



Gemeinde Henndorf am Wallersee

BEZIRK UND LAND SALZBURG
Hauptstraße 65, 5302 Henndorf a. W.
Tel. 06214 / 82 04, Fax DW 34
e-mail: gemeinde@henndorf.at

EAP 004-1/12/5-2005 en;

N I E D E R S C H R I F T

aufgenommen anlässlich der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am Freitag,
dem 5. August 2005 um 18:00 Uhr im Gemeindeamt Henndorf a.W. - Sitzungssaal.

Anwesend:

Für die Österreichische Volkspartei:

Herr Bürgermeister Rupert Eder
Herr GR Johann Ebner
Herr GR Johann Schwaiger
Herr GV Dr. Christian Möller
Herr GV Johann Riedl
Frau GV Elfriede Schwaiger
Herr GV Josef Eder
Herr GV Friedrich Schmidhuber

Für die Sozialdemokratische Partei Österreichs:

Herr Vizebürgermeister Walter Seidl
Frau GR Mag. Hildegard Eisl
Frau GR Dorothea Aberger
Herr GV Franz Ortner
Frau GV Adelheid Lipp
Herr GV Alois Hemetsberger
Herr GV Herbert Thalhammer

Für die Freien Demokraten Henndorfs:

Herr GV Johann Kaindl
Herr GV Franz Brandstätter

Sonstige Anwesende:

Herr Bauamtsleiter Peter Trickl

Nicht anwesend:

Für die Österreichische Volkspartei:

Herr GR Dr. Wolfgang Leinberger
Herr GR Dr. Wolfgang Kirchtag
Frau GV Mag. Karoline Eckereder-Edtstadler
Herr GV Gerhard Wieder

Schriftführerin: Enhuber Monika

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;
2. Fragestunde gem. § 32 lit. h GO 1994 und § 9 (6) der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Henndorf am Wallersee;
3. Auftragsvergabe Mehrzweckhalle - Beratung und Beschluss:
 - 3.1. Schwarzdecker und Spenglerarbeiten;
 - 3.2. Schlosserarbeiten;
 - 3.3. Leichtmetallkonstruktionen mit Verglasung;
4. Bauvorhaben Georg und Johanna Sams - Berufung;
5. Allfälliges.

Erledigung:

Öffentlicher Teil

zu 1.) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Bürgermeister Eder begrüßt um 18.00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2.) Fragestunde gem. § 32 lit. h GO 1994 und § 9 (6) der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Henndorf am Wallersee:

Es sind keine Fragen eingelangt.

zu 3.) Auftragsvergabe Mehrzweckhalle - Beratung und Beschluss:

zu 3.1) Schwarzdecker und Spenglerarbeiten:

Am 25.7.2005 fand die Angebotsprüfung der Schwarzdecker und Spenglerarbeiten durch die Fa. SABAG statt und aus dieser Prüfung ging die Fa. INNOCENTE aus Vorchdorf mit einer Nettosumme von € 265.257,64 als Bestbieter hervor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Schwarzdecker und Spenglerarbeiten zu einer Nettosumme von € 212.645,75 an die Fa. INNOCENTE aus Vorchdorf zu vergeben.

15 Ja-Stimmen

2 Stimmenthaltungen - GV Kaindl u. GV Brandstätter.

Der Antrag ist somit angenommen.

zu 3.2) Schlosserarbeiten:

Am 25.7.2005 fand durch die Fa. SABAG die Angebotsprüfung statt. Aus dieser Prüfung ging die Fa. Franz Asen KG aus Seekirchen mit einer Nettosumme von € 106.528,-- als Bestbieter hervor.

GR Ebner möchte dazu anmerken, dass er das Angebot ebenfalls als Anbieter vorliegen hatte. Er hat es nicht abgegeben, da es sehr unverständlich ausgeschrieben wurde. Er schlägt vor, die Arbeiten sehr genau zu überprüfen.

Vizebürgermeister Seidl sagt, dass zur Überprüfung der gesamten Angebote die Fa. SABAG zuständig ist und die Kontrolle ebenfalls durch die Fa. SABAG erfolgen muss.

GV Schmidhuber wirft ein, ob man vielleicht noch andere Fachleute zu Rate ziehen sollte.

GV Ortner fragt, wer von der Gemeinde aus dahinter ist, dass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

In beiden Fällen verweist Bürgermeister Eder auf die Zuständigkeit der Fa. SABAG, da man sie unter anderem gerade deswegen für die Baubetreuung engagiert hat.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Schlosserarbeiten an die Fa. Asen KG, Seekirchen zu einer Nettosumme von € 85.172,-- zu vergeben.

15 Ja-Stimmen

2 Stimmenthaltungen - GV Brandstätter und GV Kaindl

Der Antrag ist somit angenommen.

zu 3.3) Leichtmetallkonstruktionen mit Verglasung:

Am 25.7.2005 fand die Angebotsprüfung durch die Fa. SABAG statt. Aus dieser Prüfung ging die Fa. Franz Kreuzroither aus Schörfling, mit einer Nettosumme von € 114.941,-- als Bestbieter hervor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Leichtmetallkonstruktionen an die Fa. Franz Kreuzroither zu einer Nettosumme von € 114.941,-- zu vergeben

15 Ja-Stimmen

2 Stimmenthaltungen - GV Kaindl und GV Brandstätter

Der Antrag ist somit angenommen.

zu 4.) Bauvorhaben Georg und Johanna Sams - Berufung:

Am 24.06.2005 brachten die Ehegatten Georg und Johanna Sams, Helming 62, 5203 Köstendorf, für die Errichtung von drei Wohnhäusern mit KFZ-Stellplatzüberdachungen auf Grundstück Nr. 2045/7, KG. 56305 Henndorf, Bergstraße, ein Ansuchen um baubehördliche Bewilligung bei der Gemeinde ein.

In der Bauverhandlung am 10.06.2005 erhob der Nachbar Kurt Fischwenger, auch stellvertretend für seine Gattin Elisabeth Fischwenger, einen Einspruch (Einwendung) gegen die Festlegung der Baufluchtlinie, weil sie nicht zur gegebenen Struktur passe.

Mit Bescheid vom 30.06.2006 erteilte der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz gemäß § 2 Abs. 1 Z 1, § 10, § 9 Abs. 2 und § 22 Abs. 1 lit. a) Baupolizeigesetz (BauPolG), LGBL. Nr. 40/1997 i.d.g.F., die baubehördliche Bewilligung für die beantragten Baumaßnahmen.

Zur Einwendung der Nachbarn Fischwenger wurde festgestellt, dass die Festsetzung der Baufluchtlinien in gesetzeskonformer Weise und in genauer Beachtung der Vorgaben des § 31 Abs 4 Raumordnungsgesetz 1998 erfolgte. Von einer falschen die Rechte des Einwendenden schädigenden Handhabung des Planungsermessens kann nicht die Rede sein. Der Abstand von zwei Drittel in Bezug auf die Baufluchtlinien und Straßenachse sei jedenfalls gewahrt.

Diese Feststellung erfolgte auf Grund nachstehender Begründung:

Für den Einspruch sind insbesondere folgende Bestimmungen von Bedeutung:
Baupolizeigesetz, LGBL. Nr. 40/1997 i.d.g.F.

§ 7 (1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem
1. als Nachbarn

a) bei den im § 2 Abs. 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind als die nach § 25 Abs. 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m³ haben jedenfalls auch

alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung,

§ 9 (1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

.....

6) durch die bauliche Maßnahme 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.

.....

Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, LGBL.Nr. 44/1998 idgF.

§ 27 (1) Jede Gemeinde hat auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes für jene Teile des Gemeindegebietes, die innerhalb eines Planungszeitraumes von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen oder eine städtebauliche Ordnung einschließlich der Freiflächengestaltung erfordern, Bebauungspläne durch Verordnung aufzustellen.

(2) Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung. Er hat jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

§ 28 (2) Unter möglicher Berücksichtigung der im Abs 1 erfassten Umstände sind im Bebauungsplan der Grundstufe jedenfalls folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1. die Straßenfluchtlinien;
2. der Verlauf der Gemeindestraßen;
3. die Baufluchtlinien oder die Baulinien;...

§ 31 (1) Die Baufluchtlinie ist jene Linie, die durch oberirdische Bauten gegen die Verkehrsfläche hin nicht überschritten werden darf.

(4) Die Baufluchtlinie ist unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei sind insbesondere das gegebene oder beabsichtigte Orts- und Straßensbild zu berücksichtigen. Ihr Abstand soll von der Achse der Verkehrsfläche nach Möglichkeit wenigstens zwei Drittel der für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe festgelegten Höchsthöhe jener Bauten betragen, für die die Baufluchtlinien gelten.

Bebauungsgrundlagengesetz, LGBL.Nr. 69/1968 idgF.

§ 25 (1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, dass sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und dass die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie

7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende eingeschossige Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie errichtet werden, ...

Mit dem Bebauungsplan der Grundstufe Bergstraße 2 wurden rechtswirksam Baufluchtlinien festgelegt. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, berechtigt, innerhalb der Auflagefrist (29.12.2003 – 28.01.2004) begründete schriftliche Einwendungen vorzubringen. Während dieser Frist wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Situierung der Baufluchtlinien ist im Erläuterungsbericht des Bebauungsplanes damit begründet, dass man in Betracht der teils relativ kleinen Grundstücke bestrebt ist, die Bebaubarkeit mittels der Baufluchtlinien nicht übermäßig einzuschränken. Die Baufluchtlinien wurden daher (ausgenommen zur Bergstraße hin) in einem Abstand von 2,50 m zur Straßenfluchtlinie fixiert. Gemäß der gesetzlichen Mindestvorgabe für die Situierung der Baufluchtlinie wäre bei der festgelegten maximalen Traufenhöhe etwa ein Abstand der Baufluchtlinien von der Straßenachse von knapp 4,30 m erforderlich. Mit den festgelegten 2,50 m wird zur Straßenachse der Erschließungsstraßen ein Abstand von 5,50 m eingehalten. Zur Bergstraße, als Verbindungsstraße für den innergemeindlichen Verkehr wurde die Baufluchtlinie auf 4 m abgerückt.

Beispiel für die Berechnung der Festlegung der Baufluchtlinie:

Mögliche Traufenhöhe nach dem Bebauungsplan Bergstraße 2 für das gegenständliche Grundstück:	7,50 m
Straßenbreite laut Katastralmappe und Bebauungspläne:	6,00 m
Abstand Grundgrenze bis Straßenachse:	3,00 m
Abstand Grundgrenze bis Baufluchtlinie:	2,50 m
Erforderliche zwei Drittel der Traufenhöhe nach § 31 ROG zur Verkehrsfläche:	5,00 m
Abstand Baufluchtlinie zur Straßenachse nach dem Bebauungsplan:	5,50 m

Die Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren berechtigt, ihnen zustehende subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen zu erheben, welche den Gegenstand der Festlegung der Baufluchtlinie betreffen. Der Nachbar hat daher ein subjektiv-öffentliches Recht nicht nur auf die Einhaltung der festgelegten Baufluchtlinie, sondern auch auf deren gesetzmäßige Festsetzung.

Einwendungen (im Rechtssinne) liegen nur dann vor, wenn im Baubewilligungsverfahren die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird. Gehört dieses Recht dem Privatrecht an, so liegt eine privatrechtliche Einwendung vor. Hat dagegen die Einwendung ihren Rechtsgrund im öffentlichen Recht, so handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Einwendung. Zwar ist der Nachbar nicht verpflichtet, bei der Erhebung von Einwendungen diejenigen gesetzlichen Bestimmungen anzuführen, auf die sich sein Recht gründet, dessen Verletzung er behauptet. Allein seinem Vorbringen muss jedenfalls entnommen werden können, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes behauptet wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist, insbesondere ob es sich um subjektives öffentliches Recht oder um ein subjektives Privatrecht handelt.

Gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 30.06.2006 brachte der Nachbar Kurt Fischwenger rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung mit nachstehender Begründung ein.

„Lt. Bescheid vom 30.06.2005 wird die Veränderung der Baufluchtlinie damit begründet, dass es sich um relativ kleine Grundstücke handelt und dass somit die Bebaubarkeit nicht übermäßig eingeschränkt wird. Die EZ 1717, KG 56305 Henndorf umfasst jedoch 1200 m². Von einem kleinen Grundstück kann daher nicht gesprochen werden. Weiters stelle ich fest, dass laut Raumordnungsgesetz § 17a Abs 3 die Rückführung in Bauland nicht gesetzeskonform war (Bauland – Grünland – Bauland).“

Zu den Prozessvoraussetzungen:

Gemäß § 63 Abs 1 u. 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG haben Parteien des Verwaltungsverfahrens das Recht zur Einbringung einer Berufung. Die Parteistellung des Nachbarn Kurt Fischwenger ist auf Grund der bei der Bauverhandlung vorgebrachten Einwendung gegeben. Die Berufung wurde innerhalb der Berufungsfrist beim Gemeindeamt eingebracht, richtet sich gegen den oben bezeichneten Bescheid und enthält einen begründeten Berufungsantrag. Die vorliegende Berufung ist daher zulässig.

Zu den Berufungsvorbringen:

Die Festlegung der Baufluchtlinie wurde im erstinstanzlichen Verfahren ausführlich behandelt und dabei schlüssig festgestellt, dass diese rechtskonform (erforderlicher 2/3 Abstand nach § 31 Abs. 4 ROG zur Straßenachse 5 m – Abstand lt. Bebauungsplan 5,50 m) erfolgte.

Hinsichtlich der Berufungsvorbringen zur Rückführung von Bauland in nicht gesetzeskonformer Weise wird angemerkt, dass dies in der schriftlichen Stellungnahme bei der Bauverhandlung nicht vorgebracht wurde und daher dem Neuerungsverbot unterliegt und somit auf das Vorbringen nicht näher einzugehen ist.

Einwendungen (im Rechtssinne) liegen nur dann vor, wenn im Baubewilligungsverfahren die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird. Hat die Einwendung ihren Rechtsgrund im öffentlichen Recht, so handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Einwendung.

Abschließend ist festzustellen, dass mit dem Bauvorhaben auf Gst.-Nr. 2045/7, KG. Henndorf, der Nachbar Kurt Fischwenger in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht verletzt (Abstand des Wohnhauses A zur Grundgrenze Fischwenger an der engsten Stelle ca. 9,60 m bei einer Traufenhöhe von 5,61 m) und eine solche auch nicht geltend gemacht wurde.

Berufungen können abgewiesen und unterinstanzliche Bescheide bestätigt (§ 66 AVG) werden, wenn der Inhalt der Einwendungen die subjektiv-öffentlichen Rechte, die aus den baurechtlichen Bestimmungen erfließen, (§ 9 Abs 1 Z 6), nicht verletzt werden.

Vizebürgermeister Seidl übernimmt den Vorsitz, begrüßt den Bauamtsleiter Peter Trickl, der zur Erteilung genauerer Informationen gebeten wurde und dankt für sein Kommen. Er erläutert dazu den Sachverhalt und verliest die Berufung von Herrn und Frau Fischwenger.

Bauamtsleiter Trickl erklärt was unter der Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte zu verstehen ist.

GV Brandstätter fragt, ob in diesem Bereich die Mindestabstände eingehalten wurden.
GV Kaindl fragt, ob auch von Herrn Fischwenger alle seine Abstände eingehalten wurden.

Es wird über die prinzipielle Festlegung der Baufluchtlinie diskutiert. Herr Trickl als Bauamtsleiter erläutert die Vorgeschichte.

GV Kaindl fragt bezüglich der Straße nach. Auch dazu gibt Herr Trickl die geforderten Auskünfte.

GV Thalhammer Herbert möchte Klarheit darüber, ob die Rechte von Herrn Fischwenger beschnitten wurden. Dies wird verneint.

GR Ebner möchte darauf hinweisen, dass in diesem Bereich auf dem Spielplatz nicht vergessen wird, der schon im Bebauungsplan festgelegt wurde.

GR Mag. Eisl fragt den Bauamtsleiter, wie es bei der Bauverhandlung mit der mündlichen Einwendung war.

Dazu gibt Herr Trickl seine Ausführungen.

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, die Berufung des Herrn und der Frau Fischwenger abzuweisen und den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters zu bestätigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

zu 5.) Allfälliges

Bürgermeister Eder übernimmt wieder den Vorsitz.

Vizebürgermeister Seidl gibt bekannt, dass die Brücke im Bereich des Campingplatzes morsch ist und bittet um Überprüfung durch Gemeindearbeiter. Er fragt auch bezüglich des Radweges in Hankham an. Lt. Bürgermeister gibt es jetzt eine Vereinbarung mit Herrn Wieder, allerdings keine Einigung mit Hr. Schinagl und Hr. Krug-Wieder. Der Vizebgm. stellt fest, dass die Gehsteiglösung in diesem Bereich sehr wichtig ist.

Geschlossen: 19:00 Uhr

Gelesen, genehmigt, gefertigt:
Bürgermeister Rupert Eder
Vizebürgermeister Walter Seidl
Alle anwesenden Gemeindevertretungsmitglieder

F.d.R.d.A.