

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

22.11.2019

Geschäftszahl

Ra 2017/06/0259

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2017/06/0260

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler sowie Senatspräsidentin Dr. Bayjones und Hofrätin Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Schreiber BA, über die Revision 1. der E E und 2. der Mag. G T, beide in S und beide vertreten durch Dr. Wolfgang Lang, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Alter Markt 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 12. Juni 2017, LVwG-3/321/49-2017, betreffend eine Angelegenheit des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Revisionswerberinnen haben der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

2 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. 3 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. 4 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (LVwG) wurde die Beschwerde der Revisionswerberinnen gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 8. September 2015, mit welchem das Ansuchen der Revisionswerberinnen vom 3. Juni 2014 (modifiziert am 31. Oktober 2014) "um Bauplatzänderung (Erweiterung und Anpassung) für die Grundstücke X/22, X/21 und X/294 jeweils KG S, für die bebauten Liegenschaften Gstraße 15a und 15b" gemäß § 13 Abs. 3 AVG iVm § 12a und § 24 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG) mangels Antragslegitimation zurückgewiesen worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

5 Zur Begründung führte das LVwG - soweit für das vorliegende Verfahren von Bedeutung - aus, aus den sogenannten M-Gründen sei mit näher bezeichnetem Erkenntnis des Baurates für die Landeshauptstadt Salzburg vom 1. Februar 1907 die Parzelle X/5 hervorgegangen. Von diesem Grundstück sei sodann auf Grund des

Situationsplanes des Bauingenieurs und Geometers RM vom 25. März 1910 das Grundstück X/15 abgeteilt worden. Diese Abteilung sei auch grundbücherlich durchgeführt worden. Auf Grund des mit bürgermeisterlicher Verfügung genehmigten Abteilungsplanes vom 17. Juli 1937 sei von diesem Grundstück die Parzelle X/21 im Ausmaß von 391 m² zum Bauplatz erklärt worden. Im Jahr 1983 sei ein Dachgeschoßausbau und die Sanierung des Objekts Gstraße 15a der Rechtsvorgänger der Revisionswerberinnen auf den Grundstücken X/22 und X/21 vorgenommen worden. Der diesbezügliche Einreichplan vom 18. April 1983 enthalte die damaligen Grundstücksgrenzen. Die (für das Bauvorhaben) erforderliche nördliche Erweiterungsfläche (aus Grundstück X/15, im Plan blau schraffiert) sei aufgrund der Baubewilligung vom 5. August 1983 dem Bauplatz der Grundstücke X/22 und X/21 zugerechnet worden. Diese Bauplatzgrenze sei auch dem Bescheid vom 8. Mai 2001 über die Bewilligung der Errichtung einer Holzlage auf dem Grundstück X/15 an der Grundgrenze zu Grundstück X/22 und der Unterschreitung des erforderlichen Mindestabstandes zu Grunde gelegt worden. Mit dem Kaufvertrag vom 27. Juni 1984 seien aus dem Grundstück X/15 zwei Teilstücke im Ausmaß von 13 m² und 87 m² den Rechtsvorgängern der Zweitrevisionswerberin übereignet worden. Auf dieser südlichen Erweiterungsfläche (gelb schraffiert) seien keine Bewilligungen nach dem Baupolizeigesetz erteilt worden.

6 Nach Wiedergabe der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen und Hinweis auf Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes führte das LVwG aus, im nördlichen Bereich (blau schraffiert) sei es durch die angeführten Bewilligungen zu einer Änderung der Bauplatzgrenze gekommen, dies treffe jedoch nicht auf den südlichen Bereich (gelb schraffiert) zu, in dem durch den Kaufvertrag vom 27. Juni 1984 zwar die Grundgrenzen verändert, aber eine Anpassung der Bauplatzgrenze nicht vorgenommen worden sei. Die von den Revisionswerberinnen beantragte Änderung der Bauplatzgrenze erfordere (auch) die Unterschrift der Eigentümerin des Grundstückes X/15, weil von deren Liegenschaft der im Plan näher gekennzeichnete (gelb schraffierte) Teil abgeteilt werden müsse, um dem Bauplatz der Grundstücke X/22, X/21 und X/294 der Revisionswerberinnen hinzugefügt werden zu können. Da deren Zustimmung nicht vorliege, sei der Antrag der Revisionswerberinnen zurückzuweisen gewesen.

7 Wenn die Revisionswerberinnen in der Zulässigkeitsbegründung zunächst geltend machen, die Behörde habe ihre Rechtsansicht (Grundstücksgrenze = Bauplatzgrenze) geändert, so wird damit eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung nicht dargetan. Ob gegebenenfalls falsche Auskünfte erteilt wurden oder die Behörde tatsächlich nach entsprechenden Auskünften später ihre Auffassung geändert hat, vermag nichts daran zu ändern, dass das Gesetz anzuwenden ist. Ob die allenfalls falsche Auskunft im Hinblick auf einen dadurch verursachten Schaden Haftungsfolgen nach sich zieht, ist bei der Anwendung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht von Belang. Dass die (nunmehrige) Auslegung der Behörde nicht dem Gesetz entspreche, wird mit dem Vorwurf, sie habe ihre Meinung geändert, nicht vorgebracht.

8 Was die weiters relevierte Frage des Auseinanderfallens von Grundstücksgrenze und Bauplatzgrenze betrifft, ist auf VwGH 23.11.2010, 2008/06/0115, zu verweisen, in dem (mit Verweis auf *Giese*, Salzburger Baurecht, S. 30, Anm. 8 zu § 12 BGG) ausgeführt wurde, dass ein Bauplatz im Sinne des BGG keineswegs mit einem Grundstück ident sein müsse und nur einen Teil eines Grundstückes, aber auch mehrere Grundstücke und sogar Grundflächen unterschiedlicher Grundbucheinlagen, die unterschiedlichen Eigentümern gehören, umfassen könne. Der mit "Lage der Bauten im Bauplatz" überschriebene § 25 BGG stelle auch - abgesehen vom ersten Satz des Abs. 3 betreffend den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche - nicht auf die Grundgrenzen, sondern auf die Grenzen des Bauplatzes ab. In diesem Sinne wurde in VwGH 7.9.2017, Ra 2017/06/0150, die Rechtsansicht des LVwG in dem in diesem Verfahren angefochtenen Erkenntnis, dass Bauplätze auch nur Teile von Grundstücken oder mehrere Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer umfassen können und sich die Abstandsbestimmungen gemäß § 25 BGG nicht auf die Grundgrenzen, sondern auf die Grenzen des Bauplatzes beziehen, als zutreffend angesehen.

9 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

10 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 22. November 2019

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2017060259.L00