

TE Vwgh Erkenntnis 2016/4/14 Ra 2015/06/0038

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.04.2016

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §22 Abs1;

BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2;

BauRallg;

VwRallg;

WEG 2002 §28;

WEG 2002 §29;

1. AVG § 38 heute

2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. WEG 2002 § 28 heute

2. WEG 2002 § 28 gültig ab 01.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021

3. WEG 2002 § 28 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009

4. WEG 2002 § 28 gültig von 01.07.2002 bis 31.12.2008

1. WEG 2002 § 29 heute

2. WEG 2002 § 29 gültig ab 01.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021

3. WEG 2002 § 29 gültig von 01.07.2002 bis 30.06.2022

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Revision des M L in N, vertreten durch Dr. Johannes Dörner und Dr. Alexander Singer, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Brockmanngasse 91/I, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark vom 4. Februar 2015, Zl. LVwG 50.14-4720/2014-9, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde W, vertreten durch die Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6; vor dem Landesverwaltungsgericht belangte Behörde: Gemeinderat der Stadtgemeinde W, vertreten durch die Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Stadtgemeinde W hat dem Revisionswerber Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Eingabe vom 20. November 2013 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch des bestehenden Wintergartens, die Neuerrichtung eines Wintergartens samt nutzbarer Dachterrasse und die bauliche Ergänzung der zum Grundstück Nr. 106/1 gerichteten Brandwand auf dem Grundstück Nr. .52/1, KG W.

2 Bei der mündlichen Bauverhandlung am 19. Dezember 2013 brachte der Revisionswerber im Wesentlichen vor, er sei Miteigentümer der Brandwand und somit nicht nur als Nachbar anzusehen. Er erteile keine Zustimmung zum Bauansuchen. Es sei eine Vermessung durchzuführen. Ferner wandte er sich gegen die Erhöhung der Brandwand in Bezug auf ein näher genanntes Erdgeschoßfenster, das lediglich in einem Abstand von ca. 120 cm von der Brandwand gelegen sei. Der als geschlossene Brüstung ausgeführte Attika-Aufsatz des Wintergartens überrage die bestehende Brandwand um 1,96 m. Dieser Gebäudeteil befinde sich in einem Horizontalabstand von lediglich 100 cm von der Grundstücksgrenze zu seiner Liegenschaft Grundstück Nr. 106/1. Dadurch werde der Mindestabstand von 3 m unterschritten.

3 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde W vom 7. Jänner 2014, gefertigt vom ersten Vizebürgermeister, wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

4 Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Berufung, der mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde W vom 27. Juni 2014, ausgefertigt vom Bürgermeister, keine Folge gegeben wurde.

5 Gegen den Berufungsbescheid vom 27. Juni 2014 erhob der Revisionswerber Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark.

6 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde die Beschwerde, soweit sie sich darauf bezieht, dass die bestehende Brandwand zumindest zur Hälfte im Eigentum des Revisionswerbers stehe, als unzulässig zurückgewiesen und der Revisionswerber mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen. Darüber hinaus wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

7 Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte das Landesverwaltungsgericht im Wesentlichen aus, der Revisionswerber sei Nachbar des Baugrundstückes. Der Einwand des strittigen Grenzverlaufes finde keine Deckung in der Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nach § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG). Das Vorbringen, der Grenzverlauf zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück, und damit auch die Eigentumsverhältnisse an der Brandmauer, sei ungeklärt, sei eine privatrechtliche Einwendung. Bereits im erstinstanzlichen Verfahren sei vom Verhandlungsleiter der mündlichen Verhandlung am 19. Dezember 2013 ein erfolgloser Versuch unternommen worden, eine Einigung in der Frage der Grundgrenze zwischen den Grundstücken .52/1 und 106/1 zu erwirken. Die Einholung des Gutachtens des gerichtlich beeideten Sachverständigen für Vermessungswesen DI B im zweitinstanzlichen Verfahren sei nicht als ein dem Parteiengehör zu unterziehender Ermittlungsschritt im Bauverfahren, sondern allenfalls als ein weiterer Einigungsversuch zu werten, der als gescheitert zu betrachten sei, nachdem der Beschwerdeführer dem Gutachten keinen Erklärungswert beimesse und er offenbar auch nicht beabsichtige, den im Gutachten umschriebenen Grenzverlauf anzuerkennen. Die Beschwerde sei daher in diesem Punkt, ohne auf das Beschwerdevorbringen näher einzugehen, als unzulässig

zurückzuweisen, und der Beschwerdeführer sei mit seiner privatrechtlichen Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Die Bestimmung, dass dem Bauansuchen der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts an dem Baugrundstück zu erbringen sei, begründe gleichfalls kein Nachbarrecht. Die an das bestehende Gebäude ebenerdig anzubauende, unselbstständige bauliche Anlage (Wintergarten) sei ein eingeschobiger Zubau. Die Dachterrasse sei kein eigenständiges Geschoß. In Richtung des Grundstückes des Revisionswerbers werde die vom Wintergarten gebildete verlängerte Gebäudefront des Hauses unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet, indem die dem Nachbargrundstück Nr. 106/1 zugewandte Außenfläche des Wintergartens (samt Dachkonstruktion) an die bestehende (erhöhte) Brandwand angebaut werde. Die Absturzsicherung der Dachterrasse (Brüstung) bilde für sich genommen keine Gebäudefront. Auf den vorliegenden Fall finde die Ausnahmeregelung des § 13 Abs. 2 BauG Anwendung mit der Folge, dass kein näher zu bestimmender Grenzabstand einzuhalten sei. 7 Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte das Landesverwaltungsgericht im Wesentlichen aus, der Revisionswerber sei Nachbar des Baugrundstückes. Der Einwand des strittigen Grenzverlaufes finde keine Deckung in der Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nach Paragraph 26, Absatz eins, des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG). Das Vorbringen, der Grenzverlauf zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück, und damit auch die Eigentumsverhältnisse an der Brandmauer, sei ungeklärt, sei eine privatrechtliche Einwendung. Bereits im erstinstanzlichen Verfahren sei vom Verhandlungsleiter der mündlichen Verhandlung am 19. Dezember 2013 ein erfolgloser Versuch unternommen worden, eine Einigung in der Frage der Grundgrenze zwischen den Grundstücken .52/1 und 106/1 zu erwirken. Die Einholung des Gutachtens des gerichtlich beideten Sachverständigen für Vermessungswesen DI B im zweitinstanzlichen Verfahren sei nicht als ein dem Parteiengehör zu unterziehender Ermittlungsschritt im Bauverfahren, sondern allenfalls als ein weiterer Einigungsversuch zu werten, der als gescheitert zu betrachten sei, nachdem der Beschwerdeführer dem Gutachten keinen Erklärungswert beimesse und er offenbar auch nicht beabsichtige, den im Gutachten umschriebenen Grenzverlauf anzuerkennen. Die Beschwerde sei daher in diesem Punkt, ohne auf das Beschwerdevorbringen näher einzugehen, als unzulässig zurückzuweisen, und der Beschwerdeführer sei mit seiner privatrechtlichen Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Die Bestimmung, dass dem Bauansuchen der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts an dem Baugrundstück zu erbringen sei, begründe gleichfalls kein Nachbarrecht. Die an das bestehende Gebäude ebenerdig anzubauende, unselbstständige bauliche Anlage (Wintergarten) sei ein eingeschobiger Zubau. Die Dachterrasse sei kein eigenständiges Geschoß. In Richtung des Grundstückes des Revisionswerbers werde die vom Wintergarten gebildete verlängerte Gebäudefront des Hauses unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet, indem die dem Nachbargrundstück Nr. 106/1 zugewandte Außenfläche des Wintergartens (samt Dachkonstruktion) an die bestehende (erhöhte) Brandwand angebaut werde. Die Absturzsicherung der Dachterrasse (Brüstung) bilde für sich genommen keine Gebäudefront. Auf den vorliegenden Fall finde die Ausnahmeregelung des Paragraph 13, Absatz 2, BauG Anwendung mit der Folge, dass kein näher zu bestimmender Grenzabstand einzuhalten sei.

8 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision mit dem Begehren, es wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

9 Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat die Akten des Verfahrens vorgelegt.

10 Die mitbeteiligte Partei und die vor dem Landesverwaltungsgericht belangte Behörde haben in einer gemeinsamen Gegenschrift die kostenpflichtige Zurückbzw. Abweisung der Revision beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11 Die Revision ist in Anbetracht der Frage der Rechtsstellung eines Miteigentümers des Baugrundstückes im Baubewilligungsverfahren zulässig.

12 In den Revisionsgründen wird im Wesentlichen ausgeführt, der Revisionswerber habe sich darauf berufen, Eigentümer der Brandmauer zu sein, die durch das gegenständliche Projekt erhöht werde. Es liege daher keine Einwendung aus dem Bereich des Zivilrechts eines Nachbarn vor. Eine Außerstreitstellung des Alleineigentums der mitbeteiligten Partei an der Brandwand sei nicht erfolgt. In seiner Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht habe der Revisionswerber auch inhaltliche Argumente gegen das Gutachten des DI B vorgebracht. Das Landesverwaltungsgericht habe sich damit nicht auseinandergesetzt. Die Abstandsfrage trete angesichts der Fehlbeurteilung seiner Einwendungen als Miteigentümer in rechtlicher Relevanz zurück. Befände sich die Mauer im

Alleineigentum der mitbeteiligten Partei und wäre erst die daran anschließende Luftsäule im Eigentum des Revisionswerbers, erschiene es wenig relevant, was sich hinter dieser Mauer tue, wobei der Sachverhalt aber auch nicht ganz klar sei. Die Frage, ob das Projekt an die Grundgrenze herangebaut werde oder zu dieser einen zu geringen Abstand einhalte, könne man sich aber ausgehend von der (allerdings vollkommen unzutreffenden) Sichtweise zu klären ersparen, da eine Verletzung der Abstandsvorschriften dann unwahrscheinlich erscheine. Wenn vom Landesverwaltungsgericht ausgeführt werde, dass die Brüstungselemente an sich nicht abstandsrelevant seien und kein zweites Geschoß ausgeprägt werde, werde dieser Ansicht schwer zu widersprechen sein, zumal es sich bei der Terrasse um kein Geschoß handle und nicht einmal die Absicherungselemente Kniestockhöhe erreichen dürften. Zu fragen sei, ob ein Anbau vorliege, da offenbar nur eine vereinzelte Anbindung erfolge. Zwischen der Glaswand des Wintergartens und der Mauer sei ein Schlitz von 60 oder 45 cm ausgeprägt, sodass sich auch bei einem eingeschoßigen Bauwerk die Frage stelle, ob dieses dann die erforderlichen Abstandsvorschriften von 3 m einhalte. Letztlich sei auch dem Aspekt Rechnung zu tragen, dass gerade die Erhöhung der Mauer nicht über die volle Mauerstärke ausgeführt werden solle, sondern nur über die halbe, wobei jener Teil der Mauer erhöht werden solle, der sich näher zum Anwesen des Revisionswerbers befinde, sodass bei einem geteilten Eigentum an der Mauer gerade jener Teil betroffen sei, der nicht dem Grundstück im Alleineigentum der mitbeteiligten Partei, sondern jenem in geteilten Miteigentum zwischen der Bauwerberin und dem Revisionswerber zuzuordnen sei. Ferner werden in der Revision Verletzungen von Verfahrensvorschriften gerügt betreffend die Aktenwidrigkeit der Annahme der Einwendungen des Revisionswerbers als Nachbareinwendungen sowie der Annahme eines Einigungsversuches, weiters Begründungsmängel und die Verletzung des Parteiengehörs. Die Mitwirkung des Bürgermeisters als Entscheidungsträger erster Instanz durch die Ausfertigung des Bescheides des Gemeinderates begründe eine weitere Rechtswidrigkeit. Außerdem seien verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte verletzt (wurde näher ausgeführt).

13 Was die Rüge in der Revision betrifft, dass der Bürgermeister wegen Befangenheit aufgrund der erstinstanzlichen Entscheidung den Berufungsbescheid des Gemeinderates nicht hätte ausfertigen dürfen, ist dem entgegenzuhalten, dass den erstinstanzlichen Bescheid der erste Vizebürgermeister unterfertigt hat, sodass dieses Vorbringen schon deshalb ins Leere geht.

14 § 22 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBL. Nr. 59 14 Paragraph 22, des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, Landesgesetzblatt, Nr. 59

idF Nr. 29/2014, lautet auszugsweise: in der Fassung Nr. 29 aus 2014,, lautet auszugsweise:

"§ 22

Ansuchen

1. (1) Absatz eins, Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.
2. (2) Absatz 2, Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;

..."

15 Aus der Regelung des § 22 Abs. 2 Z 2 BauG mit dem Erfordernis der Zustimmungserklärung des Grundeigentümers zu einem Bauvorhaben ist abzuleiten, dass dem Grundeigentümer, im Fall des Miteigentums an einer Liegenschaft sämtlichen Miteigentümern, im Hinblick auf die Frage, ob eine liquide Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne dieser Bestimmung vorliegt, Parteistellung zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 6. Oktober 2011, Zl. 2010/06/0008, mwN). 15 Aus der Regelung des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, BauG mit dem Erfordernis der Zustimmungserklärung des Grundeigentümers zu einem Bauvorhaben ist abzuleiten, dass dem Grundeigentümer, im Fall des Miteigentums an einer Liegenschaft sämtlichen Miteigentümern, im Hinblick auf die Frage, ob eine liquide Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne dieser Bestimmung vorliegt, Parteistellung zukommt vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 6. Oktober 2011, Zl. 2010/06/0008, mwN).

16 Die Erteilung einer Baubewilligung ohne Zustimmung des Eigentümers des Baugrundstückes ist rechtswidrig (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. März 2015, Zl. 2013/06/0018, mwN). 16 Die Erteilung einer Baubewilligung ohne

Zustimmung des Eigentümers des Baugrundstückes ist rechtswidrig vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. März 2015, Zl. 2013/06/0018, mwN).

17 Es trifft zu, dass der Revisionswerber im gesamten Verfahrensverlauf geltend gemacht hat, dass das Bauvorhaben teilweise auf einer Liegenschaft beabsichtigt ist, an der ihm Eigentum bzw. Miteigentum zusteht. Im Baubewilligungsverfahren ist die Eigentumsfrage daher jedenfalls zu prüfen und allenfalls als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG zu beurteilen (vgl. dazu die Ausführungen bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, 5. Auflage, S. 263 Z 6). 17 Es trifft zu, dass der Revisionswerber im gesamten Verfahrensverlauf geltend gemacht hat, dass das Bauvorhaben teilweise auf einer Liegenschaft beabsichtigt ist, an der ihm Eigentum bzw. Miteigentum zusteht. Im Baubewilligungsverfahren ist die Eigentumsfrage daher jedenfalls zu prüfen und allenfalls als Vorfrage im Sinne des Paragraph 38, AVG zu beurteilen vergleiche , dazu die Ausführungen bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, 5. Auflage, S. 263 Ziffer 6,).

18 Das Landesverwaltungsgericht hätte sich daher angesichts des Vorbringens des Revisionswerbers in der Sache mit der Frage auseinandersetzen müssen, wer Eigentümer bzw. Miteigentümer des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes, insbesondere hier in Bezug auf die Brandmauer ist. Dadurch, dass das Landesverwaltungsgericht dies unterlassen hat, hat es seine Entscheidung mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet. Im Übrigen hat das Landesverwaltungsgericht auch nicht begründet und ist es auch nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben allenfalls teilbar wäre, sodass sich die Frage der Eigentumsverhältnisse nur hinsichtlich eines trennbaren Bestandteils des Bauvorhabens stellen würde.

19 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, wobei es sich erübrigt, auf das weitere Revisionsvorbringen näher einzugehen. 19 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, wobei es sich erübrigt, auf das weitere Revisionsvorbringen näher einzugehen.

20 Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 4 VwGG Abstand genommen werden. 20 Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 4, VwGG Abstand genommen werden.

21 Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandersatz ist von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Diesem Rechtsträger fließt auch der Aufwandersatz zu, der aufgrund des VwGG gegebenenfalls vom Revisionswerber zu leisten ist (§ 47 Abs. 5 VwGG). Entgegen der Auffassung der Stadtgemeinde W in ihrer Gegenschrift vermag der Verwaltungsgerichtshof keine verfassungsrechtliche Bedenklichkeit darin zu erblicken, wenn zum Aufwandersatz nicht der Rechtsträger des Gerichtes, sondern die Parteien (bzw. deren Rechtsträger) des gerichtlichen Verfahrens verpflichtet werden. 21 Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandersatz ist von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Diesem Rechtsträger fließt auch der Aufwandersatz zu, der aufgrund des VwGG gegebenenfalls vom Revisionswerber zu leisten ist (Paragraph 47, Absatz 5, VwGG). Entgegen der Auffassung der Stadtgemeinde W in ihrer Gegenschrift vermag der Verwaltungsgerichtshof keine verfassungsrechtliche Bedenklichkeit darin zu erblicken, wenn zum Aufwandersatz nicht der Rechtsträger des Gerichtes, sondern die Parteien (bzw. deren Rechtsträger) des gerichtlichen Verfahrens verpflichtet werden.

Wien, am 14. April 2016

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1 Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:RA2015060038.L00

Im RIS seit

09.05.2016

Zuletzt aktualisiert am

25.05.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at