

Ort, Datum:
Salzburg, 8.7.2021

Zahl:
405-3/840/1/9-2021
Betreff:
AB und AF AA, AC AD;
Beschwerde gemäß Salzburger Baupolizeigesetz

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch die Richterin Mag. Andrea Resch über die Beschwerde von 1) AS AN, AR, AP AQ und 2) AO AN, AR, AP AQ, beide vertreten durch Rechtsanwalt AG, AJ, AH AI, gegen den Bescheid des Infrastrukturausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde AQ vom 7.4.2021, Zahl xxx, wegen Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Baubewilligungswerber und mitbeteiligte Parteien: AF und AB AA, AE, AC AD, beide vertreten durch AT Rechtsanwälte, AU, AZ):

1)

zu Recht erkannt:

- I. Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin AS AN wird als unbegründet abgewiesen.
- II. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

2)

beschlossen:

- I. Das Beschwerdeverfahren des Zweitbeschwerdeführers AO AN wird infolge der Zurückziehung der Beschwerde gemäß § 31 Abs 1 VwGVG eingestellt.
- II. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

1. Verfahrensgang:

1.1 Die mitbeteiligten Parteien und Baubewilligungswerber AB und AF AA (im Folgenden: Konsenswerber) sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr aa/b KG AQ Markt (im Folgenden: Bauliegenschaft). Die Erstbeschwerdeführerin (ErstBf) und der Zweitbeschwerdeführer (ZweitBf) sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr aa/c KG AQ Markt (im Folgenden: Nachbarliegenschaft). Die Bauliegenschaft grenzt an ihrer östlichen Grundstücksgrenze unmittelbar an die Nachbarliegenschaft an.

1.2 Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid des Infrastrukturausschusses der Gemeinde AQ (im Folgenden: belangte Behörde) vom 7.4.2021, Zahl xxx (im Folgenden: angefochtener Bescheid) wurde die Berufung der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AQ (im Folgenden: Bürgermeister) vom 17.12.2020, Zahl yyy/4, mit welchem den Konsenswerbern die baupolizeiliche Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf der Bauliegenschaft erteilt wurde und die Einwendungen der ErstBf im Baubewilligungsverfahren als unzulässig beurteilt wurden und die ErstBf auf den Zivilrechtsweg verwiesen wurde, nach Beschlussfassung am 25.3.2021, als unbegründet abgewiesen. Aus der Bescheidbegründung geht zusammengefasst hervor, dass das Einwendungsvorbringen der Bf zur unzureichenden Aufschließung und Anbindung der Bauliegenschaft an das öffentliche Verkehrsnetz (Zufahrt) im Baubewilligungsverfahren als unzulässig beurteilt wurde, zumal hiezu kein Mitspracherecht der Nachbarn bestehe.

1.3 Dagegen haben die Bf fristgerecht Beschwerde erhoben, welche dem Landesverwaltungsgericht Salzburg mit Note vom 11.5.2021 samt gemeindebehördlicher Akten (laut Aktenspiegel vom 10.5.2021) zur weiteren Entscheidung vorgelegt wurde.

1.4 In der Beschwerde bringen die Bf vor, sie hätten als Liegenschaftseigentümer des Nachbargrundstückes keine Zustimmung zur Inanspruchnahme und Benutzung eines Teiles ihres Grundstückes als Zufahrt zur Bauliegenschaft erteilt. Aus dem Lageplan sei ersichtlich, dass die Bauwerber von der öffentlichen Zufahrtsstraße über einen Teil der Nachbarliegenschaft der Bf fahren möchten, was von den Bf nicht akzeptiert werde. Die belangte Behörde hätte zu klären gehabt, ob das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben über eine hinreichende und dem Gesetz entsprechende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz verfüge. Zur Bauliegenschaft sei keine rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit gegeben, weil die Bf die Zustimmung zur Inanspruchnahme und Benutzung eines Teiles ihres Grundstückes als Zufahrt zur Bauliegenschaft nicht erteilt hätten, was die Ausführungen der Bf in der Bauverhandlung vom 30.10.2020 belegen würden. Es sei zwar grundsätzlich richtig, dass die Bf das Unterlassen der Benützung einer Zufahrt über ihre Liegenschaft zivilrechtlich zu verfolgen hätten. Die Baubehörde habe aber von Amts wegen die Verpflichtung, eine Baubewilligung nur dann zu erteilen, wenn eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der Bauliegenschaft zum öffentlichen Verkehrsnetz vorliege, was fallgegenständlich nicht zutrefte. Die Bf beantragen nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die An-

gelegenheit zur Neuentscheidung an die belangte Behörde zur Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens zurückverweisen.

1.5 Die mitbeteiligten Parteien und Konsenswerber erstatteten mit Eingabe vom 19.5.2021 eine Gegenäußerung, in welcher sie dem Beschwerdevorbringen entgegentreten und zusammengefasst vorbringen, dass den Bf als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren keine subjektiv-öffentlichen Rechte bezüglich des Vorhandenseines einer ausreichenden Aufschließung bzw Zufahrt zur Bauliegenschaft zukomme. Die Frage der Anbindung des Baugrundstücks an öffentliche Verkehrsflächen sei im Bauplatzerklärungsverfahren abschließend zu klären und sei daher diese Frage im Baubewilligungsverfahren nicht mehr aufzugreifen, auch nicht aufgrund von Einwendungen von Nachbarn. Es entspreche der ständigen Rechtsprechung, dass Einwände von Nachbarn, die sich nicht auf die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte beziehen, zurückzuweisen seien. Zumal es sich um eine zivilrechtliche Problematik handle – was auch die Bf selbst richtig ausführen würden – mangle es auch an der Zulässigkeit des Rechtsweges. Die Konsenswerber beantragen die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation zurückzuweisen, in eventu die Beschwerde mangels Zulässigkeit des Rechtsweges zurückzuweisen, in eventu nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

1.6 In der Beschwerdesache fand am 21.6.2021 eine öffentlich mündliche Beschwerdeverhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Salzburg statt, in welcher die Akten vorgelesen und die anwesenden Verfahrensparteien angehört und einvernommen wurden. Der Rechtsvertreter des ZweitBf AO AN hat in der öffentlich mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Salzburg am 21.6.2021 die Beschwerde des ZweitBf AO AN ausdrücklich und unwiderruflich zurückgezogen und die Beschwerde auf die ErstBf eingeschränkt.

2. Entscheidungswesentlicher Sachverhalt:

Die Konsens- und Baubewilligungswerber sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr aa/b KG AQ Markt (Bauliegenschaft). Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr aa/c KG AQ Markt (Nachbarliegenschaft). Die Bauliegenschaft grenzt im Osten unmittelbar an die Nachbarliegenschaft an.

Die Konsenswerber haben mit Schreiben vom 20.9.2019, eingelangt beim Gemeindeamt AQ am 2.10.2019, die baupolizeiliche Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf der Bauliegenschaft gemäß Baubeschreibung vom 20.9.2019, Einreichplan qqg vom 9.9.2019, Grundbuchsauzug, Energieausweis vom 20.9.2019 und RW-Versickerungsberechnung vom 20.9.2019 beantragt.

Mit Note des Bürgermeisters vom 15.10.2019, Zahl yyy/2, wurde zum Ansuchen der Konsenswerber (im vereinfachten Verfahren) eine mündliche Verhandlung für 30.10.2019 anberaumt und sowohl die ErstBf als auch der ZweitBf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 42 Abs 1 AVG persönlich von der mündlichen Verhandlung verständigt und als

Nachbarn im Sinn des § 7 Abs 1 Z 1 lit a Salzburger Baupolizeigesetz (im Folgenden: BauPolG) geladen.

In der mündlichen Bauverhandlung vom 30.10.2019 hat die (damalige) Vertreterin der ErstBf BB CC (festgehalten in der Niederschrift vom 30.10.2019, Zahl yyy/3) vorgebracht:

„Stellungnahme von Frau CC für die Nachbarn, DD und EE FF, Frau AS AN sowie GG HH:

Das Grundstück aa/b und die Bauparzelle bb sind für eine Bebauung nicht geeignet, sie sind nicht ausreichend über eine öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen; die Straße ist nur 2,00 m breit und werden Probleme im Zusammenhang mit der Schneeräumung und der öffentlichen Daseinsvorsorge (Zufahrt, Müll, Feuerwehr und Umkehr) befürchtet. Die Nachbarin AS AN stimmt der Inanspruchnahme ihres angrenzenden Grundstückes Nr aa/c nicht zu. Der Bauplatzerklärung steht auch die Hanglage des Grundstückes und der abfließenden Hangwässer entgegen. Auch wird die Abrutschung des Geländes befürchtet. Die Oberflächenwässer werden unzulässigerweise auf das niveautiefere Grundstück der GG HH Nr aa/d abgeleitet. Des weiteren ist eine ordnungsgemäße Ableitung der Schmutzwässer nicht gewährleistet, der über die Grundstücke AN Nr aa/c und FF Nr aa/e führende Schmutzwasserkanal ist veraltet, geht bereits jetzt schon über und hat seine Kapazitäten erreicht. Der Einleitung in diesen Kanal wird von den Eigentümern AN und FF keine Zustimmung erteilt. Über das Grundstück aa/b verläuft ein Weg (Pilgerweg-Jakobsweg), welcher auch zu den angeblich auf Gemeindegrund liegenden Quellen führt, von welchen die Nachbarn seit Jahrzehnten Wasser schöpfen. Durch das Bauvorhaben wird die Zugangsmöglichkeit zu den Quellen sowie der Wasserbezug von diesen für die Nachbarn verunmöglicht. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann die Einhaltung des gesetzlichen Mindestnachbarabstandes nicht nachvollzogen werden. Der gesetzliche Mindestnachbarabstand von 4,00 m zum Grundstück von Frau HH wird nicht eingehalten.“

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17.12.2020, Zahl yyy/4 (im Folgenden: Baubewilligung), wurde den Konsenswerbern die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses samt Carport auf der Bauliegenschaft nach Maßgabe der Einreichunterlagen unter Auflagen erteilt (vgl Spruchpunkt lit a). Die ErstBf wurde laut Spruchpunkt lit f des Bescheides des Bürgermeisters mit ihren Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Der Bescheid des Bürgermeisters wurde sowohl der ErstBf als auch dem ZweitBf zugestellt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17.12.2020, Zahl zzz/4, wurde die Bauliegenschaft zu einem Bauplatz im Ausmaß von 457 m² nach Maßgabe der Planurkunden der JJ Ziviltechniker, Zahl xy vom 28.6.2019 erklärt. Als Bebauungsgrundlagen wurden die vom bautechnischen Sachverständigen unter Abschnitt B) und C) der Niederschrift vom 25.11.2020, Zahl zzz/3 angeführten Festlegungen bestimmt.

Unter Punkt C) der Niederschrift vom 25.11.2020, Zahl zzz/3 ist festgehalten:

*„Verkehrerschließung:
Festsetzung für öffentliche Verkehrsflächen*

Verlauf und Breite der Straße/n: Der Verlauf der Straße ist aus dem vorliegenden Lageplan zu ersehen. Die Breite der Straße wird lt. Plan festgesetzt. Im Bereich der Zufahrt ist ein Umkehrplatz von jeglicher Bebauung freizuhalten (siehe Baugrenzlinie).“

Im Befund und Gutachten des bautechnischen Sachverständigen zur Bauplatzbeurteilung, festgehalten Punkt A) 6) der Niederschrift vom 25.11.2020, Zahl zzz/3, wird ausgeführt:

„Eine entsprechende öffentliche Verkehrsanbindung der Grundstücksfläche ist sichergestellt durch die Gemeindestraße GP. aa/f. Die Bauplatzfläche war auch bisher bebaut und erreichbar. Im Detailplan Bauplatz im Maßstab 1:200 ist auch die dem Haus zugeordnete Parkplatzfläche klar erkennbar.“

Sowohl die ErstBf als auch der ZweitBf haben gegen den Baubewilligungsbescheid Berufung erhoben und darin zusammengefasst moniert, dass die Bauliegenschaft über keine rechtlich gesicherte Zufahrt und Anbindung an das öffentliche Straßennetz verfüge, weshalb das Bauansuchen der Konsenswerber abzuweisen sei, weil eine Zustimmung zur Inanspruchnahme der Nachbarliegenschaft von den Bf nicht erteilt werde.

Nach Beschlussfassung am 25.3.2021 hat die belangte Behörde die Berufung der Bf gemäß § 66 Abs 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

In der öffentlich mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Salzburg am 21.6.2021 hat der Rechtsvertreter des ZweitBf die Beschwerde des ZweitBf ausdrücklich und unwiderruflich zurückgezogen.

3. Beweiswürdigung:

Die entscheidungswesentlichen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde und dem Inhalt des verwaltungsgerichtlichen Aktes, sowie den Ergebnissen in der mündlichen Beschwerdeverhandlung vom 21.6.2021. Entscheidungswesentliche Widersprüche auf Sachverhaltsebene, die beweiswürdigend aufzulösen gewesen wären, sind im Beschwerdefall nicht hervorgekommen, in welchem vordergründig die Beurteilung einer Rechtsfrage (Beurteilung des Mitspracherechts der ErstBf im Baubewilligungsverfahren) vorzunehmen war.

4. Rechtliche Beurteilung:

4. 1 Zur Einstellung des Verfahrens infolge Zurückziehung der Beschwerde des ZweitBf (siehe Beschluss unter Spruchpunkt 2):

Der ZweitBf hat durch seine Rechtsvertretung die Beschwerde in der Beschwerdeverhandlung am 21.6.2021 rechtswirksam zurückgezogen.

Der Entscheidungsverzicht erfolgte ausdrücklich und unmissverständlich. Damit ging in gegenständlicher Angelegenheit sowohl der Erledigungsanspruch des ZweitBf als auch die Entscheidungspflicht des Verwaltungsgerichts in der Sache selbst verloren. Die Beschwerde des ZweitBf ist damit gegenstandslos geworden.

Aus § 28 Abs 1 iVm § 31 Abs 1 VwGVG ergibt sich, dass alle nicht durch Erkenntnis zu fällenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichts durch Beschluss zu erledigen sind. Darunter fällt jedenfalls auch die Einstellung des Verfahrens aufgrund der Zurückziehung der Beschwerde (VwGH 29.4.2015, Fr 2014/20/0047).

Das den ZweitBf betreffende Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht war infolge seiner rechtswirksamen Beschwerdezurückziehung beschlussgemäß einzustellen.

4.2 Zur Abweisung der Beschwerde der ErstBf (vgl Erkenntnis unter Spruchpunkt 1):

Die ErstBf behauptet zusammengefasst in einem vom Salzburger Baurecht geschützten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt zu sein, da die Bauliegenschaft über keine rechtlich gesicherte Zufahrt oder eine dem Gesetz entsprechende Anbindung an das öffentliche Straßennetz verfüge und eine Zustimmung zur Inanspruchnahme der Nachbarliegenschaft nicht erteilt worden sei und werde. Wegen Verletzung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte hätte die Baubewilligung versagt werden müssen. Die Baubehörde habe die gesetzliche Verpflichtung eine Baubewilligung nur dann zu erteilen, wenn eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der Bauliegenschaft zum öffentlichen Verkehrsnetz gegeben sei, was beschwerdegegenständlich nicht zutreffe.

Nach der ständigen 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 VwGH 5.11.2019, Ra 2019/06/0238 mwN).

Ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren, dem nur ein beschränktes Mitspracherecht zukommt, ist daher nicht berechtigt, zu jeder Zeit alle tatsächlichen oder vermeintlichen Verstöße gegen die Bauvorschriften geltend zu machen; allfällige (bloße) objektive Rechtswidrigkeiten, bei denen dem Nachbarn kein Mitspracherecht zukommt, können daher von diesem nicht erfolgreich geltend gemacht werden (vgl dazu VwGH 9.10.2019, Ra 2019/05/0281).

In dem damit vorgegebenen Rahmen der Prüfbefugnis war im Beschwerdeverfahren das Einwendungsvorbringen der ErstBf auf dessen Zulässigkeit und Begründetheit zu entscheiden.

Gemäß § 9 Abs 1 Z 6 S1bg BauPolG 1997 ist die Baubewilligung zu versagen, wenn 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.

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH kann der Nachbar nur Einwendungen gegen ein Bauvorhaben erheben, wenn sich diese Einwendungen auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (vgl VwGH 11.4.1991, 89/06/0161).

Nachbarn sind – da sie im Verfahren zur selbständigen Bauplatzerklärung keine Parteistellung haben – berechtigt, ihre mit der Bauplatzerklärung im Zusammenhang stehenden subjektiv-öffentlichen Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu erheben. Wurden in der Bauplatzerklärung Bestimmungen vorgesehen, die auch dem Interesse der Nachbarn dienen, können sich Nachbarn auf diese Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren berufen (vgl VwGH 27.2.2015, 2012/06/0049 und VwGH 23.12.2020, Ra 2019/06/0268), weil es sich dann um Festlegungen in der Bauplatzerklärung handelt, die auch dem Nachbarnschutz dienen.

Nach der gefestigten Rechtsprechung des VwGH zur Salzburger Rechtslage, steht Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf das Vorliegen einer entsprechenden Verkehrsanbindung des Grundstückes mit den öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 14 Abs 1 lit d Salzburger Bebauungsgrundlagengesetz zu (vgl VwGH 24.4.2017, Ra 2017/06/0043; 7.8.2013, 2012/06/0142; 30.6.1994, 93/06/0002 und 11.4.1991, 89/06/0161). Die Frage der Anbindung des Baugrundstückes an das öffentliche Verkehrsnetz ist im Verfahren über die Bauplatzerklärung abschließend zu klären; diese Frage kann im Baubewilligungsverfahren aufgrund von Einwendungen der Nachbarn nicht (nochmals) aufgegriffen werden (vgl VwGH 7.8.2013, 2012/06/0142 und 6.12.1990, 89/06/0089 und *Giese*, Salzburger Baurecht², Rz 19 zu § 14 BGG). Ebenso wenig ist den Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend eingeräumt, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge gewährleistet sein müsse (vgl VwGH 30.9.2015, 2013/06/0198).

In Ansehung dieser gefestigten Judikatur zur Salzburger Rechtslage kann es sich bei einer Festlegung nach § 14 Abs 1 lit d BGG daher auch nicht um eine „*dem Nachbarnschutz dienende Festlegung in der Bauplatzerklärung*“ handeln, sodass die ErstBf als Nachbarin auch durch die (allfällige) Nichteinhaltung dieser Bestimmung des BGG nicht in ihren subjektiven öffentlichen Nachbarrechten im Sinn des § 9 Abs 1 Z 6 BauPolG verletzt werden kann (vgl VwGH 15.5.2020, Ra 2019/06/0033) oder ihr ein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zuzusinnen wäre.

Die ErstBf hat demgemäß im Baubewilligungsverfahren mit ihrem Vorbringen zur unzureichenden Aufschließung der Bauliegenschaft mit dem öffentlichen Verkehrsnetz sowie der Verweigerung der Zustimmung zur Inanspruchnahme der Nachbarliegenschaft keine Einwendungen erhoben, die ein durch das Salzburger Baurecht im Baubewilligungsverfahren geschütztes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen könnte. Die Beurteilung des Einwendungsvorbringens als unzulässig im Baubewilligungsverfahren und der Verweisung auf den Zivilrechtsweg ist damit rechtsrichtig erfolgt. Eine allenfalls unzutreffend erfolgte Bejahung der Frage der Zufahrtsmöglichkeit im Baubewilligungsverfahren

vermag die Klärung dieser Frage im ordentlichen Rechtsweg freilich nicht zu präjudizieren (vgl VwGH 24.4.2017, Ra 2017/06/0043 mwN).

Die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Bauverfahren bringt es mit sich, dass weder die Berufungsbehörde noch das Verwaltungsgericht infolge einer Berufung bzw Beschwerde des Nachbarn Aspekte aufgreifen darf, zu denen der Nachbar kein Mitspracherecht hat. In solchen Fällen ist daher weder die Berufungsbehörde noch das Verwaltungsgericht berechtigt, den bekämpften Bescheid deshalb aufzuheben (oder abzuändern), weil er bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widersprechen könnte (vgl VwGH 28.2.2018, Fe 2016/06/0001 und 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).

Die verfahrensgegenständliche Parteibeschwerde war nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten in Frage kommt, die von der ErstBf geltend gemacht wurde (vgl VwGH 27.1.2016, Ra 2014/10/0003 und 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen scheidet infolge der Parteibeschwerde der Bf und der damit einhergehenden eingeschränkten Prüfbefugnis des Verwaltungsgerichtes im Sinn des Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG aus (vgl VwGH 9.9.2015, Ra 2015/04/0012).

Die Beurteilung, wonach das Einwendungsvorbringen der ErstBf im Baubewilligungsverfahren unzulässig war und sie auf den Zivilrechtsweg verwiesen wurde, ist nicht zu beanstanden, womit die Beschwerde zusammengefasst als unbegründet abzuweisen war.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision zu Spruchpunkt 1) II. und 2) II.:

Die (ordentliche) Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Es besteht gefestigte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, dass Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf das Vorliegen einer entsprechenden Verkehrsverbindung des Grundstückes mit den öffentlichen Verkehrsflächen zukommt (vgl VwGH 24.4.2017, Ra 2017/06/0043 mwN). Demgemäß kann es sich bei einer solchen Festlegung in der Bauplatzerklärung auch um keine „dem Nachbarschutz dienende Festlegung“ handeln (vgl dazu VwGH 15.5.2020, Ra 2019/06/0033). Andere einer Revision zugänglichen Rechtsfragen sind nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg nicht hervorgekommen. Dass infolge der Zurückziehung der Beschwerde das verwaltungsgerichtliche Verfahren mit Beschluss einzustellen ist, ergibt sich aus der gefestigten Judikatur des VwGH (vgl 29.4.2015, Fr 2014/20/0047).