

TE Vwgh Erkenntnis 2016/2/24 2013/05/0217

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.2016

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
19/05 Menschenrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §13 Abs2 litb;
BauO Wr §134 Abs2;
BauO Wr §134 Abs6;
BauO Wr §16 Abs1;
MRKZP 01te Art1 Abs1;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des B K, vertreten durch Dr. Marius Schober, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Oktober 2013, Zl. BOB - 655635/2013, betreffend Zurückweisung einer Berufung in Angelegenheit einer Abteilungsbewilligung nach § 13 Abs. 2 lit b Bauordnung für Wien (mitbeteiligte Partei: A LTD, Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des B K, vertreten durch Dr. Marius Schober, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Oktober 2013, Zl. BOB - 655635 aus 2013,, betreffend Zurückweisung einer Berufung in Angelegenheit einer Abteilungsbewilligung nach Paragraph 13, Absatz 2, Litera b, Bauordnung für Wien (mitbeteiligte Partei: A LTD, Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 56, Grundbuch H., mit den Grundstücken Nr. 80/1, 80/2, 81 und 82/1.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der an diese Liegenschaft (konkret an das Grundstück Nr. 80/1) unmittelbar angrenzenden Liegenschaft EZ 179, Grundbuch H., der u.a. das Grundstück Nr. 77/2 inneliegt.

Mit Ansuchen vom 5. Dezember 2012 beantragte die mitbeteiligte Partei beim Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: Magistrat) unter Bezugnahme auf einen mit 22. November 2012 datierten Teilungsplan die baubehördliche Genehmigung der Abteilung ihrer Liegenschaft zur Schaffung eines Bauplatzes und eines Bauplatztes.

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2012 legte die mitbeteiligte Partei zu ihrem Antrag vom 5. Dezember 2012 mehrere mit 10. Dezember 2012 datierte Vermessungsurkunden an den Magistrat vor.

Der von diesem beigezogene Amtssachverständige DI R. erstattete das "grundtechnische Gutachten" vom 27. Dezember 2012, in dem er (u.a.) ausführte, dass dem Ansuchen keine rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen und das Plandokument 7649 maßgebend sei. Die auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Baulichkeiten seien bewilligt. Der beantragte Bauplatz "rot 1" und der Bauplatzteil entsprächen den Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO), und es bestünden Einbeziehungsverpflichtungen. Das "Teilstück 2" im Ausmaß von 11 m², eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 75, sei Teilfläche eines aufgelassenen, alten öffentlichen Gutes und daher von der Stadt Wien zu kaufen (Transaktion). Gemäß dem derzeit gültigen Plandokument 7649 "ex 2005" falle eine Teilfläche der Nachbarliegenschaft EZ 179 ins Bauland, die selbstständig nicht bebaubar und daher gemäß § 16 Abs. 1 BO als Ergänzungsfläche anzusehen sowie zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit dem Bauplatzteil "prov. Grundstück (81)" unter Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 75 (öffentliches Gut) als ein Bauplatz zu schaffen sei. Es bestünden keine Abtretungsverpflichtungen und keine Verpflichtungen zur Leistung eines Kostenersatzes. Zusammenfassend hielt der Amtssachverständige fest, dass keine grundstückstechnisch relevanten Umstände gegen die Genehmigung der Grundabteilung sprächen. Ferner erstattete er einen Vorschlag für mehrere Vorschreibungen in einem Bewilligungsbescheid. Der von diesem beigezogene Amtssachverständige DI R. erstattete das "grundtechnische Gutachten" vom 27. Dezember 2012, in dem er (u.a.) ausführte, dass dem Ansuchen keine rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen und das Plandokument 7649 maßgebend sei. Die auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Baulichkeiten seien bewilligt. Der beantragte Bauplatz "rot 1" und der Bauplatzteil entsprächen den Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO), und es bestünden Einbeziehungsverpflichtungen. Das "Teilstück 2" im Ausmaß von 11 m², eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 75, sei Teilfläche eines aufgelassenen, alten öffentlichen Gutes und daher von der Stadt Wien zu kaufen (Transaktion). Gemäß dem derzeit gültigen Plandokument 7649 "ex 2005" falle eine Teilfläche der Nachbarliegenschaft EZ 179 ins Bauland, die selbstständig nicht bebaubar und daher gemäß Paragraph 16, Absatz eins, BO als Ergänzungsfläche anzusehen sowie zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit dem Bauplatzteil "prov. Grundstück (81)" unter Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 75 (öffentliches Gut) als ein Bauplatz zu schaffen sei. Es bestünden keine Abtretungsverpflichtungen und keine Verpflichtungen zur Leistung eines Kostenersatzes. Zusammenfassend hielt der Amtssachverständige fest, dass keine grundstückstechnisch relevanten Umstände gegen die Genehmigung der Grundabteilung sprächen. Ferner erstattete er einen Vorschlag für mehrere Vorschreibungen in einem Bewilligungsbescheid.

Mit Schreiben vom 10. Mai 2013 brachte der Magistrat dem Beschwerdeführer zur Kenntnis, dass die mitbeteiligte Partei als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 56 ein Ansuchen um Abteilung ihrer Liegenschaft gestellt habe und in diesem Ansuchen ein Bauplatzteil ("prov. Grundstück (81)") in der Größe von 524 m² reserviert worden sei, der aus

Anlass einer Grundabteilung bzw. eines Neu-, Zu- oder Umbaues auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu einem zu schaffenden Bauplatz einzubeziehen sei. Dazu wurde dem Beschwerdeführer mit diesem Schreiben Parteiengehör eingeräumt.

In seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2013 sprach sich der Beschwerdeführer (u.a.) unter Hinweis darauf, dass keine bauliche Nutzung der Ergänzungsflächen möglich sei, die Zielsetzung des § 16 Abs. 1 BO nicht erreicht werde und weder ein Interesse des Eigentümers des Grundstückes Nr. 81 an der Bebauung der beiden Ergänzungsflächen noch öffentliche Interessen an einer Einbeziehung vorlägen, dagegen aus, die der Liegenschaft EZ 179 inne liegenden Flächen in den Bauplatzteil Nr. 81, inne liegend der EZ 56, einzubeziehen. In seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2013 sprach sich der Beschwerdeführer (u.a.) unter Hinweis darauf, dass keine bauliche Nutzung der Ergänzungsflächen möglich sei, die Zielsetzung des Paragraph 16, Absatz eins, BO nicht erreicht werde und weder ein Interesse des Eigentümers des Grundstückes Nr. 81 an der Bebauung der beiden Ergänzungsflächen noch öffentliche Interessen an einer Einbeziehung vorlägen, dagegen aus, die der Liegenschaft EZ 179 inne liegenden Flächen in den Bauplatzteil Nr. 81, inne liegend der EZ 56, einzubeziehen.

Der Amtssachverständige DI R. ergänzte sein grundtechnisches Gutachten mit Schreiben vom 2. Juli 2013 und führte darin aus, dass die gegenständlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 des Beschwerdeführers im Bauland, gärtnerische Ausgestaltung ("G"), und die restliche Fläche im Grünland, Parkschutzgebiet ("Spk"), lägen. Somit könnten gemäß dem Plandokument 7649 im Zuge einer zukünftigen Trennstückschaffung der EZ 179 die beiden im Bauland liegenden Teile des Grundstückes Nr. 77/2 nicht als Teile des zukünftigen "Spk-Trennstückes" geschaffen werden, sondern nur als Bauplatzteile, die gemäß § 16 Abs. 1 BO in die zu schaffenden Nachbarbauplätze einzubeziehen seien. Der beantragte Bauplatzteil, "prov. Grundstück (81)", grenze entlang der Grundstücksgrenze "19006-19007" an die beiden Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 und sei durch Einbeziehung dieser beiden Teilflächen zu einem vollständigen Bauplatz zu ergänzen. In weiterer Folge könne der Bauplatz einer Bebauung mit Hauptgebäuden zugeführt werden. Die beiden Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 lägen im Bauland "G", damit sei in diesem Bereich die Errichtung der gemäß den Bestimmungen der BO zulässigen Bauführungen (z.B. Nebengebäude, unterirdische Baulichkeiten) möglich. Der Amtssachverständige DI R. ergänzte sein grundtechnisches Gutachten mit Schreiben vom 2. Juli 2013 und führte darin aus, dass die gegenständlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 des Beschwerdeführers im Bauland, gärtnerische Ausgestaltung ("G"), und die restliche Fläche im Grünland, Parkschutzgebiet ("Spk"), lägen. Somit könnten gemäß dem Plandokument 7649 im Zuge einer zukünftigen Trennstückschaffung der EZ 179 die beiden im Bauland liegenden Teile des Grundstückes Nr. 77/2 nicht als Teile des zukünftigen "Spk-Trennstückes" geschaffen werden, sondern nur als Bauplatzteile, die gemäß Paragraph 16, Absatz eins, BO in die zu schaffenden Nachbarbauplätze einzubeziehen seien. Der beantragte Bauplatzteil, "prov. Grundstück (81)", grenze entlang der Grundstücksgrenze "19006-19007" an die beiden Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 und sei durch Einbeziehung dieser beiden Teilflächen zu einem vollständigen Bauplatz zu ergänzen. In weiterer Folge könne der Bauplatz einer Bebauung mit Hauptgebäuden zugeführt werden. Die beiden Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 lägen im Bauland "G", damit sei in diesem Bereich die Errichtung der gemäß den Bestimmungen der BO zulässigen Bauführungen (z.B. Nebengebäude, unterirdische Baulichkeiten) möglich.

Seitens des Eigentümers des Grundstückes Nr. 81 - so der Amtssachverständige in diesem Schreiben vom 2. Juli 2013 weiter - bestehe sehr wohl ein Interesse an der Schaffung eines Bauplatzes im Bereich seiner Liegenschaft, jedoch sei dies nur bei gleichzeitiger Einbeziehung der beiden Teilflächen des Grundstückes Nr. 77/2 möglich. Da mit dem Eigentümer der Liegenschaft EZ 179 kein Einvernehmen habe hergestellt werden können, sei als "vorübergehender Zwischenschritt" die Schaffung eines Bauplatzteiles im Bereich des "prov. Grundstück (81)" beantragt worden.

Der Beschwerdeführer, dem mit Schreiben des Magistrates vom 16. Juli 2013 Parteiengehör gewährt worden war, erstattete zu den Ausführungen des Amtssachverständigen die Stellungnahme vom 25. Juli 2013, in der er sich gegen dessen Beurteilung wandte und seinen Antrag wiederholte, von einer Einbeziehung seiner Flächen in den genannten Bauplatzteil abzusehen.

Mit Bescheid des Magistrates vom 7. August 2013 wurde gemäß § 13 Abs. 2 lit. b BO die Abteilung von Grundstücken nach dem oben genannten Teilungsplan vom 10. Dezember 2012 einschließlich der im Teilungsplan vorgesehenen Zu- und Abschreibungen und des in diesem ausgewiesenen Bauplatzes bewilligt. Unter anderem wurde mit diesem Bescheid (Punkt 1.) vorgeschrieben, dass der Bauplatzteil "prov. Grundstück (81)" gemäß § 19 Abs. 1 lit. a BO solange unbebaut zu bleiben habe, bis er durch Nachbargrund zu einem vollständigen Bauplatz ergänzt werde. Mit Bescheid

des Magistrates vom 7. August 2013 wurde gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Litera b, BO die Abteilung von Grundstücken nach dem oben genannten Teilungsplan vom 10. Dezember 2012 einschließlich der im Teilungsplan vorgesehenen Zu- und Abschreibungen und des in diesem ausgewiesenen Bauplatzes bewilligt. Unter anderem wurde mit diesem Bescheid (Punkt 1.) vorgeschrieben, dass der Bauplatzteil "prov. Grundstück (81)" gemäß Paragraph 19, Absatz eins, Litera a, BO solange unbebaut zu bleiben habe, bis er durch Nachbargrund zu einem vollständigen Bauplatz ergänzt werde.

Begründend führte der Magistrat (u.a.) aus, mit dem gegenständlichen Teilungsplan werde das "prov. Grundstück (81)" als Bauplatzteil mit einer Größe von 524 m² genehmigt. Dieser Bauplatzteil sei mit zwei Grundflächen des Grundstücks "Nr. 76" (offenbar gemeint: Nr. 77/2), inneliegend der EZ 179, die im gärtnerisch auszugestaltenden Teil des Baulandes lägen, zu ergänzen. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers werde festgehalten, dass es im Ermessen des Grundeigentümers liege, ob auf dem Grundstück Nr. 81 ein Bauplatz geschaffen werde. Jedenfalls sei für die Bauplatzschaffung auf diesem Grundstück gemäß § 16 BO die Einbeziehung der beiden Ergänzungsflächen des Grundstücks Nr. 77/2 erforderlich. Auf den beiden Ergänzungsflächen selbst könne schon aufgrund der geringen Größe und der ungünstigen Konfiguration kein Bauwerk errichtet werden, sie seien aber trotzdem Teil des zukünftigen Bauplatzes auf Grundstück Nr. 81, weil sie in der Widmung "Bauland" lägen. Der Bauplatzteil und die beiden Ergänzungsflächen stellten einen Bauplatz dar und seien entsprechend den Bestimmungen der BO bebaubar. Somit sei durch die Einbeziehung der Ergänzungsflächen zu einem Bauplatz gewährleistet, dass keine bebaubaren Flächen im Bauland übrig blieben. Die Bebauung des zukünftigen Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. 81 könne auch nur auf dem im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Bereich innerhalb der Baufluchtlinien erfolgen. Begründend führte der Magistrat (u.a.) aus, mit dem gegenständlichen Teilungsplan werde das "prov. Grundstück (81)" als Bauplatzteil mit einer Größe von 524 m² genehmigt. Dieser Bauplatzteil sei mit zwei Grundflächen des Grundstücks "Nr. 76" (offenbar gemeint: Nr. 77/2), inneliegend der EZ 179, die im gärtnerisch auszugestaltenden Teil des Baulandes lägen, zu ergänzen. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers werde festgehalten, dass es im Ermessen des Grundeigentümers liege, ob auf dem Grundstück Nr. 81 ein Bauplatz geschaffen werde. Jedenfalls sei für die Bauplatzschaffung auf diesem Grundstück gemäß Paragraph 16, BO die Einbeziehung der beiden Ergänzungsflächen des Grundstücks Nr. 77/2 erforderlich. Auf den beiden Ergänzungsflächen selbst könne schon aufgrund der geringen Größe und der ungünstigen Konfiguration kein Bauwerk errichtet werden, sie seien aber trotzdem Teil des zukünftigen Bauplatzes auf Grundstück Nr. 81, weil sie in der Widmung "Bauland" lägen. Der Bauplatzteil und die beiden Ergänzungsflächen stellten einen Bauplatz dar und seien entsprechend den Bestimmungen der BO bebaubar. Somit sei durch die Einbeziehung der Ergänzungsflächen zu einem Bauplatz gewährleistet, dass keine bebaubaren Flächen im Bauland übrig blieben. Die Bebauung des zukünftigen Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. 81 könne auch nur auf dem im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Bereich innerhalb der Baufluchtlinien erfolgen.

Aufgrund der Bestimmungen der BO sei die Einbeziehung der Ergänzungsflächen zwingend erforderlich. Dabei seien die Größe und die Konfiguration dieser Flächen unerheblich. Ebenso sei irrelevant, an welche gewidmeten Grundflächen die im Bauland liegenden Ergänzungsflächen angrenzten. Die Konstellation, dass Baulandflächen - getrennt durch Grenzlinien - an Grünflächen angrenzten, sei nicht ungewöhnlich. Es bestehe auch kein Rechtsanspruch des Eigentümers einer Grünfläche, dass die Eigentümer eines angrenzenden Bauplatzes diesen unbebaut zu belassen hätten. Sollte der Eigentümer der Ergänzungsflächen nicht bereit sein, diese zu einem Bauplatz zu vereinigen bzw. zwecks Schaffung eines Bauplatzes zu veräußern, bestehe nach der BO die Möglichkeit der Enteignung.

Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unzulässig zurückgewiesen. Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unzulässig zurückgewiesen.

Dazu führte die Bauoberbehörde für Wien (im Folgenden: Bauoberbehörde) nach Hinweis (u.a.) auf § 134 Abs. 2 BO aus, nach dem vorliegenden Teilungsplan umfasse die beantragte Grundabteilung die Grundstücke Nr. 80/1, 80/2, 81 und 82/1 der EZ 56 sowie das Grundstück Nr. 75 der EZ 2667. Nach dem im Akt einliegenden Grundbuchsauszug stünden jene Grundstücke (im Einklang mit dem Teilungsplan) im Eigentum der mitbeteiligten Partei sowie letzteres Grundstück im Eigentum der Stadt Wien ("ÖG"). Der Beschwerdeführer sei somit nicht Eigentümer einer von der

Grundabteilung erfassten Grundfläche. Gegenteiliges werde auch in der Berufung nicht behauptet. Dazu führte die Bauoberbehörde für Wien (im Folgenden: Bauoberbehörde) nach Hinweis (u.a.) auf Paragraph 134, Absatz 2, BO aus, nach dem vorliegenden Teilungsplan umfasse die beantragte Grundabteilung die Grundstücke Nr. 80/1, 80/2, 81 und 82/1 der EZ 56 sowie das Grundstück Nr. 75 der EZ 2667. Nach dem im Akt einliegenden Grundbuchsatz stünden jene Grundstücke (im Einklang mit dem Teilungsplan) im Eigentum der mitbeteiligten Partei sowie letzteres Grundstück im Eigentum der Stadt Wien ("ÖG"). Der Beschwerdeführer sei somit nicht Eigentümer einer von der Grundabteilung erfassten Grundfläche. Gegenteiliges werde auch in der Berufung nicht behauptet.

Nach der Berufung und der Aktenlage sei der Beschwerdeführer unter anderem Eigentümer des Grundstücks Nr. 77/2 der EZ 179, das im Nordosten unmittelbar an die von der Grundabteilung erfassten Grundstücke anschließe. Eine geringe Teilfläche dieses Grundstücks weise nach dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 7649), wie die benachbarten von der Grundabteilung erfassten Grundstücke, die Widmung "Bauland/Wohngebiet" auf, der Rest die Widmung "Grünland/Parkschutzgebiet (Spk)". Die in Rede stehende Teilfläche, die noch als "Bauland/Wohngebiet" gewidmet sei, sei schon aufgrund der geringen Größe für die Schaffung eines Bauplatzes nach den Anordnungen des § 16 BO nicht geeignet. Sie weise ohne Zweifel keine solche Gestalt und Größe auf, dass auf ihr den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden könnten. Es liege kein Fall vor, dass Flächen der abzuteilenden (von der Grundabteilung erfassten) Grundstücke für die Einbeziehung in das in Rede stehende Grundstück zu deren Baureifgestaltung vorbehalten werden müssten. Nach der Berufung und der Aktenlage sei der Beschwerdeführer unter anderem Eigentümer des Grundstücks Nr. 77/2 der EZ 179, das im Nordosten unmittelbar an die von der Grundabteilung erfassten Grundstücke anschließe. Eine geringe Teilfläche dieses Grundstücks weise nach dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 7649), wie die benachbarten von der Grundabteilung erfassten Grundstücke, die Widmung "Bauland/Wohngebiet" auf, der Rest die Widmung "Grünland/Parkschutzgebiet (Spk)". Die in Rede stehende Teilfläche, die noch als "Bauland/Wohngebiet" gewidmet sei, sei schon aufgrund der geringen Größe für die Schaffung eines Bauplatzes nach den Anordnungen des Paragraph 16, BO nicht geeignet. Sie weise ohne Zweifel keine solche Gestalt und Größe auf, dass auf ihr den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden könnten. Es liege kein Fall vor, dass Flächen der abzuteilenden (von der Grundabteilung erfassten) Grundstücke für die Einbeziehung in das in Rede stehende Grundstück zu deren Baureifgestaltung vorbehalten werden müssten.

Der Beschwerdeführer sei daher weder Eigentümer einer von der Grundabteilung erfassten Grundfläche noch Eigentümer eines Grundstücks, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssten. Dem Beschwerdeführer komme deshalb nach der Bestimmung des § 134 Abs. 2 BO, die die Parteistellung im Grundabteilungsverfahren abschließend regle, keine Parteistellung zu. Da nach den Verfahrensvorschriften nur den Parteien des Verfahrens ein Recht zur Berufung zukomme, sei die vorliegende Berufung als unzulässig zurückzuweisen. Der Beschwerdeführer sei daher weder Eigentümer einer von der Grundabteilung erfassten Grundfläche noch Eigentümer eines Grundstücks, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssten. Dem Beschwerdeführer komme deshalb nach der Bestimmung des Paragraph 134, Absatz 2, BO, die die Parteistellung im Grundabteilungsverfahren abschließend regle, keine Parteistellung zu. Da nach den Verfahrensvorschriften nur den Parteien des Verfahrens ein Recht zur Berufung zukomme, sei die vorliegende Berufung als unzulässig zurückzuweisen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Das gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 9 B-VG an die Stelle der Bauoberbehörde getretene Verwaltungsgericht Wien legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erklärte, auf die Erstattung einer Gegenschrift zu verzichten. Das gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 9, B-VG an die Stelle der Bauoberbehörde getretene Verwaltungsgericht Wien legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erklärte, auf die Erstattung einer Gegenschrift zu verzichten.

Die mitbeteiligte Partei hat keine Gegenschrift erstattet.

II. römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des

31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden sind. Vorauszuschicken ist, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden sind.

Die §§ 13, 16, 42 und 134 BO, LGBl. Nr. 11/1930, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 46/2010 (vgl. in diesem Zusammenhang Art. II Abs. 2 der am 1. Jänner 2013 in Kraft getretenen Techniknovelle 2012, LGBl. Nr. 64, wonach für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen gelten) lauten auszugsweise wie folgt: Die Paragraphen 13, 16, 42, und 134 BO, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930,, in der hier maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 46 aus 2010, vergleiche , in diesem Zusammenhang Artikel römisch zwei, Absatz 2, der am 1. Jänner 2013 in Kraft getretenen Techniknovelle 2012, Landesgesetzblatt , Nr. 64, wonach für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen gelten) lauten auszugsweise wie folgt:

"Abteilung

§ 13. (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder Paragrah 13, (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

1. (2) Absatz 2, Bewilligungspflichtig ist:

...

b) die Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;

..."

"Beurteilung des Abteilungsvorhabens

§ 16. (1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen. Paragrah 16, (1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.

..."

"Ergänzungsflächen

§ 42. (1) Ergänzungsflächen nach § 16 Abs. 1 können Paragraph 42, (1) Ergänzungsflächen nach Paragraph 16, Absatz eins, können

von dem, der zur Einbeziehung verpflichtet ist, durch Enteignung

in Anspruch genommen werden; ...

..."

"Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher. Paragraph 134, (1) Partei im Sinne des Paragraph 8, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

1. (2) Absatz 2, Im Grundabteilungsverfahren sind neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien. Parteien sind überdies die Eigentümer jener Grundstücke, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssen.

...

1. (6) Absatz 6, Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; ...

..."

Die Beschwerde bringt vor, dass nach § 134 Abs. 2 BO idF der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 im Grundabteilungsverfahren außer dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke dann Parteien gewesen seien, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten gewesen seien oder wenn zur Baureifgestaltung ihrer Grundstücke Grundflächen der abzuteilenden Grundstücke zur Einbeziehung vorbehalten werden müssten. Diese Regelung habe erkennen lassen, dass Nachbarn unter bestimmten Voraussetzungen im Abteilungsverfahren - anders als nach der früheren Rechtslage - Parteistellung besäßen. Die Beschwerde bringt vor, dass nach Paragraph 134, Absatz 2, BO in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1976, im Grundabteilungsverfahren außer dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke dann Parteien gewesen seien, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten gewesen seien oder wenn zur Baureifgestaltung ihrer Grundstücke Grundflächen der abzuteilenden Grundstücke zur Einbeziehung vorbehalten werden müssten. Diese Regelung habe erkennen lassen, dass Nachbarn unter bestimmten Voraussetzungen im Abteilungsverfahren - anders als nach der früheren Rechtslage - Parteistellung besäßen.

Mit der Bauordnungsnovelle 1989 sei § 134 Abs. 2 BO in die heute geltende Fassung abgeändert worden. Aus den Materialien zu dieser Novelle (BlgWrLT 25/1989, PrZ.: 3504, S. 11) gehe hervor, dass die Neuformulierung dieser Bestimmung deshalb erfolgt sei, um auch jene Personen als Parteien zu erfassen, welche mit Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer um Grundabteilung ansuchten (z.B. ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen). Daraus gehe in aller Deutlichkeit hervor, dass der Gesetzgeber mit dieser Neufassung des § 134 Abs. 2 BO den Personenkreis der Parteien habe lediglich erweitern, aber keinesfalls einschränken wollen. Seien von § 134 Abs. 2 BO idF LGBl. Nr. 18/1976 bereits alle Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke Parteien gewesen, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten gewesen seien, so müsse dies auch für die neue Fassung des § 134 Abs. 2 BO gelten. Der Wortlaut des § 134 Abs. 2 BO in der nunmehrigen Fassung "Eigentümer aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen" erfasse - entgegen der Ansicht der Bauoberbehörde - somit nicht nur die Eigentümer, deren Liegenschaften einer Abteilung unterzogen werden sollten, sondern eben alle Eigentümer, deren Liegenschaften von der Grundabteilung per se tangiert würden, weil diese - wie im gegenständlichen Fall - Mit der Bauordnungsnovelle 1989 sei Paragraph 134, Absatz 2, BO in die heute geltende Fassung abgeändert worden. Aus den Materialien zu dieser Novelle (BlgWrLT 25 aus 1989,, PrZ.: 3504, S. 11) gehe

hervor, dass die Neuformulierung dieser Bestimmung deshalb erfolgt sei, um auch jene Personen als Parteien zu erfassen, welche mit Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer um Grundabteilung ansuchten (z.B. ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen). Daraus gehe in aller Deutlichkeit hervor, dass der Gesetzgeber mit dieser Neufassung des Paragraph 134, Absatz 2, BO den Personenkreis der Parteien habe lediglich erweitern, aber keinesfalls einschränken wollen. Seien von Paragraph 134, Absatz 2, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1976, bereits alle Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke Parteien gewesen, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten gewesen seien, so müsse dies auch für die neue Fassung des Paragraph 134, Absatz 2, BO gelten. Der Wortlaut des Paragraph 134, Absatz 2, BO in der nunmehrigen Fassung "Eigentümer aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen" erfasse - entgegen der Ansicht der Bauoberbehörde - somit nicht nur die Eigentümer, deren Liegenschaften einer Abteilung unterzogen werden sollten, sondern eben alle Eigentümer, deren Liegenschaften von der Grundabteilung per se tangiert würden, weil diese - wie im gegenständlichen Fall -

als selbstständig nicht bebaubare Restflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz einbezogen würden.

Im Übrigen sei auch zu bedenken, dass eine Einbeziehung der beiden Flächen des Grundstücks Nr. 77/2 des Beschwerdeführers in den Bauplatzteil des Grundstücks Nr. 81 letztlich zu einem Enteignungsverfahren gegen den Beschwerdeführer führen könne und somit die Grundlage für ein zukünftiges Enteignungsverfahren darstelle. Aus diesem Grund stelle die Einbeziehung einen unzumutbaren Zustand für den Beschwerdeführer dar, der nicht nur der BO, sondern auch den Bestimmungen des Art. 1 des 1. Zusatzprotokolls der EMRK über die Freiheit des Eigentums widerspreche. Es erscheine daher mehr als bedenklich, diesem Eigentümer im Grundabteilungsverfahren keine Parteistellung einzuräumen. Im Übrigen sei auch zu bedenken, dass eine Einbeziehung der beiden Flächen des Grundstücks Nr. 77/2 des Beschwerdeführers in den Bauplatzteil des Grundstücks Nr. 81 letztlich zu einem Enteignungsverfahren gegen den Beschwerdeführer führen könne und somit die Grundlage für ein zukünftiges Enteignungsverfahren darstelle. Aus diesem Grund stelle die Einbeziehung einen unzumutbaren Zustand für den Beschwerdeführer dar, der nicht nur der BO, sondern auch den Bestimmungen des Artikel eins, des 1. Zusatzprotokolls der EMRK über die Freiheit des Eigentums widerspreche. Es erscheine daher mehr als bedenklich, diesem Eigentümer im Grundabteilungsverfahren keine Parteistellung einzuräumen.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Gemäß § 8 AVG sind Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien. Gemäß Paragraph 8, AVG sind Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien.

Nach der ständigen hg. Rechtsprechung kann die Frage, wer in einem konkreten Verwaltungsverfahren die Rechtsstellung einer Partei besitzt, anhand des AVG allein nicht gelöst werden. Die Parteistellung muss vielmehr aus den jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften, sofern dort die Parteien eines Verfahrens nicht ausdrücklich genannt sind, abgeleitet werden (vgl. hierzu etwa hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2014, Zl. 2013/06/0196). Nach der ständigen hg. Rechtsprechung kann die Frage, wer in einem konkreten Verwaltungsverfahren die Rechtsstellung einer Partei besitzt, anhand des AVG allein nicht gelöst werden. Die Parteistellung muss vielmehr aus den jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften, sofern dort die Parteien eines Verfahrens nicht ausdrücklich genannt sind, abgeleitet werden (vergleiche, hierzu etwa hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2014, Zl. 2013/06/0196).

Für die Beurteilung der Frage der Parteistellung ist dabei maßgebend, ob die Sachentscheidung in die Rechtssphäre des Betroffenen - wobei das in Anspruch genommene Recht oder rechtliche Interesse seinen Ursprung in Verhältnissen des Privatrechts oder des öffentlichen Recht haben kann - bestimmend eingreift und darin eine unmittelbare, nicht bloß abgeleitete und mittelbare Wirkung zum Ausdruck kommt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 29. Juli 2015, Ra 2015/07/0012, mwN). Für die Beurteilung der Frage der Parteistellung ist dabei maßgebend, ob die Sachentscheidung in die Rechtssphäre des Betroffenen - wobei das in Anspruch genommene Recht oder rechtliche

Interesse seinen Ursprung in Verhältnissen des Privatrechts oder des öffentlichen Recht haben kann - bestimmend eingreift und darin eine unmittelbare, nicht bloß abgeleitete und mittelbare Wirkung zum Ausdruck kommt vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 29. Juli 2015, Ra 2015/07/0012, mwN).

Der Kreis der Personen, denen im Grundabteilungsverfahren Parteistellung zukommt, ist in § 134 Abs. 2 BO festgelegt. In einem solchen Verfahren kommt Nachbarn über § 134 Abs. 2 leg.cit. hinaus grundsätzlich keine Parteistellung zu, doch können sie allfällige Rechtsverletzungen etwa im folgenden Baubewilligungsverfahren geltend machen, weil ihnen die Rechtskraft des Abteilungsbescheides nicht entgegengehalten werden kann (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 1985, Zl. 85/05/0011; ferner Moritz, BauO Wien5, zu § 134 Abs. 2, 390) Der Kreis der Personen, denen im Grundabteilungsverfahren Parteistellung zukommt, ist in Paragraph 134, Absatz 2, BO festgelegt. In einem solchen Verfahren kommt Nachbarn über Paragraph 134, Absatz 2, leg.cit. hinaus grundsätzlich keine Parteistellung zu, doch können sie allfällige Rechtsverletzungen etwa im folgenden Baubewilligungsverfahren geltend machen, weil ihnen die Rechtskraft des Abteilungsbescheides nicht entgegengehalten werden kann vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 1985, Zl. 85/05/0011; ferner Moritz, BauO Wien5, zu Paragraph 134, Absatz 2, 390,).

Der Beschwerdeführer ist weder Abteilungswerber, noch ergibt sich aus dem erstinstanzlichen oder dem angefochtenen Bescheid, dass zur Baureifgestaltung eines Grundstückes des Beschwerdeführers Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssten. Auch in der Beschwerde wird dazu nichts Gegenteiliges behauptet.

Ebenso begegnet die Beurteilung der Bauoberbehörde, dass durch die vorliegend bewilligte Grundabteilung eine Grundfläche des Beschwerdeführers nicht im Sinne des § 134 Abs. 2 erster Satz BO "erfasst" ist, keinem Einwand. So ergibt sich aus dem oben genannten Teilungsplan vom 10. Dezember 2012 und dem diesen genehmigenden erstinstanzlichen Bescheid, dass damit ausschließlich die Abteilung sowie Ab- und Zuschreibungen von Grundflächen bewilligt wurden, die nicht im Eigentum des Beschwerdeführers stehen. Mit diesem Bescheid wurde auch keine Belastung eines Grundstückes des Beschwerdeführers oder sonstige unmittelbare Beschränkung dessen Rechtes als Grundeigentümer verfügt. Ebenso begegnet die Beurteilung der Bauoberbehörde, dass durch die vorliegend bewilligte Grundabteilung eine Grundfläche des Beschwerdeführers nicht im Sinne des Paragraph 134, Absatz 2, erster Satz BO "erfasst" ist, keinem Einwand. So ergibt sich aus dem oben genannten Teilungsplan vom 10. Dezember 2012 und dem diesen genehmigenden erstinstanzlichen Bescheid, dass damit ausschließlich die Abteilung sowie Ab- und Zuschreibungen von Grundflächen bewilligt wurden, die nicht im Eigentum des Beschwerdeführers stehen. Mit diesem Bescheid wurde auch keine Belastung eines Grundstückes des Beschwerdeführers oder sonstige unmittelbare Beschränkung dessen Rechtes als Grundeigentümer verfügt.

Die Beschwerde vertritt den Standpunkt, dass Grundflächen des Beschwerdeführers "von der Grundabteilung per se tangiert" würden, weil sie als selbstständig nicht bebaubare Restflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz einbezogen würden.

Wie sich § 16 Abs. 1 dritter Satz BO ergibt, sind "Ergänzungsflächen" im Sinne der BO als selbstständig nicht bebaubare Restflächen, die bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten bestehen bleiben und die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, zu definieren. In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides vertrat der Magistrat die Auffassung, dass der mit dem "prov. Grundstück (81)" geschaffene Bauplatzteil der mitbeteiligten Partei mit zwei näher bezeichneten Grundflächen der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu ergänzen sein werde, für eine Bauplatzschaffung auf dem Grundstück Nr. 81 der mitbeteiligten Partei gemäß § 16 BO die Einbeziehung der beiden Ergänzungsflächen des Grundstückes des Beschwerdeführers zwingend erforderlich sein werde und, sollte der Eigentümer der Ergänzungsflächen (der Beschwerdeführer) nicht bereit sein, diese zu einem Bauplatz zu vereinigen bzw. zwecks Schaffung eines Bauplatzes zu veräußern, nach der BO die Möglichkeit der Enteignung bestehe. Wie sich Paragraph 16, Absatz eins, dritter Satz BO ergibt, sind "Ergänzungsflächen" im Sinne der BO als selbstständig nicht bebaubare Restflächen, die bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten bestehen bleiben und die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, zu definieren. In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides vertrat der Magistrat die Auffassung, dass der mit dem "prov. Grundstück (81)" geschaffene Bauplatzteil der mitbeteiligten Partei mit zwei näher bezeichneten Grundflächen der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu ergänzen sein werde, für eine Bauplatzschaffung auf dem Grundstück Nr. 81 der mitbeteiligten Partei gemäß Paragraph 16, BO die Einbeziehung der beiden Ergänzungsflächen des Grundstückes des Beschwerdeführers zwingend erforderlich sein werde und, sollte der

Eigentümer der Ergänzungsflächen (der Beschwerdeführer) nicht bereit sein, diese zu einem Bauplatz zu vereinigen bzw. zwecks Schaffung eines Bauplatzes zu veräußern, nach der BO die Möglichkeit der Enteignung bestehe.

Auch mit dem Hinweis auf diese Notwendigkeit einer künftigen Einbeziehung der beiden Grundflächen des Beschwerdeführers ("Ergänzungsflächen") in den Bauplatzteil der mitbeteiligten Partei und die Möglichkeit einer künftigen Enteignung dieser Grundflächen ist für den Beschwerdestandpunkt nichts gewonnen, weil die mit dem erstinstanzlichen Bescheid erteilte Bewilligung keine unmittelbare Wirkung auf die Eigentumsverhältnisse des Beschwerdeführers hat (vgl. in diesem Zusammenhang nochmals das oben genannte Erkenntnis, Ra 2015/07/0012, mwN). In einem allfälligen Enteignungsverfahren betreffend die Liegenschaft des Beschwerdeführers hat dieser gemäß § 134 Abs. 6 BO Parteistellung und die Gelegenheit, etwaige Rechtsverletzungen geltend zu machen und sich gegen die Enteignung seiner Grundflächen zur Wehr zu setzen. Im Hinblick darauf besteht im Übrigen für den Beschwerdeführer keine unter dem Blickwinkel des Art. 1 Abs. 1 Auch mit dem Hinweis auf diese Notwendigkeit einer künftigen Einbeziehung der beiden Grundflächen des Beschwerdeführers ("Ergänzungsflächen") in den Bauplatzteil der mitbeteiligten Partei und die Möglichkeit einer künftigen Enteignung dieser Grundflächen ist für den Beschwerdestandpunkt nichts gewonnen, weil die mit dem erstinstanzlichen Bescheid erteilte Bewilligung keine unmittelbare Wirkung auf die Eigentumsverhältnisse des Beschwerdeführers hat vergleiche , in diesem Zusammenhang nochmals das oben genannte Erkenntnis, Ra 2015/07/0012, mwN). In einem allfälligen Enteignungsverfahren betreffend die Liegenschaft des Beschwerdeführers hat dieser gemäß Paragraph 134, Absatz 6, BO Parteistellung und die Gelegenheit, etwaige Rechtsverletzungen geltend zu machen und sich gegen die Enteignung seiner Grundflächen zur Wehr zu setzen. Im Hinblick darauf besteht im Übrigen für den Beschwerdeführer keine unter dem Blickwinkel des Artikel eins, Absatz eins

1. ZPEMRK oder in sonstiger verfassungsrechtlicher Hinsicht bedenkliche Rechtsschutzlücke. In Anbetracht des eindeutigen Wortlautes des die Parteistellung im Grundabteilungsverfahren regelnden § 134 Abs. 2 BO und der Systematik dieses Gesetzes kann für den Standpunkt des Beschwerdeführers auch nichts durch die von diesem ins Treffen geführten Materialien zur Bauordnungsnovelle 1989, LGBl. Nr. 7/1990, gewonnen werden (vgl. zum Vorrang der Wortinterpretation etwa Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht³ 102). 1. ZPEMRK oder in sonstiger verfassungsrechtlicher Hinsicht bedenkliche Rechtsschutzlücke. In Anbetracht des eindeutigen Wortlautes des die Parteistellung im Grundabteilungsverfahren regelnden Paragraph 134, Absatz 2, BO und der Systematik dieses Gesetzes kann für den Standpunkt des Beschwerdeführers auch nichts durch die von diesem ins Treffen geführten Materialien zur Bauordnungsnovelle 1989, Landesgesetzblatt Nr. 7 aus 1990,, gewonnen werden vergleiche , zum Vorrang der Wortinterpretation etwa Antonioli/Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht³ 102).

Die Beurteilung der Bauoberbehörde, dass dem Beschwerdeführer im vorliegenden Grundabteilungsverfahren keine Parteistellung zukommt und deshalb dessen Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid unzulässig ist, steht daher mit dem Gesetz im Einklang. Auch die Beiziehung des Beschwerdeführers im erstinstanzlichen Verfahren konnte dessen Parteistellung nicht begründen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0136, mwN). Die Beurteilung der Bauoberbehörde, dass dem Beschwerdeführer im vorliegenden Grundabteilungsverfahren keine Parteistellung zukommt und deshalb dessen Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid unzulässig ist, steht daher mit dem Gesetz im Einklang. Auch die Beiziehung des Beschwerdeführers im erstinstanzlichen Verfahren konnte dessen Parteistellung nicht begründen vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0136, mwN).

Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idFBGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 24. Februar 2016

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013050217.X00

Im RIS seit

17.03.2016

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at