deckenunterkante mehr als 1,0 m über dem anschließenden geplanten Gelände liege. Weiters sehe der Bebauungsplan vor, dass Garagen und Nebengebäude bei der Berechnung entfallen könnten, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Gestaltung her begehbar seien und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1,5 m über dem anschließenden Gelände liege. Im vorliegenden Fall sei dies aus den Planunterlagen eindeutig ersichtlich und hätte sich bei Berücksichtigung vorstehender Bestimmungen eine weitaus niedrigere GFZ als die (ohnehin zulässige) GFZ von 0,59 ergeben.

Mit behördlicher Erledigung vom 22. März 2013 wurde u.a. die Revisionswerberin, z. Hdn. ihres Rechtsvertreters, von der von den Bauwerbern vorgelegten ergänzten Baubeschreibung vom 20. Februar 2013 (die in der Erledigung als Beilage vermerkt ist) und von der positiven Beurteilung durch den bautechnischen Amtssachverständigen vom 28. Februar 2013 mit der Möglichkeit zur Einsicht- und Stellungnahme in Kenntnis gesetzt.

In ihrer Eingabe vom 4. April 2013 beantragte die Revisionswerberin, über ihre Berufung zu entscheiden, von der baubehördlichen Genehmigung Abstand zu nehmen und einen Bausachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens zur aktualisierten Baubeschreibung zu beauftragen (insbesondere zur Überprüfung der GFZ-Berechnung).

Mit Spruchpunkt I. des Bescheides des Gemeindevorstandes der drittmittelbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Juni 2013 wurde in teilweiser Stattgabe der Berufung der Revisionswerberin der Bescheid des Bürgermeisters vom 15. Mai 2012 durch die Auflagenpunkte I.1. bis I.5. auf Basis der ergänzten Baubeschreibung vom 20. Februar 2013, welche einen integrierenden Bestandteil des Bescheides bilde, ergänzt.

Nach dem Auflagenpunkt I.1. sind für das gegenständliche Bauvorhaben entsprechend der Verordnung des Gemeinderates der drittmittelbeteiligten Marktgemeinde vom 1. Juli 2010 (...) (textlicher Bebauungsplan, genehmigt durch Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 18. August 2010 (...)) idF der Verordnung vom 28. Juni 2012 (...) (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 25. September 2012 (...)) insgesamt sieben PKW-Stellplätze erforderlich, wovon die Baubehörde die Errichtung von fünf Stellplätzen auf Eigengrund (lt. zit. Verordnung) verfügt. Für die restlichen zwei Stellplätze wird "der Bauwerber" verpflichtet, eine Ausgleichsabgabe je fehlendem Stellplatz lt. Verordnung des Gemeinderates der drittmittelbeteiligten Marktgemeinde vom 1. Juli 2010 (...) zu entrichten. Die diesbezügliche Vorschreibung erfolgt mittels separaten Abgabenbescheides.

Auflagenpunkt I.2. beinhaltet die Verpflichtung zur Erbringung einer schriftlichen Bauvollendungsmeldung hinsichtlich des Gleitsicherheitsnachweises entsprechend den Kärntner Bauvorschriften.

Gemäß dem Auflagenpunkt I.3. sind die Hangsicherungen (Spritzbeton und Bodennägel) entsprechend den Kärntner Bauvorschriften, im Speziellen der OIB-Richtlinie 1 - Mechanische Festigkeit und Standsicherheit wie in der Baubeschreibung vom 20. Februar 2013 und in der Einreichplanung vom 29. März 2012 beschrieben und dargestellt, auszuführen.

Im Auflagenpunkt I.4. wurde vorgeschrieben, die Überwachung und Abnahme der Hangsicherungsmaßnahmen entsprechend den Kärntner Bauvorschriften von einer hierzu befugten fachkundigen Person (z.B. Ziviltechniker) schriftlich in Form eines Gutachtens zu dokumentieren und der Baubehörde nach Fertigstellung dieser Maßnahmen, jedoch spätestens im Zuge der Bauvollendungsmeldung, schriftlich zu bestätigen.

Gemäß dem Auflagenpunkt I.5. ist der Baubehörde vor Baubeginn eine Beweissicherung des öffentlichen Gutes (Panoramaweg, Grst. Nr. 518/2) und der in Betracht kommenden Nachbargrundstücke vorzulegen.

Darüber hinaus wurde die Berufung der Revisionswerberin als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt II.).

Die gegen diesen Bescheid von der Revisionswerberin erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 11. Dezember 2013 abgewiesen.

In ihren Erwägungen hielt die belangte Behörde zum Vorbringen der Revisionswerberin betreffend eine durch die Errichtung des Bauvorhabens eintretende Wertminderung ihres Grundstückes fest, dass es sich beim Vorbringen der Entwertung um eine privatrechtliche Einwendung und nicht um ein subjektivöffentliches Nachbarrecht handle.

Hinsichtlich des Vorbringens der Revisionswerberin betreffend die mangelnde Eignung des Untergrundes für das Vorhaben führte die belangte Behörde aus, dass aus § 3 der Kärntner Bauvorschriften kein subjektivöffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden könne. Eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Revisionswerberin komme daher schon in diesem Zusammenhang nicht in Betracht; unabhängig davon hätten

die Baubehörden entsprechende Gutachten eingeholt und die entsprechenden Auflagen in den Baubewilligungsbescheid aufgenommen. Zudem seien im Verfahren durch die Behörde Ergänzungen, den Vorgaben des geologischen Sachverständigen entsprechend, eingeholt worden.

Zum Einwand der Revisionswerberin, es hätte auf Grund der Bodensituation keine Umwidmung (des Baugrundstückes) geben dürfen, verwies die belangte Behörde darauf, dass die Verwaltungsbehörden geltende Gesetze und Verordnungen anzuwenden hätten und ausschließlich dem Verfassungsgerichtshof die Kompetenz zur Prüfung dieser Bestimmungen auf ihre Verfassungs- bzw. Gesetzmäßigkeit zukomme.

Nach Ausführungen zur Bestimmung des § 42 Abs. 1 AVG hielt die belangte Behörde ferner fest, dass die Einwendungen der Revisionswerberin bezüglich der Abstände zum Anrainergrundstück, der Bebauungsdichte, des Einflusses auf den Nachbargrund, der Geschoßanzahl und hinsichtlich der Immissionen, welche auf die Revisionswerberin wirken würden, erstmals in der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 15. Mai 2012 vorgebracht worden seien. Die Einwendungen hinsichtlich des Brandschutzes, der Energieersparnis und der zu geringen Zahl an Stellplätzen habe die Revisionswerberin erstmals in der Vorstellung gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der drittmittelbeteiligten Gemeinde vom 24. Juni 2013 vorgebracht. Es seien daher hinsichtlich dieser Einwendungen die Präklusionsfolgen des § 42 AVG eingetreten.

In Bezug auf eine allfällige Verletzung des Parteiengleichs auf Grund der Nichtzustellung der eingeholten Ergänzung der Baubeschreibung und des diesbezüglich ergänzend eingeholten geologischen Gutachtens verwies die belangte Behörde schließlich auf das behördliche Schreiben vom 22. März 2013. Eine Verletzung des Parteiengleichs liege daher nicht vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Revision, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Das an die Stelle der belangten Behörde in das Verfahren eingetretene Landesverwaltungsgericht Kärnten legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in der Gegenschrift die Abweisung der Revision.

Die mitbeteiligten Parteien äußerten sich zur Revision nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Bei der vorliegenden Rechtssache handelt es sich auf Grund der am 12. Dezember 2013 erfolgten Zustellung des angefochtenen Bescheides an die Revisionswerberin um einen Übergangsfall iSd § 4 Abs. 1 VwGbk-ÜG. Für die Behandlung der Revision gelten gemäß § 4 Abs. 5 fünfter Satz VwGbk-ÜG die Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung sinngemäß.

Die Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBL. Nr. 62/1996 idF LGBL. Nr. 16/2009, (vgl. hinsichtlich der am 1. Oktober 2012 anhängigen Verfahren die Übergangsbestimmung des Art. IV Abs. 3 der Novelle LGBL. Nr. 80/2012) lautet auszugsweise:

"§ 6

Baubewilligungspflicht

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;

(...)

§ 23

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

(...)

e) die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das

Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

(...)

(3) Anrainer im Sinn des Abs. 2 dürfen gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

- b) die Bebauungsweise;
- c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
- d) die Lage des Vorhabens;
- e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;
- f) die Bebauungshöhe;
- g) die Brandsicherheit;
- h) den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
- i) den Immissionsschutz der Anrainer.

(...)"

§ 3 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBL. Nr. 56/1985,

lautet:

"§ 3

Grundstück

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserverhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwässer, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren für eine Bebauung nicht eignen; dies gilt insofern nicht, als diese Gefahren durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden oder keine Gefährdung von Menschen eintritt oder wenn es sich um bauliche Anlagen zur Abwehr oder Verringerung von Gefahren handelt."

§ 42 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) lautet:

"§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Hinsicht 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 und dergestalt seine Parteistellung im Sinne des § 42 AVG behalten hat (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 2013, Zl. 2012/06/0138, mwN).

Die Parteistellung des Nachbarn im Bauverfahren ist in § 23 K-BO 1996 geregelt.

Die Revisionswerberin bringt vor, zur mündlichen Bauverhandlung nicht gehörig geladen worden zu sein. An anderer Stelle der Revision führt sie aus, es sei ihr "nicht erinnerlich", ob sie gehörig und qualifiziert im Sinn des § 42 AVG zu dieser Verhandlung geladen worden sei.

Dazu ist auszuführen, dass die Revisionswerberin zu der hier angesprochenen erstinstanzlichen mündlichen Bauverhandlung vom 19. April 2012 mit dem am 6. April 2012 hinterlegten Schreiben der Baubehörde vom 4. April 2012 persönlich geladen wurde. Diese Ladung enthält sowohl den Hinweis, dass die dem Bauansuchen zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen beim Bauamt der drittmittelteiligen Marktgemeinde während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegen, als auch einen dem Gesetz entsprechenden Verweis auf die Präklusionsfolgen, nämlich den Verlust der Parteistellung einer Person, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Die Revisionswerberin hat an der mündlichen Verhandlung vom 19. April 2012 teilgenommen; dabei wurde die von ihr bereits am 6. März 2012 abgegebene schriftliche Stellungnahme den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Ein weiteres Vorbringen wurde von der Revisionswerberin in dieser mündlichen Verhandlung nicht erstattet.

Die Baubeschreibung (vom 30. Jänner 2012) wurde zwar später, nämlich durch die Baubeschreibung vom 20. Februar 2013, u.a. durch die Einbeziehung der Ergebnisse des bodenmechanischen Gutachtens vom 19. April 2012 ergänzt. Eine insoweit die Präklusionswirkung allenfalls ausschließende Abänderung des Bauvorhabens ist damit jedoch nicht verbunden und wird von der Revisionswerberin auch nicht behauptet. Nichts anderes ergibt sich aus dem Revisionsvorbringen, die Bauwerber hätten deshalb gegen die Kärntner Bauansuchenverordnung verstoßen, weil die Baubeschreibung keine Angabe des Fluchtniveaus, der Gebäudeklasse und der Wärmedurchgangskoeffizienten und keinen Energieausweis enthalten hätte, zeigt die Revisionswerberin damit doch nicht auf, an der Geltendmachung der Verletzung welcher subjektiver Rechte sie dadurch gehindert gewesen wäre.

Die Revision bringt ferner vor, die erstinstanzliche Baubehörde hätte die bei der mündlichen Bauverhandlung unvertretene Revisionswerberin gemäß § 13a AVG anleiten müssen, Einwendungen allenfalls näher zu präzisieren bzw. Einwendungen in eine bestimmte Richtung zu erheben.

Dies trifft jedoch nicht zu. Die Manuduktionspflicht nach § 13a AVG geht nicht soweit, dass eine Partei, die unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 Abs. 1 AVG zu einer mündlichen Verhandlung geladen wurde, vom Verhandlungsleiter ausdrücklich zur Erhebung von Einwendungen und zu deren inhaltlicher Ausgestaltung angeleitet werden müsste (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 17. März 2006, Zl. 2004/05/0098, und vom 16. Mai 2013, Zl. 2012/06/0121, jeweils mwN).

Nach dem Vorgesagten durften die Baubehörden somit von der Präklusion der Revisionswerberin ausgehen, soweit diese keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben spätestens bei der erstinstanzlichen mündlichen Verhandlung erhoben hatte.

In ihrer vor dieser mündlichen Verhandlung erstatteten Stellungnahme vom 6. März 2012 hatte die Revisionswerberin eine massive Entwertung des Grundes durch Hanginjektionen an ihrem Grundstück geltend gemacht; dies verbunden mit der Befürchtung, es könne dann nie mehr eine bauliche Veränderung z.B. ein Anbau an der Vorderfront des Hauses, vorgenommen werden.

Dazu wurde bereits in den erst- und zweitinstanzlichen Bescheiden ausgeführt, dass sämtliche Baumaßnahmen sowie Hanginjektionen auf Eigengrund der Bauwerber zur Ausführung gelangten. Dem ist die Revisionswerberin nicht substantiell entgegengetreten. Darüber hinaus stellen die Einwendung der Wertminderung des Nachbargrundstückes und die Behauptung dessen mangelhafter Nutzbarkeit privatrechtliche Einwendungen dar, die nicht zur Versagung der Baubewilligung führen können (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 29. März 1994, Zl. 93/05/0254, und vom 23. Februar 2010, Zl. 2009/05/0059, mwN).

Ferner hatte die Revisionswerberin in ihrer Stellungnahme vom 6. März 2012 durch das geplante Bauvorhaben hervorgerufene Hangrutschungen auf Grund der Bodenstruktur und dadurch eintretende Schäden befürchtet.

Gemäß § 3 K-BV dürfen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserverhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwässer, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren für eine Bebauung nicht eignen.

Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid dazu zutreffend ausführte, dient diese Bestimmung nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht der Abwehr von durch das örtliche Naheverhältnis begründeten negativen Auswirkungen des Baues auf die Umgebung, weshalb aus dieser Bestimmung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden kann (vgl. dazu etwa die hg. Erkenntnisse vom 28. September 1999, Zl. 99/05/0177, vom 26. Februar 2009, Zl. 2006/05/0283, und vom 19. Dezember 2012, Zl. 2011/06/0009, jeweils mwN). Eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten der Revisionswerberin kommt daher in diesem Zusammenhang nicht in Betracht.

Schon aus diesem Grund zeigt auch das Revisionsvorbringen, hinsichtlich der vorgesehenen Hangsicherungs- und Gründungsmaßnahmen bestünden erhebliche Widersprüche zwischen dem bodenmechanischen Gutachten vom 19. April 2012 und den Einreichunterlagen bzw. der Baubeschreibung, keine Verletzung von Rechten der Revisionswerberin auf.

In diesem Zusammenhang lässt die Revisionswerberin mit ihrem Vorbringen, in der vom Jänner 2012 stammenden Baubeschreibung hätten die Vorgaben des erst Monate später eingeholten bodenmechanischen Gutachtens nicht eingearbeitet werden können, überdies außer Acht, dass dem Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der drittmittelbeteiligten Marktgemeinde, mit dem auch ergänzende Auflagen u.a. zum Gleitsicherheitsnachweis, zu den Hangsicherungsmaßnahmen und zur Beweissicherung vorgeschrieben wurden, die hinsichtlich der Ergebnisse des bodenmechanischen Gutachtens ergänzte Baubeschreibung vom 20. Februar 2013 zugrunde lag. Der dazu erfolgten positiven Beurteilung durch den bautechnischen Amtssachverständigen vom 28. Februar 2013 ist die Revisionswerberin im Verwaltungsverfahren auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Dass die Revisionswerberin von der Einarbeitung des bodenmechanischen Gutachtens vom 19. April 2012 in die Baubeschreibung und - entgegen der von ihr in der Revision aufgestellten gegenteiligen Behauptung - auch von der positiven Beurteilung durch den bautechnischen Amtssachverständigen vom 28. Februar 2013 in Kenntnis gesetzt wurde, lässt sich an Hand des Akteninhalts einwandfrei verifizieren. So wurde u.a. die Revisionswerberin mit behördlicher Erledigung vom 22. März 2013, eingelangt bei der Rechtsvertretung der Revisionswerberin am 28. März 2013, von der ergänzten, in der behördlichen Erledigung als Beilage angeführten Baubeschreibung und von der positiven Beurteilung durch den Bausachverständigen vom 28. Februar 2013 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. In weiterer Folge hat die Revisionswerberin mit Eingabe vom 4. April 2013 auch Stellung genommen.

Soweit in der Revision vorgebracht wird, es sei nicht der Anrainer, sondern der Bauwerber verpflichtet, den Zustand vor Bauausführung zu dokumentieren, ist auf den entsprechenden, in den Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der drittmittelbeteiligten Marktgemeinde aufgenommenen Auftragspunkt I.5. betreffend die

von den Bauwerbern durchzuführende Beweissicherung sowie auf den - Ausführungen zur Beweissicherung enthaltenden - Pkt. 2.16. der Baubeschreibung vom 20. Februar 2013 hinzuweisen.

Mit dem weiteren Vorbringen in der Stellungnahme vom 6. März 2012, wonach es angesichts des nahen Ossiacher Sees "reiner Luxus" sei, wegen des (Swimming)Pools einige Bäume zu fällen, hatte die Revisionswerberin keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend gemacht.

Dass das Bauvorhaben der Widmung des Baugrundstückes nach dem geltenden Flächenwidmungsplan widersprechen würde, hatte die Revisionswerberin nicht vorgebracht.

Schließlich beinhaltet die Stellungnahme der Revisionswerberin vom 6. März 2012 noch das Vorbringen, sie komme sich "vom Herrn Architekten über den Tisch gezogen vor", weil die "angedachte Stützmauer auch einige Meter von meiner Grundgrenze als sogenannte Hausmauer erhalten müsste".

Mit diesem Vorbringen war weder ausdrücklich noch - entgegen dem Revisionsvorbringen - konkludent eine Verletzung von Abstandsbestimmungen der K-BV geltend gemacht worden. Vielmehr hatten auch diese Ausführungen - wie sich aus dem darauffolgenden Satz, wonach das Baugrundstück "nicht unbedingt ein idealer Baugrund" sei, ergibt - die Befürchtung von Schäden vor dem Hintergrund der angesprochenen Bodenbeschaffenheit zum Inhalt. Hinsichtlich der in der Revision - auch im Zusammenhang mit der Frage, ob der Swimmingpool als "Bauwerk" anzusehen sei - behaupteten Verletzung von Abstandsbestimmungen der K-BV ist die Revisionswerberin daher als präkludiert anzusehen. Im Übrigen ist sie im Verwaltungsverfahren der zur Frage der Einhaltung der Abstandsvorschriften abgegebenen fachlichen Beurteilung des bautechnischen Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Entgegen dem Revisionsvorbringen, es sei "zumindest erkennbar" gewesen, dass sich die in der Stellungnahme vom 6. März 2012 dargelegte "Immissionsproblematik" nicht nur auf das Abrutschen von Hangteilen, sondern auch auf die mit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses typischerweise verbundenen Lärm-, Schmutz- und Geruchsbelästigungen bezogen habe, hatte die Revisionswerberin vor der Baubehörde erster Instanz kein entsprechendes Vorbringen erstattet, weshalb auch hinsichtlich dieser Einwendungen Präklusion eingetreten ist.

Dasselbe gilt für das Revisionsvorbringen, bereits "im Rahmen der Berufung" sei die Unrichtigkeit der von den Bauwerbern ermittelten Geschossflächenkennzahl hervorgestrichen worden. In diesem Zusammenhang wird in der Revision auch ausgeführt, die Revisionswerberin sei als technische Laie nicht in der Lage, die Geschossflächenermittlung laut Baubeschreibung zu überprüfen, müsse jedoch auf Grund des "äußerst knappen Ergebnisses" der GFZ-Berechnung davon ausgehen, dass diese Berechnung fehlerhaft und einseitig (nämlich zu Lasten der Revisionswerberin) erfolgt sei.

Ungeachtet der erwähnten, hinsichtlich dieses Vorbringens eingetretenen Präklusion der Revisionswerberin, trat diese im durchgeführten Verwaltungsverfahren der diesbezüglichen, zuletzt am 28. Februar 2013 durch den bautechnischen Amtssachverständigen erfolgten Beurteilung, wonach hinsichtlich der Geschossflächenzahl kein Widerspruch zum Bebauungsplan vorliege, auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen.

Soweit die Revisionswerberin vorbringt, von den von der Berufungsbehörde "ergänzend" herangezogenen Statikplänen vom 21. Februar 2012 sei sie niemals in Kenntnis gesetzt worden, ist zum einen anzumerken, dass diese Pläne bereits dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde lagen, zum anderen, dass mit der bereits erwähnten Erledigung der Berufsbehörde vom 22. März 2013 der Revisionswerberin die Möglichkeit zur - in keiner Weise eingeschränkten - Akteneinsicht geboten wurde.

Schließlich wendet sich die Revisionswerberin gegen die unter Spruchpunkt I.1. des Berufungsbescheides des Gemeindevorstandes der drittmittelteiligen Marktgemeinde festgelegte Verpflichtung der Bauwerber, eine Ausgleichsabgabe für zwei fehlende Stellplätze auf Grund einer mittels separaten Abgabenbescheides erfolgenden Vorschreibung zu entrichten. Es handle sich hier um eine "klassische Umgehungshandlung", mit der sich ein Bauwerber bei der Behörde regelrecht eine Baubewilligung kaufe.

Abgesehen davon, dass die Revision nicht konkret darlegt, in welchem subjektiv-öffentlichen Recht die Revisionswerberin durch diesen Auflagenpunkt verletzt werden könnte, erweist sich die Vorschreibung dieser Ausgleichsabgabe auf Grund der §§ 13 und 14 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz iVm der entsprechenden Verordnung des Gemeinderates der drittmittelteiligen Gemeinde vom 1. Juli 2010 als unbedenklich. Schon auf Grund der im Hinblick auf die fehlende Möglichkeit einer Verletzung der Revisionswerberin in subjektiv-öffentlichen Rechten fehlenden Präjudizialität der genannten Bestimmungen sieht der Verwaltungsgerichtshof keine Veranlassung, der Anregung der Revisionswerberin, hinsichtlich der Verordnung des Gemeinderates vom 1. Juli 2010 ein Normprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof anzuregen, zu folgen.

Entgegen dem Revisionsvorbringen liegen schließlich auch die behaupteten Begründungsmängel "sämtlicher angefochtener Entscheidungen" nicht vor.

Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG wurde ungeachtet eines Antrages der Revisionswerberin von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des

Verwaltungsverfahren erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Dem steht auch Art. 6 Abs. 1 EMRK nicht entgegen. Der EGMR hat in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich), unter Hinweis auf weitere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch beim Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all) erfüllt wären, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" (im Originaltext: highly technical) Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 2005, Zl. 2002/05/1024, VwSlg 16543/A, sowie das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2013, Zl. 2010/05/0066, mit weiteren Nachweisen zur jüngeren Rechtsprechung des EGMR).

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die gemäß § 4 Abs. 5 fünfter Satz VwGbk-ÜG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z 1 und § 4 VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014).

Die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien haben in ihrer Äußerung vom 3. April 2014 zu dem von der Revisionswerberin gestellten Antrag, der Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, Kosten für den Schriftsatzaufwand zuzüglich Umsatzsteuer begehrt. Dieser Antrag ist unzulässig, hat doch gemäß § 47 Abs. 1 VwGG nur eine obsiegende Partei Anspruch auf Aufwandsatz durch die unterlegene Partei. Im Verfahren über die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gibt es weder eine obsiegende Partei, noch ist für dieses Verfahren in den §§ 47 bis 56 VwGG Aufwandsatz vorgesehen, sodass gemäß § 58 VwGG jede Partei den ihr im Provisorialverfahren erwachsenden Aufwand selbst zu tragen hat (vgl. etwa die hg. Beschlüsse vom 14. September 2005, Zl. 2005/04/0081, vom 21. Dezember 2005, Zl. AW 2003/04/0010, und vom 6. Februar 2014, Zl. AW 2013/04/0054, jeweils mwN).

Wien, am 14. Mai 2014