

TE Vwgh Erkenntnis 2025/5/21 Ra 2023/05/0055

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.05.2025

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich
L82003 Bauordnung Niederösterreich
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §66

AVG §66 Abs1

AVG §66 Abs2

AVG §66 Abs4

BauO NÖ 2014 §10 Abs8

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzl, Dr.in Sembacher und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der H GmbH in W, vertreten durch die KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Fleischmarkt 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 20. Jänner 2023, LVwG-AV-574/002-2022, betreffend Erteilung einer baubehördlichen Abbruchbewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtssenat der Stadt Krems an der Donau;

mitbeteiligte Partei: I K in K, vertreten durch Dr. Alois Autherith, LL.M., Mag. Rainer Samek und Mag. Michael Imre, Rechtsanwälte in 3500 Krems an der Donau, Utzstraße 13; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Stadt Krems an der Donau hat der Revisionswerberin Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Aufwandsersatz wird abgewiesen.

Begründung

1

Die Revisionswerberin beantragte am 3. Dezember 2019 die Baubewilligung für den Abbruch zweier nebeneinander liegender, näher bezeichneter Objekte bis zum Kellerdeckenniveau auf zwei näher bezeichneten Grundstücken in der KG K. Die einem der beiden Grundstücke benachbarte Mitbeteiligte erhob gemäß § 21 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Sie brachte vor, durch den Abbruch würde bei dem in ihrem Eigentum stehenden Nachbargebäude eine Außenmauer entstehen, die den rechtlichen Vorschriften nicht entspreche, zumal diese Außenmauer keine öffnungslose Brandwand darstelle. Selbst wenn die Behörden davon ausgingen, dass an der Grundstücksgrenze eine gemeinsame Wand bestünde, müsste diese nach § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 bestehen bleiben und dem Nachbargrundstück zugeschlagen werden. Durch den Abbruch würden die Standsicherheit, die Trockenheit und in Folge der Brandschutz des Gebäudes beeinträchtigt werden. Die Revisionswerberin hatte der Baubehörde am 10. Februar 2020 einen „Technischen Bericht“ vorgelegt, der den Abbruch der mit dem Objekt der Mitbeteiligten gemeinsamen Feuermauer im Dachgeschoß und die Neuherstellung einer solchen auf dem Grundstück der Mitbeteiligten beinhaltete. Der von behördlicher Seite beigezogene Sachverständige erachtete die nach den Plänen des technischen Berichts zu errichtende Feuermauer als zur Erfüllung der statischen und bauphysikalischen Aufgaben geeignet. Die Revisionswerberin beantragte am 3. Dezember 2019 die Baubewilligung für den Abbruch zweier nebeneinander liegender, näher bezeichneter Objekte bis zum Kellerdeckenniveau auf zwei näher bezeichneten Grundstücken in der KG K. Die einem der beiden Grundstücke benachbarte Mitbeteiligte erhob gemäß Paragraph 21, NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Sie brachte vor, durch den Abbruch würde bei dem in ihrem Eigentum stehenden Nachbargebäude eine Außenmauer entstehen, die den rechtlichen Vorschriften nicht entspreche, zumal diese Außenmauer keine öffnungslose Brandwand darstelle. Selbst wenn die Behörden davon ausgingen, dass an der Grundstücksgrenze eine gemeinsame Wand bestünde, müsste diese nach Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 bestehen bleiben und dem Nachbargrundstück zugeschlagen werden. Durch den Abbruch würden die Standsicherheit, die Trockenheit und in Folge der Brandschutz des Gebäudes beeinträchtigt werden. Die Revisionswerberin hatte der Baubehörde am 10. Februar 2020 einen „Technischen Bericht“ vorgelegt, der den Abbruch der mit dem Objekt der Mitbeteiligten gemeinsamen Feuermauer im Dachgeschoß und die Neuherstellung einer solchen auf dem Grundstück der Mitbeteiligten beinhaltete. Der von behördlicher Seite beigezogene Sachverständige erachtete die nach den Plänen des technischen Berichts zu errichtende Feuermauer als zur Erfüllung der statischen und bauphysikalischen Aufgaben geeignet.

2

Mangels Einigung mit der Mitbeteiligten wurde die Revisionswerberin von der Baubehörde erster Instanz aufgefordert, den für eine Grenzverlegung nach § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 (Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen zwei Gebäuden) notwendigen Teilungsplan vorzulegen. Nach Vorlage eines Teilungsplans verfügte die Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 9. September 2021 gemäß § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 die Grenzverlegung gemäß dem vorgelegten Teilungsplan (Spruchpunkt I.) und erteilte der Revisionswerberin die Baubewilligung für den Abbruch bis zur Oberkante des Kellerdeckenniveaus (Spruchpunkt II.). In Spruchpunkt I. führte die Behörde näher aus, dass das Objekt der Revisionswerberin und das benachbarte Objekt der Mitbeteiligten im Dachgeschoß eine gemeinsame Wand (Feuermauer) aufwiesen. Mangels Zustimmung der Mitbeteiligten zur Grenzverlegung werde ein Fall des § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 angenommen. Die westliche Außenmauer des an die Liegenschaft der Mitbeteiligten angrenzenden Bauobjekts und der Bereich des Baugrundstücks, in dem sich die Mauer befinde, gehe ins Eigentum der Mitbeteiligten über und gehöre zur Gänze zum bestehenden Gebäude der Mitbeteiligten. Mangels Einigung mit der Mitbeteiligten wurde die Revisionswerberin von der Baubehörde erster Instanz aufgefordert, den für eine Grenzverlegung nach

Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 (Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen zwei Gebäuden) notwendigen Teilungsplan vorzulegen. Nach Vorlage eines Teilungsplans verfügte die Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 9. September 2021 gemäß Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 die Grenzverlegung gemäß dem vorgelegten Teilungsplan (Spruchpunkt römisch eins.) und erteilte der Revisionswerberin die Baubewilligung für den Abbruch bis zur Oberkante des Kellerdeckenniveaus (Spruchpunkt römisch zwei.). In Spruchpunkt römisch eins. führte die Behörde näher aus, dass das Objekt der Revisionswerberin und das benachbarte Objekt der Mitbeteiligten im Dachgeschoß eine gemeinsame Wand (Feuermauer) aufwiesen. Mangels Zustimmung der Mitbeteiligten zur Grenzverlegung werde ein Fall des Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 angenommen. Die westliche Außenmauer des an die Liegenschaft der Mitbeteiligten angrenzenden Bauobjekts und der Bereich des Baugrundstücks, in dem sich die Mauer befinde, gehe ins Eigentum der Mitbeteiligten über und gehöre zur Gänze zum bestehenden Gebäude der Mitbeteiligten.

3

Dagegen erhob u.a. die Mitbeteiligte Berufung, der die Baubehörde zweiter Instanz (belangte Behörde) mit Bescheid vom 4. April 2022 teilweise Folge gab. Sie hob Spruchpunkt I. auf, bestätigte ansonsten jedoch den bekämpften Bescheid. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass die Voraussetzungen für eine Grenzverlegung gemäß § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 nicht erfüllt seien. Es bestehe lediglich im Dachgeschoß eine gemeinsame Wand, vom Erdgeschoß bis zum zweiten Obergeschoß seien jedoch getrennte Wände bis jeweils zur Grundstücksgrenze ausgeführt. Es sei daher nicht von einer Notwendigkeit des Weiterbestandes einer bisher gemeinsamen Mauer nach dem Abbruch auszugehen. Eine Enteignung sei nicht geboten. Dagegen erhob u.a. die Mitbeteiligte Berufung, der die Baubehörde zweiter Instanz (belangte Behörde) mit Bescheid vom 4. April 2022 teilweise Folge gab. Sie hob Spruchpunkt römisch eins. auf, bestätigte ansonsten jedoch den bekämpften Bescheid. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass die Voraussetzungen für eine Grenzverlegung gemäß Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 nicht erfüllt seien. Es bestehe lediglich im Dachgeschoß eine gemeinsame Wand, vom Erdgeschoß bis zum zweiten Obergeschoß seien jedoch getrennte Wände bis jeweils zur Grundstücksgrenze ausgeführt. Es sei daher nicht von einer Notwendigkeit des Weiterbestandes einer bisher gemeinsamen Mauer nach dem Abbruch auszugehen. Eine Enteignung sei nicht geboten.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Verwaltungsgericht der von der Mitbeteiligten gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG statt und behob den angefochtenen Bescheid wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde ersatzlos. Eine Revision erklärte es gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für nicht zulässig. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Verwaltungsgericht der von der Mitbeteiligten gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde gemäß Paragraph 28, Absatz eins, und 2 VwGVG statt und behob den angefochtenen Bescheid wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde ersatzlos. Eine Revision erklärte es gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG für nicht zulässig.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht aus, es habe der Revisionswerberin gemäß § 13 Abs. 3 AVG einen Verbesserungsauftrag betreffend das Bauansuchen erteilt. Aufgetragen worden sei die Vorlage eines näher beschriebenen Bauplans, einer detaillierten Baubeschreibung betreffend den Abbruch und eine Klarstellung, ob ein näher bezeichneter technischer Bericht betreffend den Abbruch der gemeinsamen Feuermauer im Dachgeschoß dem gegenständlichen Projektgenehmigungsverfahren zu Grunde zu legen sei. In einer dazu erstatteten Stellungnahme habe die Revisionswerberin ausgeführt, dass sie die Grenzverlegung nicht beantragt habe, sondern lediglich dem behördlichen Auftrag zur Vorlage von Teilungsplan und Projektmodifikation nachgekommen sei, um eine Bewilligung für den Abbruch zu erlangen. Die Revisionswerberin habe weiter ausgeführt, dass sie die Abbruchbewilligung begehre und im Einklang mit der belangten Behörde davon ausgehe, dass der vorübergehende Abbruch der Wand im Dachraum einen möglichen Anwendungsfall des § 7 Abs. 6 NÖ BO 2014 bilde. Der vorübergehende Abbruch der konsenswidrigen und bautechnisch unzulässigen Wand im Dachraum samt anschließender bautechnisch ordnungsgemäßer „Sanierung“ der Situation sei allen anderen Möglichkeiten eines Abbruchs vorzuziehen. Ungeachtet dessen habe die Revisionswerberin die Mitbeteiligte zwischenzeitlich auf Zustimmung zum Abbruch der Wand im Dachraum geklagt. Für dieses als „Variante 1“ bezeichnete Projekt habe die Revisionswerberin einen Einreichplan einschließlich Abbruchbeschreibung sowie einen adaptierten technischen Bericht vorgelegt. Die Revisionswerberin habe weiter ausgeführt, dass zum „Eventualprojekt - Variante 2“ lediglich aus Vorsichtsgründen auch sämtliche Unterlagen für ein gegebenenfalls amtswegiges Vorgehen nach § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 aufbereitet würden. Eine

Grenzverlegung werde von keiner der Parteien angestrebt. Die Revisionswerberin würde eine solche aber in Kauf nehmen, um das anhängige Bewilligungsverfahren abschließen zu können. Begründend führte das Verwaltungsgericht aus, es habe der Revisionswerberin gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG einen Verbesserungsauftrag betreffend das Bauansuchen erteilt. Aufgetragen worden sei die Vorlage eines näher beschriebenen Bauplans, einer detaillierten Baubeschreibung betreffend den Abbruch und eine Klarstellung, ob ein näher bezeichneter technischer Bericht betreffend den Abbruch der gemeinsamen Feuermauer im Dachgeschoß dem gegenständlichen Projektgenehmigungsverfahren zu Grunde zu legen sei. In einer dazu erstatteten Stellungnahme habe die Revisionswerberin ausgeführt, dass sie die Grenzverlegung nicht beantragt habe, sondern lediglich dem behördlichen Auftrag zur Vorlage von Teilungsplan und Projektmodifikation nachgekommen sei, um eine Bewilligung für den Abbruch zu erlangen. Die Revisionswerberin habe weiter ausgeführt, dass sie die Abbruchbewilligung begehre und im Einklang mit der belangten Behörde davon ausgehe, dass der vorübergehende Abbruch der Wand im Dachraum einen möglichen Anwendungsfall des Paragraph 7, Absatz 6, NÖ BO 2014 bilde. Der vorübergehende Abbruch der konsenswidrigen und bautechnisch unzulässigen Wand im Dachraum samt anschließender bautechnisch ordnungsgemäßer „Sanierung“ der Situation sei allen anderen Möglichkeiten eines Abbruchs vorzuziehen. Ungeachtet dessen habe die Revisionswerberin die Mitbeteiligte zwischenzeitlich auf Zustimmung zum Abbruch der Wand im Dachraum geklagt. Für dieses als „Variante 1“ bezeichnete Projekt habe die Revisionswerberin einen Einreichplan einschließlich Abbruchbeschreibung sowie einen adaptierten technischen Bericht vorgelegt. Die Revisionswerberin habe weiter ausgeführt, dass zum „Eventualprojekt - Variante 2“ lediglich aus Vorsichtsgründen auch sämtliche Unterlagen für ein gegebenenfalls amtswegiges Vorgehen nach Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 aufbereitet würden. Eine Grenzverlegung werde von keiner der Parteien angestrebt. Die Revisionswerberin würde eine solche aber in Kauf nehmen, um das anhängige Bewilligungsverfahren abschließen zu können.

6

Rechtlich folgte das Verwaltungsgericht, es bestehe kein Zweifel daran, dass das begehrte Projekt der Revisionswerberin zunächst einen Abbruch des Bauobjekts unter Neuherstellung der Feuermauer im Dachgeschoß auf dem Nachbargrundstück zum Gegenstand gehabt habe. Dies sei von der Revisionswerberin in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht auch bestätigt worden. Die Revisionswerberin sei von der Baubehörde erster Instanz zur Projektmodifikation und Vorlage eines Teilungsplans aufgefordert worden. Dieser Projektänderung sei die Revisionswerberin durch die Vorlage des Teilungsplans nachgekommen. Es sei in einer Gesamtbetrachtung eindeutig, dass die Revisionswerberin durch die Vorlage des Teilungsplans ihren modifizierten Bauwillen zum Ausdruck gebracht habe, dass Baumaßnahmen, nämlich Abbrucharbeiten, alleine auf dem - in seinen Grenzen neu festgelegten - Baugrundstück vorgenommen werden sollten. Die durch den Spruch des erstinstanzlichen Bescheids entschiedene Sache sei daher die aufgrund des Abbruchs des Bauobjektes gemäß § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 verfügte Grenzverlegung sowie darauf aufbauend der Abbruch des Objekts. Gemäß § 66 Abs. 4 erster Satz AVG habe die Berufungsbehörde in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden. Sache in diesem Sinn sei die Angelegenheit, die den Inhalt des Spruchs des Bescheides der Unterbehörde gebildet habe. Mit dem angefochtenen Bescheid habe die belangte Behörde über eine andere „Sache“ entschieden, als Gegenstand des Bescheides der Baubehörde erster Instanz gewesen sei. Unter Berücksichtigung der Begründung des Bescheides ergebe sich eindeutig, dass die belangte Behörde die von der Baubehörde erster Instanz im Hinblick auf § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 aufgetragene Projektmodifikation „zurückgenommen“ und aus Eigenem das ursprünglich begehrte Abbruchprojekt („Variante 1“) genehmigt habe. Darüber hinaus könne der vorübergehende Abbruch der Feuermauer im Dachgeschoß und die nicht an derselben Stelle erfolgende Neuherstellung nicht als bloße Maßnahme im Rahmen der nachbarlichen Duldungsverpflichtung gemäß § 7 NÖ BO 2014 verstanden werden. Der Abbruch der Mauer wäre eine endgültige Maßnahme, die die Zustimmung des Nachbarn erforderlich mache. Die dauerhafte Verankerung einer neuen Ziegelmauer sei durch eine Verbindung mit dem Kaminmauerwerk und dem letzten Dachgespärre des Gebäudes der Mitbeteiligten projektiert. Vor diesem Hintergrund sei jedenfalls die Zustimmung der Mitbeteiligten als Eigentümerin des Nachbargrundstücks erforderlich. Rechtlich folgte das Verwaltungsgericht, es bestehe kein Zweifel daran, dass das begehrte Projekt der Revisionswerberin zunächst einen Abbruch des Bauobjekts unter Neuherstellung der Feuermauer im Dachgeschoß auf dem Nachbargrundstück zum Gegenstand gehabt habe. Dies sei von der Revisionswerberin in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht auch bestätigt worden. Die Revisionswerberin sei von der Baubehörde erster Instanz zur Projektmodifikation und Vorlage eines Teilungsplans aufgefordert worden. Dieser Projektänderung sei die Revisionswerberin durch die Vorlage des Teilungsplans

nachgekommen. Es sei in einer Gesamtbetrachtung eindeutig, dass die Revisionswerberin durch die Vorlage des Teilungsplans ihren modifizierten Bauwillen zum Ausdruck gebracht habe, dass Baumaßnahmen, nämlich Abbrucharbeiten, alleine auf dem - in seinen Grenzen neu festgelegten - Baugrundstück vorgenommen werden sollten. Die durch den Spruch des erstinstanzlichen Bescheides entschiedene Sache sei daher die aufgrund des Abbruchs des Bauobjektes gemäß Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 verfügte Grenzverlegung sowie darauf aufbauend der Abbruch des Objekts. Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, erster Satz AVG habe die Berufungsbehörde in der Regel in der Sache selbst zu entscheiden. Sache in diesem Sinn sei die Angelegenheit, die den Inhalt des Spruchs des Bescheides der Unterbehörde gebildet habe. Mit dem angefochtenen Bescheid habe die belangte Behörde über eine andere „Sache“ entschieden, als Gegenstand des Bescheides der Baubehörde erster Instanz gewesen sei. Unter Berücksichtigung der Begründung des Bescheides ergebe sich eindeutig, dass die belangte Behörde die von der Baubehörde erster Instanz im Hinblick auf Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 aufgetragene Projektmodifikation „zurückgenommen“ und aus Eigenem das ursprünglich begehrte Abbruchprojekt („Variante 1“) genehmigt habe. Darüber hinaus könne der vorübergehende Abbruch der Feuermauer im Dachgeschoß und die nicht an derselben Stelle erfolgende Neuherstellung nicht als bloße Maßnahme im Rahmen der nachbarlichen Duldungsverpflichtung gemäß Paragraph 7, NÖ BO 2014 verstanden werden. Der Abbruch der Mauer wäre eine endgültige Maßnahme, die die Zustimmung des Nachbarn erforderlich mache. Die dauerhafte Verankerung einer neuen Ziegelmauer sei durch eine Verbindung mit dem Kaminmauerwerk und dem letzten Dachgespärre des Gebäudes der Mitbeteiligten projektiert. Vor diesem Hintergrund sei jedenfalls die Zustimmung der Mitbeteiligten als Eigentümerin des Nachbargrundstücks erforderlich.

7

Diese - zusätzlich zu den Abbrucharbeiten auf den Baugrundstücken - auf dem Nachbargrundstück projektierten und nicht bloß vorübergehenden Baumaßnahmen führten dazu, dass die mit Bescheid der belangten Behörde genehmigte „Variante 1“ gegenüber der von der Baubehörde erster Instanz erteilten Baubewilligung ein rechtliches aliud darstelle. Die beiden Varianten bildeten sohin im Sinn des § 13 Abs. 8 AVG verschiedene Projekte. Da die belangte Behörde über eine andere Sache entschieden habe, die nicht Gegenstand des Spruchs des Bescheides der Baubehörde erster Instanz gewesen sei, habe sie eine ihr nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch genommen und ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit belastet. Dies habe „letztlich auch für die ersatzlose Behebung des Spruchpunktes I. (Grenzverlegung) des Bescheides der Baubehörde erster Instanz zu gelten, weil diese von den projektierten Abbrucharbeiten nicht iSd § 59 Abs. 1 AVG trennbar“ sei. Infolge der (funktionellen) Unzuständigkeit der belangten Behörde zur Entscheidung über das als Variante 1 bezeichnete Projekt, das noch nicht Gegenstand einer erstinstanzlichen Entscheidung gewesen sei, sei der angefochtene Bescheid ersatzlos zu beheben. Diese - zusätzlich zu den Abbrucharbeiten auf den Baugrundstücken - auf dem Nachbargrundstück projektierten und nicht bloß vorübergehenden Baumaßnahmen führten dazu, dass die mit Bescheid der belangten Behörde genehmigte „Variante 1“ gegenüber der von der Baubehörde erster Instanz erteilten Baubewilligung ein rechtliches aliud darstelle. Die beiden Varianten bildeten sohin im Sinn des Paragraph 13, Absatz 8, AVG verschiedene Projekte. Da die belangte Behörde über eine andere Sache entschieden habe, die nicht Gegenstand des Spruchs des Bescheides der Baubehörde erster Instanz gewesen sei, habe sie eine ihr nicht zukommende Zuständigkeit in Anspruch genommen und ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit belastet. Dies habe „letztlich auch für die ersatzlose Behebung des Spruchpunktes römisch eins. (Grenzverlegung) des Bescheides der Baubehörde erster Instanz zu gelten, weil diese von den projektierten Abbrucharbeiten nicht iSd Paragraph 59, Absatz eins, AVG trennbar“ sei. Infolge der (funktionellen) Unzuständigkeit der belangten Behörde zur Entscheidung über das als Variante 1 bezeichnete Projekt, das noch nicht Gegenstand einer erstinstanzlichen Entscheidung gewesen sei, sei der angefochtene Bescheid ersatzlos zu beheben.

8

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, in der zur Begründung ihrer Zulässigkeit unter anderem geltend gemacht wird, das angefochtene Erkenntnis weiche von der (näher zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 13 Abs. 8 AVG ab. Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, in der zur Begründung ihrer Zulässigkeit unter anderem geltend gemacht wird, das angefochtene Erkenntnis weiche von der (näher zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 13, Absatz 8, AVG ab.

9

Die belangte Behörde erstattete eine (der Revision beipflichtende) Revisionsbeantwortung und beantragte Aufwändersatz.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10

Die Revision ist zulässig und begründet.

11

Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 - NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015, in der aufgrund der Übergangsbestimmungen des § 70 NÖ BO 2014 weiterhin anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 53/2018, lauten auszugsweise wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 - NÖ BO 2014, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2015, in der aufgrund der Übergangsbestimmungen des Paragraph 70, NÖ BO 2014 weiterhin anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 53 aus 2018, lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 6

Parteien und Nachbarn

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: (1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, haben Parteistellung:

1.

der Bauwerber und der Eigentümer des Bauwerks

2.

der Eigentümer des Baugrundstücks

3.

die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z. B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4.

die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z 2 und 3, z. B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller (Nachbarn). die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Ziffer 2, und 3, z. B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach § 11 Abs. 3 beeinträchtigt werden können. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach Paragraph 11, Absatz 3, beeinträchtigt werden können.

Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a lösen keine Parteistellung der Nachbarn aus Vorhaben im Sinn des Paragraph 18, Absatz eins a, lösen keine Parteistellung der Nachbarn aus.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung 2016, LGBl. Nr. 9/2017 in der geltenden Fassung, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die (2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 2015, in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung 2016, Landesgesetzblatt Nr. 9 aus 2017, in der geltenden Fassung, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1.

die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4) sowie die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,) sowie

2.

den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder

Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- und Klimaanlage), gewährleisten und den Schutz vor Emissionen (Paragraph 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- und Klimaanlage), gewährleisten und

3.

durch jene Bestimmungen über

a)

die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen, sowie die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 3, und 21) der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen, sowie

b)

gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach lit. a, soweit die ausreichende Belichtung gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach Litera a,, soweit die ausreichende Belichtung

-

auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (§ 50 Abs. 2 und 4, § 51 Abs. 2 Z 3, Abs. 4 und 5, § 67 Abs. 1) oder auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (Paragraph 50, Absatz 2, und 4, Paragraph 51, Absatz 2, Ziffer 3,, Absatz 4, und 5, Paragraph 67, Absatz eins,) oder

-

auf bestehende bewilligte Hauptfenster (§ 52 Abs. 2 Z 4, § 53a Abs. 8) der Nachbarn beeinträchtigt werden könnten auf bestehende bewilligte Hauptfenster (Paragraph 52, Absatz 2, Ziffer 4,, Paragraph 53 a, Absatz 8,) der Nachbarn beeinträchtigt werden könnte.

[...]

§ 7 Paragraph 7

Verpflichtungen gegenüber den Nachbarn

(1) Die Eigentümer müssen die vorübergehende Benützung von Grundstücken und Bauwerken sowie des Luftraumes über diesen durch die Eigentümer der bestehenden oder zu errichtenden Bauwerke auf den Nachbargrundstücken und durch die von diesen Beauftragten dulden, wenn diese nur so oder anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten

-

Baupläne verfassen,

-

Bauwerke errichten oder abändern,

-

Erhaltungs- oder Abbrucharbeiten oder Sicherungsmaßnahmen durchführen oder

-

Baugebrechen feststellen oder beseitigen können.

Die Eigentümer sind, außer bei Gefahr im Verzug, jeweils mindestens 2 Wochen vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu verständigen.

Diese Duldungsverpflichtung gilt auch gegenüber Organen der Baubehörde zur Feststellung von Baugebrechen auf einem benachbarten Grundstück, wobei die Verständigung mindestens eine Woche vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu erfolgen hat.

[...]

(4) Jeder Miteigentümer einer gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand (z. B. Brandwand) an einer Grundstücksgrenze hat den Einbau und die Erhaltung von Leitungen und anderen Anlagen in dieser zu dulden. Die Brand- und Schallschutzwirkung der gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand darf hierdurch aber nicht verringert werden. Wird ein Gebäude mit einer gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand abgebrochen, muss

diese Wand mit den Anlagen des anderen Miteigentümers erhalten bleiben.

(5) Bevor die Arbeiten nach Abs. 1 bis 4 durchgeführt werden, haben der Berechtigte und der Belastete gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (Beweissicherung). Sind die Arbeiten abgeschlossen, ist ein Zustand, der dem bisherigen entspricht, herzustellen.(5) Bevor die Arbeiten nach Absatz eins, bis 4 durchgeführt werden, haben der Berechtigte und der Belastete gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (Beweissicherung). Sind die Arbeiten abgeschlossen, ist ein Zustand, der dem bisherigen entspricht, herzustellen.

Ein nicht behebbarer Schaden ist dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks vom Berechtigten nach Abs. 1 bis 4 zu ersetzen.Ein nicht behebbarer Schaden ist dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks vom Berechtigten nach Absatz eins, bis 4 zu ersetzen.

(6) Wird die Inanspruchnahme fremden Eigentums (Abs. 1 bis 4) verweigert oder der Verpflichtung nach Abs. 2 zweiter Satz nicht nachgekommen, hat die Baubehörde die Beweissicherung nach Abs. 5 erster Satz durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu entscheiden und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer aufzutragen. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme notwendig ist und Gefahr im Verzug vorliegt.(6) Wird die Inanspruchnahme fremden Eigentums (Absatz eins, bis 4) verweigert oder der Verpflichtung nach Absatz 2, zweiter Satz nicht nachgekommen, hat die Baubehörde die Beweissicherung nach Absatz 5, erster Satz durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu entscheiden und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer aufzutragen. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme notwendig ist und Gefahr im Verzug vorliegt.

(7) Ein Antrag auf Festsetzung der Entschädigung oder der Kostenersatzleistung nach § 8 steht der Vollstreckung einer Entscheidung nach Abs. 6 nicht entgegen.(7) Ein Antrag auf Festsetzung der Entschädigung oder der Kostenersatzleistung nach Paragraph 8, steht der Vollstreckung einer Entscheidung nach Absatz 6, nicht entgegen.

[...]

B) Bauplatzgestaltung

§ 10 Paragraph 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

[...]

(8) Wenn 2 Gebäude an einer Grundstücksgrenze

-

eine gemeinsame Wand aufweisen und

-

eines dieser Gebäude abgebrochen wird,

hat die Baubehörde die Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Gebäuden zu verfügen. Die bisher gemeinsame Wand muss damit zur Gänze zu dem bestehen bleibenden Gebäude gehören. Der Eigentümer des abzubrechenden Gebäudes ist verpflichtet, einen von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfassten Teilungsplan vorzulegen. Dieser Teilungsplan ist der Verfügung der Baubehörde zugrunde zu legen.hat die Baubehörde die Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Gebäuden zu verfügen. Die bisher gemeinsame Wand muss damit zur Gänze zu dem bestehen bleibenden Gebäude gehören. Der Eigentümer des abzubrechenden Gebäudes ist verpflichtet, einen von einem Vermessungsbefugten (Paragraph eins, des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013,) verfassten Teilungsplan vorzulegen. Dieser Teilungsplan ist der Verfügung der Baubehörde zugrunde zu legen.

[...]

C) Bauvorhaben

§ 14 Paragraph 14

Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

[...]

8.

der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten; der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach Paragraph 6, verletzt werden könnten;

[...]

D) Bewilligungsverfahren

§ 18 Paragraph 18

Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

[...]

3.

Bautechnische Unterlagen:

a)

ein Bauplan (§ 19 Abs. 1) und eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2) jeweils dreifach, in Fällen des § 23 Abs. 8 letzter Satz vierfach; ein Bauplan (Paragraph 19, Absatz eins,) und eine Baubeschreibung (Paragraph 19, Absatz 2,) jeweils dreifach, in Fällen des Paragraph 23, Absatz 8, letzter Satz vierfach;

[...]“

12

Dem angefochtenen Erkenntnis liegt die Auffassung zu Grunde, die belangte Behörde habe die „Sache“ des Berufungsverfahrens überschritten. Die beiden von der Revisionswerberin beantragten „Varianten“ bildeten verschiedene Projekte im Sinn des § 13 Abs. 8 AVG. Dem angefochtenen Erkenntnis liegt die Auffassung zu Grunde, die belangte Behörde habe die „Sache“ des Berufungsverfahrens überschritten. Die beiden von der Revisionswerberin beantragten „Varianten“ bildeten verschiedene Projekte im Sinn des Paragraph 13, Absatz 8, AVG.

13

Nach § 13 Abs. 8 AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens bis zu einer allfälligen Schließung des Ermittlungsverfahrens geändert werden, wobei durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert werden darf. Nach Paragraph 13, Absatz 8, AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens bis zu einer allfälligen Schließung des Ermittlungsverfahrens geändert werden, wobei durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert werden darf.

14

Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betrifft die Frage, ob ein Projekt nach einer Projektmodifikation die Sache ihrem Wesen nach im Sinne des § 13 Abs. 8 AVG geändert hat, eine Beurteilung des Einzelfalles. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt nur vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen wurde (vgl. VwGH 15.4.2024, Ra 2022/05/0097, Rn. 24, mwN). Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betrifft die Frage, ob ein Projekt nach einer Projektmodifikation die Sache ihrem Wesen nach im Sinne des Paragraph 13, Absatz 8, AVG geändert hat, eine Beurteilung des Einzelfalles. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt nur vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen wurde vergleiche , VwGH 15.4.2024, Ra 2022/05/0097, Rn. 24, mwN).

15

Nach dem oben zitierten § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 hat die Baubehörde dann, wenn zwei Gebäude an einer Grundstücksgrenze eine gemeinsame Wand aufweisen und eines dieser Gebäude abgebrochen wird, die Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Gebäuden zu verfügen. Die gemeinsame Wand muss damit zur Gänze zum bestehen bleibenden Gebäude gehören. Vom Eigentümer des abzubrechenden Gebäudes ist ein Teilungsplan vorzulegen, der der Verfügung der Baubehörde zugrunde zu legen ist. Aus dieser gesetzlichen Anordnung folgt, dass die genannte Verfügung der Behörde sicherzustellen hat, dass die bisher gemeinsame Wand zur Gänze zum bestehen

bleibenden Gebäude gehört. Nach dem oben zitierten Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 hat die Baubehörde dann, wenn zwei Gebäude an einer Grundstücksgrenze eine gemeinsame Wand aufweisen und eines dieser Gebäude abgebrochen wird, die Verlegung der Grundstücksgrenze zwischen den beiden Gebäuden zu verfügen. Die gemeinsame Wand muss damit zur Gänze zum bestehen bleibenden Gebäude gehören. Vom Eigentümer des abzubrechenden Gebäudes ist ein Teilungsplan vorzulegen, der der Verfügung der Baubehörde zugrunde zu legen ist. Aus dieser gesetzlichen Anordnung folgt, dass die genannte Verfügung der Behörde sicherzustellen hat, dass die bisher gemeinsame Wand zur Gänze zum bestehen bleibenden Gebäude gehört.

16

Bereits die Baubehörde erster Instanz hat - ausgehend von ihrer Rechtsansicht und auch entsprechend dem Vorbringen der Mitbeteiligten, es habe eine Grenzverlegung nach § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 zu erfolgen - der Revisionswerberin zur Verwirklichung der gesetzlichen Anordnung dieser Bestimmung aufgetragen, einen dafür notwendigen Teilungsplan vorzulegen. Nach den unbestritten gebliebenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts hat die Revisionswerberin dem Auftrag entsprochen, um ihr Projekt einer Bewilligung zuzuführen. Sie legte den Teilungsplan vor, um auf diesem Weg das von ihr gewünschte Ergebnis, nämlich die Bewilligung des Abbruchs, zu erlangen. Den von ihr bereits zum - im weiteren Verfahren als „Variante 1“ bezeichneten - Abbruch ohne Grenzverlegung vorgelegten „Technischen Bericht“ vom Februar 2020 änderte die Revisionswerberin im Zusammenhang mit der Vorlage des Teilungsplans nicht; ebenso wenig legte sie der Baubehörde erster Instanz eine geänderte Baubeschreibung oder einen Bauplan vor (s. angefochtenes Erkenntnis, Seite 23). Folglich kann die Auffassung des Verwaltungsgerichts, die Revisionswerberin habe durch Vorlage des Teilungsplans die von ihr beantragte „Variante 1“ (Abbruch ohne Grenzverlegung) implizit zurückgezogen und einen „Variante 2“ beinhaltenden Antrag gestellt, nicht als vertretbar beurteilt werden. Die bloße Vorlage eines Teilungsplans gemäß der gesetzlichen Verpflichtung des § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 stellt nämlich keine Antragsänderung (unter Zurückziehung des ursprünglichen Antrags) dar. Bereits die Baubehörde erster Instanz hat - ausgehend von ihrer Rechtsansicht und auch entsprechend dem Vorbringen der Mitbeteiligten, es habe eine Grenzverlegung nach Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 zu erfolgen - der Revisionswerberin zur Verwirklichung der gesetzlichen Anordnung dieser Bestimmung aufgetragen, einen dafür notwendigen Teilungsplan vorzulegen. Nach den unbestritten gebliebenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts hat die Revisionswerberin dem Auftrag entsprochen, um ihr Projekt einer Bewilligung zuzuführen. Sie legte den Teilungsplan vor, um auf diesem Weg das von ihr gewünschte Ergebnis, nämlich die Bewilligung des Abbruchs, zu erlangen. Den von ihr bereits zum - im weiteren Verfahren als „Variante 1“ bezeichneten - Abbruch ohne Grenzverlegung vorgelegten „Technischen Bericht“ vom Februar 2020 änderte die Revisionswerberin im Zusammenhang mit der Vorlage des Teilungsplans nicht; ebenso wenig legte sie der Baubehörde erster Instanz eine geänderte Baubeschreibung oder einen Bauplan vor (s. angefochtenes Erkenntnis, Seite 23). Folglich kann die Auffassung des Verwaltungsgerichts, die Revisionswerberin habe durch Vorlage des Teilungsplans die von ihr beantragte „Variante 1“ (Abbruch ohne Grenzverlegung) implizit zurückgezogen und einen „Variante 2“ beinhaltenden Antrag gestellt, nicht als vertretbar beurteilt werden. Die bloße Vorlage eines Teilungsplans gemäß der gesetzlichen Verpflichtung des Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 stellt nämlich keine Antragsänderung (unter Zurückziehung des ursprünglichen Antrags) dar.

17

Der beantragte Verfahrensgegenstand wurde durch diese, auf § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 gestützte Vorgehensweise nicht verändert. Der beantragte Verfahrensgegenstand wurde durch diese, auf Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 gestützte Vorgehensweise nicht verändert.

18

Die Baubehörde erster Instanz verfügte nach § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 die Grenzverlegung gemäß dem vorgelegten Teilungsplan, der von Gesetzes wegen die Grundlage für den Verbleib einer bisher gemeinsamen Wand beim bestehen bleibenden Gebäude zu sein hat, und erteilte der Revisionswerberin die Baubewilligung für den Abbruch bis zur Oberkante des Kellerdeckenniveaus (s. oben Rn. 2). Dagegen erhob u.a. die Mitbeteiligte Berufung. Die Baubehörde erster Instanz verfügte nach Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 die Grenzverlegung gemäß dem vorgelegten Teilungsplan, der von Gesetzes wegen die Grundlage für den Verbleib einer bisher gemeinsamen Wand beim bestehen bleibenden Gebäude zu sein hat, und erteilte der Revisionswerberin die Baubewilligung für den Abbruch bis zur Oberkante des Kellerdeckenniveaus (s. oben Rn. 2). Dagegen erhob u.a. die Mitbeteiligte Berufung.

19

Die belangte Behörde hob den erstbehördlichen Bescheid im Umfang des Spruchpunktes I. (Grenzverlegung samt Bestehenbleiben der gemeinsamen Mauer als Teil des bestehen bleibenden Gebäudes der Mitbeteiligten) auf und bestätigte ansonsten den bekämpften Bescheid. Damit entschied die belangte Behörde inhaltlich dahingehend, dass die Abbruchbewilligung ohne die von der Baubehörde erster Instanz von Amts wegen verfügte Einschränkung (Grenzverlegung und Belassung einer gemeinsamen Wand), somit entsprechend dem die gemeinsame Wand im Dachgeschoß betreffenden vorgelegten technischen Bericht vom Februar 2020, erteilt wurde. Die belangte Behörde hob den erstbehördlichen Bescheid im Umfang des Spruchpunktes römisch eins. (Grenzverlegung samt Bestehenbleiben der gemeinsamen Mauer als Teil des bestehen bleibenden Gebäudes der Mitbeteiligten) auf und bestätigte ansonsten den bekämpften Bescheid. Damit entschied die belangte Behörde inhaltlich dahingehend, dass die Abbruchbewilligung ohne die von der Baubehörde erster Instanz von Amts wegen verfügte Einschränkung (Grenzverlegung und Belassung einer gemeinsamen Wand), somit entsprechend dem die gemeinsame Wand im Dachgeschoß betreffenden vorgelegten technischen Bericht vom Februar 2020, erteilt wurde.

20

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG ist die Berufungsbehörde berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60 AVG) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern. „Sache“ des Berufungsverfahrens ist der Gegenstand des Verfahrens in der Vorinstanz, also jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches des angefochtenen Bescheides der Unterinstanz gebildet hat (vgl. VwGH 23.10.2008, 2005/03/0132, mwN; VwGH 21.12.2010, 2007/05/0157, und VwGH 22.4.2015, 2013/10/0155, mwN; für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht vgl. VwGH 13.1.2023, Ra 2021/05/0222, mwN; 25.6.2024, Ra 2022/04/0167, Pkt. 4.2.1, mwN). Dieser Gegenstand richtet sich nach den „in Verhandlung stehenden Angelegenheiten“, die der Spruch zu erledigen hat, wobei die „Sache“ („Angelegenheit“) nicht generell, sondern nur auf Grund der jeweiligen Verwaltungsvorschrift, welche die konkrete „Sache“ bestimmt, eruiert werden kann (vgl. VwGH 29.9.2015, 2013/05/0034, mwN). Aufgabe der Berufungsbehörde ist es daher regelmäßig, die mit dem angefochtenen Bescheid bereits entschiedene Sache neuerlich zu entscheiden, und zwar im Prinzip so, als ob diese Sache erstmals entschieden würde (vgl. VwGH 20.11.2008, 2006/09/0221, mwN). Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG ist die Berufungsbehörde berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (Paragraph 60, AVG) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern. „Sache“ des Berufungsverfahrens ist der Gegenstand des Verfahrens in der Vorinstanz, also jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches des angefochtenen Bescheides der Unterinstanz gebildet hat vergleiche , VwGH 23.10.2008, 2005/03/0132, mwN; VwGH 21.12.2010, 2007/05/0157, und VwGH 22.4.2015, 2013/10/0155, mwN; für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht vergleiche , VwGH 13.1.2023, Ra 2021/05/0222, mwN; 25.6.2024, Ra 2022/04/0167, Pkt. 4.2.1, mwN). Dieser Gegenstand richtet sich nach den „in Verhandlung stehenden Angelegenheiten“, die der Spruch zu erledigen hat, wobei die „Sache“ („Angelegenheit“) nicht generell, sondern nur auf Grund der jeweiligen Verwaltungsvorschrift, welche die konkrete „Sache“ bestimmt, eruiert werden kann vergleiche , VwGH 29.9.2015, 2013/05/0034, mwN). Aufgabe der Berufungsbehörde ist es daher regelmäßig, die mit dem angefochtenen Bescheid bereits entschiedene Sache neuerlich zu entscheiden, und zwar im Prinzip so, als ob diese Sache erstmals entschieden würde vergleiche , VwGH 20.11.2008, 2006/09/0221, mwN).

21

Allein dadurch, dass die belangte Behörde eine andere rechtliche Beurteilung des Sachverhalts vorgenommen hat, indem sie das Vorliegen eines Anwendungsfalls des § 10 Abs. 8 NÖ BO 2014 im verfahrensgegenständlichen Abbruchansuchen verneint hat, hat sie die „Sache“ des erstinstanzlichen Verfahrens nicht überschritten (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011, Rn. 45, mwN) und innerhalb der Sache des Rechtsmittelverfahrens (im Sinn des § 66 Abs. 4 AVG) über die Angelegenheit entschieden, die auch bereits vom Spruch der Baubehörde erster Instanz umfasst war. Allein dadurch, dass die belangte Behörde eine andere rechtliche Beurteilung des Sachverhalts vorgenommen hat, indem sie das Vorliegen eines Anwendungsfalls des Paragraph 10, Absatz 8, NÖ BO 2014 im verfahrensgegenständlichen Abbruchansuchen verneint hat, hat sie die „Sache“ des erstinstanzlichen Verfahrens nicht überschritten vergleiche , VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011, Rn. 45, mwN) und innerhalb der Sache des Rechtsmittelverfahrens (im Sinn des Paragraph 66, Absatz 4, AVG) über die Angelegenheit entschieden, die auch bereits vom Spruch der Baubehörde erster Instanz umfasst war.

22

Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, die belangte Behörde habe über eine Sache entschieden, die nicht Gegenstand des Spruchs des Bescheides der Baubehörde erster Instanz gewesen sei, kann vor diesem Hintergrund keinen Bestand haben. Das Verwaltungsgericht wäre folglich verpflichtet gewesen, den von der Revisionswerberin gestellten Antrag auf Abbruch selbst zu prüfen und darüber zu entscheiden. Da es dies verkannte, belastete es das angefochtene Erkenntnis mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

23

Das angefochtene Erkenntnis war aus den angeführten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne dass auf das weitere Revisionsvorbringen eingegangen werden musste. Das angefochtene Erkenntnis war aus den angeführten Gründen gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne dass auf das weitere Revisionsvorbringen eingegangen werden musste.

24

Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Kostenersatz war abzuweisen, weil gemäß § 47 Abs. 2 Z 2 iVm Abs. 5 VwGG der Rechtsträger, in dessen Namen die belangte Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren tätig geworden ist, Anspruch auf Aufwandsersatz nur im Falle einer Abweisung der Revision, nicht aber im Falle der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses, hat (vgl. VwGH 4.10.2024, Ra 2022/05/0091, Rn. 22, mwN). Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Kostenersatz war abzuweisen, weil gemäß Paragraph 47, Absatz 2, Ziffer 2, in Verbindung mit , Absatz 5, VwGG der Rechtsträger, in dessen Namen die belangte Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren tätig geworden ist, Anspruch auf Aufwandsersatz nur im Falle einer Abweisung der Revision, nicht aber im Falle der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses, hat vergleiche , VwGH 4.10.2024, Ra 2022/05/0091, Rn. 22, mwN).

Wien, am 21. Mai 2025

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Bindung an den Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens Allgemein Besondere verfahrensrechtliche Aufgaben der Berufungsbehörde Spruch des Berufungsbescheides Inhalt der Berufungsentscheidung Inhalt der Berufungsentscheidung Anspruch auf meritorische Erledigung (siehe auch Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Verfahrensrechtliche Entscheidung der Vorinstanz) Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2023050055.L00

Im RIS seit

24.06.2025

Zuletzt aktualisiert am

30.06.2025

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at